

## MEMORIA ANUAL 2021



**años**

*en cada obra, una historia*

## MEMORIA ANUAL 2021

### Razón Social

Empresa Constructora Moller & Pérez-Cotapos S.A.

### RUT

92.770.000-K

### Dirección - Oficinas Corporativas

Avda. Los Leones 957, Providencia, Santiago  
Tel. (562) 2412 22 00

### Web

[www.mpc.cl](http://www.mpc.cl)

### Inscripción Registro de Valores

Registro de Valores N° 1101

### Código Nematécnico

MOLLER

### Documentos Constitutivos

Sociedad anónima abierta constituida por escritura pública, otorgada con fecha 26 de octubre de 1966 ante 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.



**años**  
*en cada obra, una historia*



# Contenidos

Principales Hitos 2021 pág. 04	Carta del Presidente pág. 06	<b>04</b> Desempeño Social pág. 59
<b>01</b> Nuestra Compañía pág. 09	<b>05</b> Desempeño Ambiental pág. 71	<b>06</b> Información General y Financiera pág. 81
<b>02</b> Control de Riesgos pág. 35	<b>07</b> Estados Financieros pág. 111	
<b>03</b> Desempeño Financiero pág. 41		



Edificio Vista Walker Martínez, La Florida



Edificio Vicuña Mackenna, La Florida

## Hitos 2021

**MM\$ 8.723** Retomando los niveles de actividad prepandemia, durante 2021 la Compañía normalizó y puso al día la escrituración de una serie de proyectos, registrando una utilidad por MM\$8.723.

**395**

Convet prometió 395 viviendas que suman MUF 1.251, lo que marca una normalización respecto de los volúmenes de 2020, marcado por la pandemia, cuando se prometaron 307 viviendas equivalentes a MUF 804. En 2021, escrituró 442 unidades por un monto total de MUF 1.357.



La Compañía recertificó exitosamente su Sistema Integrado de Gestión que involucra a las normas ISO 9001, ISO 14001 y OHSAS 45001, obteniendo su certificación hasta 2024, con cero no conformidades.

**8,4**

hectáreas

**100%**

6 nuevas obras recibieron el Sello Verde de la CChC luego de ser inscritas y auditadas en el Compromiso Protocolo Sanitario, logrando un 100% de cumplimiento.

**172**

viviendas

172 viviendas del segmento Moller fueron prometadas en el año, tras la normalización de la actividad inmobiliaria, equivalentes a MUF 1.922. Otras 327 unidades fueron escrituradas por un monto total de MUF 3.799.

**12**

12 proyectos inmobiliarios iniciaron su construcción, mientras que otros 7 obtuvieron sus respectivos permisos de edificación.



Se entregó a tiempo y a plena conformidad el CDT de La Serena y se adjudicó el Hospital Comunitario de Queilen, situado en Chiloé, Región de Los Lagos.

Convet cerró 2021 con un stock de terrenos disponibles de 8,4 hectáreas, equivalentes a 531 viviendas, situados en comunas y ciudades como Ñuñoa, La Florida, Rancagua y Talca, ingresando además a las comunas de La Cisterna, Independencia y Talagante, donde antes no estaba presente.



## Carta del Presidente

### ESTIMADOS ACCIONISTAS:

Presento a ustedes la Memoria y Estados Financieros de Moller & Pérez-Cotapos del ejercicio 2021, luego de haber transitado por las dificultades que implicó la pandemia y el denominado estallido social. Eventos que afectaron la industria donde nos desempeñamos y siguen acarreado dificultades en el desarrollo de nuestras actividades. Las variables, hoy afectando negativamente nuestros negocios, como la inflación, las tasas de interés al alza, la escasez de mano de obra y los materiales de construcción en valores máximos históricos; son una herencia de la epidemia que afectó a todo el orbe. Estas golpearon fuertemente la extracción, producción y cadena de suministro de materiales, implementos y maquinarias para la construcción.

En la carta que dirigí a ustedes hace un año, señalé que la principal función que debió asumir la administración de la Compañía durante 2020 fue adecuarse a los eventos externos, que fueron la pandemia y la denominada crisis social. El año al que ahora me refiero, el 2021, tuvo similares

características, donde la pandemia y los cambios políticos influyeron en el devenir de los negocios. Aprendimos a trabajar y construir en circunstancias de suyo adversas, logrando hacer avanzar todas las obras iniciadas, con alzas de costos razonables, dadas las medidas que adoptamos.

Pero ahora la herencia de la pandemia nos coloca nuevas circunstancias a las cuales debemos adecuarnos. Como indiqué, el alza de precios se dejó sentir con mayor fuerza en un conjunto de materiales e insumos de la construcción, parte de los cuales están indexados a precios internacionales. Esto implica que la sustitución o reemplazo por alternativas es difícil de implementar, por lo que construir ha tenido un mayor costo, el que es complejo traspasar a los clientes finales.

En el ámbito inmobiliario, las mayores tasas de interés y mayores exigencias crediticias implicarán una demanda más moderada, por lo tanto, más selectiva.

Todas estas circunstancias negativas afectan a cada una de las empresas que laboran en

esta área de negocios; son condición del mercado, por lo que justamente, tendrán mejor desempeño aquellas sociedades que tengan experiencia, solidez y prestigio para afrontar la nueva realidad, ya que estas características son las que permiten bregar con lo adverso, sortear los escollos para crecer cuando así lo permitan las condiciones. Moller & Pérez-Cotapos, con más de 60 años de experiencia, ha transitado exitosamente por crisis, bastante más intensas que las que ahora enfrentamos, debido a lo cual estamos plenamente preparados para la realidad que hoy afrontamos. De hecho, la tasa de interés actual y las restricciones crediticias son y serán menores que las que en el pasado existieron, por lo que sabemos navegar en estas aguas.

El modelo de negocios en el ámbito inmobiliario, que teníamos hasta el año 2019, era adquirir paños de terreno para explotarlos apenas se contara con los permisos de rigor. Hoy esto no puede realizarse, ya que para iniciar cada proyecto hay que estar atentos a la demanda por bienes en el sector y

el costo real que implica la construcción, porque éstos se inician cuando estamos convencidos del éxito de la iniciativa. Prudencia, selectividad y responsabilidad nos permiten afrontar la realidad de muy buena forma, lo que acarreará réditos a la Compañía y sus accionistas. No debe perderse jamás de vista que Chile mantiene un déficit estructural de viviendas, por lo que, por muy adversas que puedan ser puntualmente las condiciones del negocio, hay una fuerte demanda que debe ser satisfecha y allí las empresas mejor preparadas serán las seleccionadas por los clientes.

En construcción a terceros también hemos debido afrontar escenarios complejos. El modelo de concesiones que se utilizó no permitió adjudicar ninguna gran obra hospitalaria el año 2021, lo que no tan sólo afectó a Moller, sino que a la totalidad de las empresas nacionales. Sólo resultaron adjudicados oferentes extranjeros, ya que en las propuestas ligadas a concesiones, la capacidad, la experiencia y el precio que se pueda ofrecer por la obra, carecen de

mayor importancia al tiempo de presentar las ofertas, ya que los aspectos financieros tienen una influencia decisiva en estos concursos. Hemos debido optar por otro tipo de obras, más acotadas, pero estimamos serán rentables, aparte de que el área mantiene obras hospitalarias contratadas anteriormente.

Me aboco ahora a los Estados Financieros y hago un resumen del año 2021, señalando que, pese a las condiciones negativas del entorno en que nos hemos desenvuelto, mejoramos en varios aspectos. Las cifras finales muestran un aumento de utilidades, ello vinculado al ciclo inmobiliario donde escrituramos 15 nuevos proyectos, lo que no tenía precedente en nuestra empresa.

Los gastos de administración disminuyeron \$356 millones comparado con 2020, producto principalmente de la disminución del rubro remuneraciones y a una reducción de gastos debido a la baja en la actividad. En la misma línea, los resultados obtenidos por Moller & Pérez-Cotapos durante el ejercicio

pasado fueron de \$8.723 millones, cifra superior en 139% al año 2020, lo que fue consecuencia del inicio de escrituración de proyectos terminados y las obras a terceros que aportaron a la rentabilidad del negocio.

El equipo humano que conforma nuestra Compañía ha mostrado, durante este período, responsabilidad y sentido de pertenencia, pilares en los que se sustenta el éxito de una empresa, por lo que vayan para ellos mi agradecimiento. También debo volver a mencionar el apoyo que han implicado los fondos de inversión, especialmente BCI y LarrainVial, sin olvidar a BTG, con quienes hemos mantenido relaciones fructíferas y de larga data.

Muchas gracias.

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



# 01 Nuestra Compañía

Perfil de la Compañía	10
Gobierno Corporativo	12
Políticas de Sostenibilidad	24
Grupos de Interés	25
Historia de la Compañía	26
Línea de Tiempo	30
Obras que Marcaron Hitos	32

Edificio Agustín del Castillo, Vitacura



Parque Costanera Sur, Vitacura

## Perfil de la Compañía

### Quiénes Somos y Nuestro Propósito

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 más de 60 años de ininterrumpida trayectoria al servicio de la innovación, la Compañía se ha consolidado 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 se destaca el ámbito hospitalario.

### 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.

# Gobierno Corporativo

## Directorio



**Vicente Bertrand Donoso**  
Ingeniero Comercial  
Universidad Finis Terrae  
MBA Kellogg School of Management  
RUT: 12.238.670-8  
DIRECTOR  
Fecha de nombramiento:  
29/04/2020

Vicente Bertrand reingresó a Moneda Asset Management en 2010 como co-portfolio manager de la estrategia de acciones chilenas, habiéndose desempeñado anteriormente, entre 2002 y 2005, como gerente de estudios en la empresa. Entre 2005 y 2010, formó parte de la empresa financiera IM Trust como socio y gerente de renta variable. Vicente Bertrand es socio de Moneda desde 2015.



**Alex Harasic Durán**  
Ingeniero Civil  
Pontificia Universidad Católica de Chile  
RUT: 5.058.433-K  
DIRECTOR  
Fecha de nombramiento: 29/04/2020

Alex Harasic cuenta con más de 30 años de experiencia profesional, destacándose su labor como administrador de obras en distintos lugares de Chile. Ha sido director y participa en directorios de varias sociedades anónimas del retail, deportivas y de empresas concesionarias.



**Fernando Frías Larraín**  
Abogado  
Universidad de Chile  
RUT: 7.337.983-0  
DIRECTOR  
Fecha de nombramiento:  
29/04/2020

Fernando Frías inició su actividad profesional en Chilmetro (Chilectra), para luego desempeñarse como fiscal de Ingeniería e Inmobiliaria Manso de Velasco S.A., fiscal de Enersis (hoy Enel), para luego dedicarse a actividades empresariales, en el ámbito acuícola, agrícola, construcción e inmobiliaria.

### Ramón Yávar Bascuñán

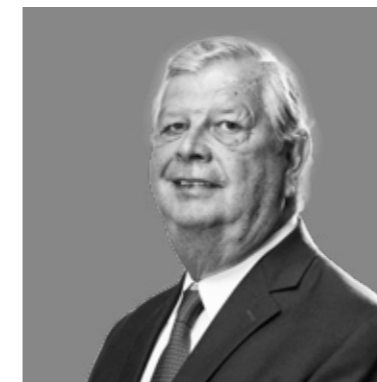
Ingeniero Civil  
Pontificia Universidad Católica de Chile  
MBA (IESE) Universidad de Navarra  
RUT: 6.758.105-9  
PRESIDENTE  
Fecha de nombramiento: 20/05/2020

Ramón Yávar fue gerente general de Ingeniería e Inmobiliaria Manso de Velasco S.A., luego gerente de desarrollo de Enersis (hoy Enel) en la época de internacionalización de la empresa eléctrica. Fue gerente general de Prospecta, para luego dedicarse a actividades empresariales, en el ámbito acuícola, agrícola, construcción e inmobiliaria.



**Jorge Selume Zaror**  
Ingeniero Comercial  
Universidad de Chile  
MA Economics - Universidad de Chicago  
RUT: 6.064.619-8  
DIRECTOR  
Fecha de nombramiento:  
29/04/2020

Trabajó en Odeplán, entidad que precedió al actual Ministerio de Planificación y Cooperación, para luego convertirse en jefe del Departamento de Economía y luego decano de la Facultad de Economía y Negocios de la U. de Chile. En paralelo, ha participado en directorios de empresas estatales y en la compra del por ese entonces Banco Osorno que fue vendido al Banco Santander Chile. Ha desarrollado negocios relacionados con la agroindustria y educación, entre otros. En el área financiera, fue director del entonces Banco Osorno y socio y director del otrora Banco Concepción, que dio origen a Corpbanca.



**Víctor Manuel Jarpa Riveros**  
Constructor Civil  
Pontificia Universidad Católica de Chile  
RUT: 5.711.480-0  
DIRECTOR  
Fecha de nombramiento: 29/04/2020

Se ha desempeñado en diversas empresas constructoras como Desco y junto con otros socios, constituyó Hidrosan, firma dedicada al negocio de la infraestructura sanitaria. En 1991 asumió como vicepresidente de la CChC, cargo que mantuvo hasta 1992 cuando pasó a ocupar la presidencia de dicho gremio hasta 1994. Ha asumido responsabilidades en diversas áreas productivas, destacándose la presidencia del Instituto de la Construcción.



**Cristián Varela Eluchans**  
Ingeniero Civil  
Pontificia Universidad Católica de Chile  
MBA/MPP Universidad de Chicago  
RUT: 12.043.949-9  
DIRECTOR  
Fecha de nombramiento:  
29/04/2020

Comenzó trabajando en el área de finanzas corporativas del BBVA, para luego desempeñarse en Celfin. Tras estudiar en EE.UU. se hizo cargo de Vesco, oficina de inversiones que se vincula con la administración de negocios familiares de los ámbitos agrícola, inmobiliario (en el extranjero), tecnológico, financiero y de biotecnología. Fue gerente general para la COP 25, que tendría lugar en Chile a fines de 2020.



## Gobierno Corporativo

### Comité de Directores

Nombre	Cargo	Relación	Fecha inicio
Vicente Bertrand Donoso	Presidente	Independiente	20/05/2020
Fernando Frías Larraín	Director	No independiente	20/05/2020
Cristián Varela Eluchans	Director	No independiente	20/05/2020

### Sesiones del Comité de Directores

#### 22 de marzo de 2021

Se aprueban Estados Financieros al 31 de diciembre de 2020 y se analizan las propuestas de los Auditores Externos para el periodo de 2021. Se acuerda que ambos puntos serán presentados al Directorio.

Se aprueba contrato con partes relacionadas entre Fondo Moneda, Moller y Cumplo.

#### 17 de mayo 2021

Se aprueba la FECU al 31 de marzo de 2021 para ser presentada al Directorio.

#### 22 de julio de 2021

Se aprueba el recomendar adquirir un total de 7.923 acciones de IConstruye a Agrícola Cafrisa en \$43.576.500 y un total de 8.889 acciones de IConstruye a Inversiones La Hiedra S.A. en \$48.889.500, acordándose facilitar los montos necesarios para que los vendedores adquieran las acciones a la CChC.

#### 6 de septiembre de 2021

Se aprueba la FECU al 30 de junio de 2021 para ser presentada al Directorio.

#### 15 de noviembre 2021

Se aprueba la FECU al 30 de septiembre de 2021 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	31-12-2021		31-12-2020	
	Honorarios (M\$)	Asesorías (M\$)	Honorarios (M\$)	Asesorías (M\$)
Vicente Bertrand Donoso	26.950	-	20.242	-
Fernando Frías Larraín	26.949	-	20.480	-
Cristián Varela Eluchans	17.992	-	13.500	-
<b>TOTALES</b>	<b>71.891</b>	<b>-</b>	<b>54.222</b>	<b>-</b>



Edificio Agustín del Castillo, Vitacura

## Principios del Gobierno Corporativo

Durante 2021, la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) dando cumplimiento a la nueva ley N° 21.314 sobre Transparencia y Responsabilidad de los Agentes de Mercado, emitió la Norma de Carácter General (NCG) N°456 que establece que quienes aporten antecedentes respecto de infracciones que competen a la Comisión, podrán obtener la calificación de denunciante anónimo mediante una resolución fundada por la CMF.

En efecto, la NCG N°456 establece que quienes proporcionen a la Fiscalía de la Unidad de Investigación de la CMF antecedentes para detectar, constatar o acreditar infracciones que son materia de competencia de dicha Comisión, o respecto a la participación de un tercero en dichas infracciones, podrán solicitar voluntaria y expresamente que se les otorgue la calidad de denunciante anónimo, ingresando la solicitud a través del formulario electrónico habilitado para esos efectos en el sitio de Internet de la Comisión.

Considerando los lineamientos de cumplimiento de la Compañía sobre las normativas de la CMF y en el marco de estas nuevas disposiciones legales, Moller & Pérez-Cotapos se encuentra actualizando su Manual de Gobierno Corporativo, reforzando su permanente compromiso por incorporar las mejores prácticas que rigen a su Gobernanza.

Respecto a la conformación de su Directorio, éste se renueva totalmente cada tres años según lo disponen sus estatutos, 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, inmobiliaria y finanzas. Asimismo, comparte una visión de liderazgo empático y dinámico, buscando soluciones innovadoras para aportar al progreso del país.

Respecto a la NCG N°385 emitida por la CMF, la Compañía cumple con informar que cuenta con un programa destinado al 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. De igual manera, el Directorio dispone de un programa de capacitación permanente que incluye asuntos como mejores prácticas de gobierno corporativo, sostenibilidad, gestión de riesgos, políticas de inclusión y diversidad, y conflictos de interés, por citar algunos.

Además, periódicamente se visitan las diferentes obras en curso, pudiendo desarrollar reuniones de Directorio en algunas de ellas. Existe una preocupación permanente respecto de las recomendaciones y mejoras



Edificio Carlos Alvarado, Las Condes



Edificio La Aurora, Vitacura

## Gobierno Corporativo

que en opinión de los responsables de esas dependencias e instalaciones sería pertinente realizar para mejorar el funcionamiento de las mismas.

También se programan sesiones de Directorio donde se invitan a expertos en diversas áreas, como laboral, tributaria y otras. 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 2021 el presupuesto de gastos de funcionamiento aprobado por la Junta General Ordinaria de Accionistas de Moller & Pérez-Cotapos S.A. celebrada el 29 de abril de 2021 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, y que cuentan con la presencia de directores, relativas a los proyectos

inmobiliarios donde se ha invertido, aquellos en curso, y las obras para terceros contratadas. 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 de 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.

Estas y otras prácticas relativas al funcionamiento del Gobierno Corporativo de la Compañía se encuentran publicadas y actualizadas en el sitio web de Moller & Pérez-Cotapos: <https://www.mpc.cl/> documentos.

## Diversidad en el Directorio

En cumplimiento con la Norma de Carácter General N°386 de la CMF se presenta a continuación información relativa a la diversidad existente en el Directorio de Moller & Pérez-Cotapos al 31 de diciembre de 2021.

### 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	
Inferior a 30	-
Entre 30 y 40 años	-
Entre 41 y 50 años	2
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

Menos de 3 años	-
Entre 3 y 6 años	4
Entre 6 y 9 años	2
Entre 9 y 12 años	-
Mayor de 12 años	1
<b>TOTAL</b>	<b>7</b>

### e) Brecha Salarial en el Directorio

Entre los miembros del Directorio de la Compañía no aplica determinar la existencia de brecha salarial, pues todos los directores que ejercieron dicho cargo durante 2021 son de género masculino.

## Remuneraciones del Directorio

Nombre	31-12-2021		31-12-2020	
	Honorarios (M\$)	Asesorías (M\$)	Honorarios (M\$)	Asesorías (M\$)
Ramón Yávar Bascuñán	62.857	-	47.210	-
Vicente Bertrand Donoso	17.967	-	13.494	-
Fernando Frías Larraín	17.966	-	13.653	-
Alex Harasic Durán	35.915	-	26.972	-
Víctor Manuel Jarpa Riveros	35.918	-	26.978	-
Jorge Selume Zaror	35.983	-	26.998	-
Cristián Varela Eluchans	17.992	-	13.500	-
<b>TOTALES</b>	<b>224.598</b>	<b>-</b>	<b>168.805</b>	<b>-</b>

## Alta Dirección



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

**MARCOS RETAMAL MUÑOZ** 1  
Ingeniero Comercial  
Universidad Adolfo Ibáñez  
RUT: 14.268.425-K  
GERENTE GENERAL  
Fecha de nombramiento: 01/03/2015

**JUAN PABLO VITA HAEUSSLER** 2  
Ingeniero Civil  
Pontificia Universidad Católica de Chile  
RUT: 9.718.606-5  
GERENTE CONSTRUCCIÓN OBRAS A TERCEROS  
Fecha de nombramiento: 17/11/2014

**LUIS ARAYA ÁLVAREZ** 3  
Constructor Civil  
Universidad Católica del Norte  
Master en empresas, constructoras e inmobiliarias,  
Universidad Politécnica de Madrid  
RUT: 12.349.137-8  
GERENTE INMOBILIARIO  
Fecha de nombramiento: 01/04/2015

**VELIMIR SKOKNIC TAPIA** 4  
Ingeniero Civil  
Pontificia Universidad Católica de Chile  
RUT: 7.155.588-7  
GERENTE CONSTRUCCIÓN VIVIENDAS EN EXTENSIÓN  
Fecha de nombramiento: 01/04/2015

**CRISTIÁN WIDOYCOVICH VARAS** 5  
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  
Fecha de nombramiento: 01/04/2015

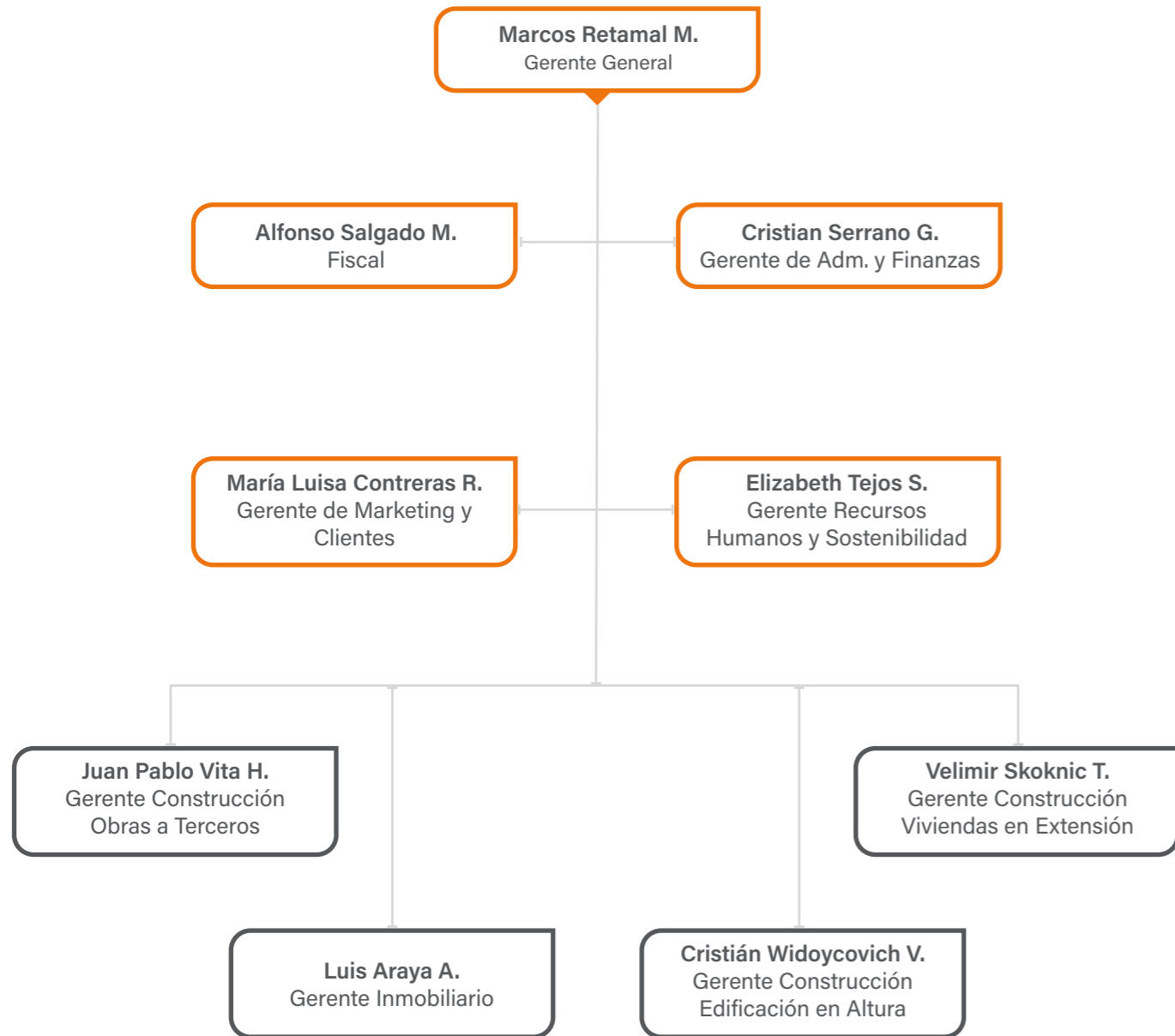
**ELIZABETH TEJOS SANDOVAL** 6  
Asistente Social  
Universidad de Valparaíso  
RUT: 8.634.949-3  
GERENTE RECURSOS HUMANOS Y SOSTENIBILIDAD  
Fecha de nombramiento: 06/07/2011

**CRISTIAN SERRANO GARAY** 7  
Ingeniero Civil Industrial  
Universidad Técnica Federico Santa María  
RUT: 10.751.071-0  
GERENTE DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS  
Fecha de nombramiento: 01/05/2012

**MARÍA LUISA CONTRERAS ROMO** 8  
Ingeniero Comercial  
Pontificia Universidad Católica de Chile  
RUT: 8.234.180-3  
GERENTE DE MARKETING Y CLIENTES  
Fecha de nombramiento: 01/09/2019

**ALFONSO SALGADO MENCHACA** 9  
Abogado  
Universidad de Chile  
RUT: 6.195.680-8  
FISCAL  
Fecha de nombramiento: 01/06/2012

Organigrama Alta Dirección



CDT Hospital La Serena

**Diversidad Alta Dirección**

En cumplimiento con la Norma de Carácter General N° 386 emitida por la CMF, 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 Dirección conformada por 9 personas, 7 son de género masculino y 2 de género femenino.

**b) Diversidad de Nacionalidad**

La totalidad de la Alta Dirección es de nacionalidad chilena.

**c) Diversidad por Edad**

Menor de 30 años	-
Entre 31 y 40 años	-
Entre 41 y 50 años	4
Entre 51 y 60 años	3
Entre 61 y 70 años	2
Superior a 70 años	-
<b>TOTAL</b>	<b>9</b>

**d) Diversidad por Antigüedad**

Menos de 3 años	-
Entre 3 y 6 años	-
Entre 6 y 9 años	2
Entre 9 y 12 años	4
Mayor de 12 años	3
<b>TOTAL</b>	<b>9</b>



Hospital Higuera de Talcahuano

## Remuneraciones Alta Dirección

Al cierre del ejercicio al 31 de diciembre de 2021, las remuneraciones de los gerentes y principales ejecutivos de la Sociedad sumaron M\$ 1.588.248, distribuidos en 9 ejecutivos, cifra que se compara con los M\$ 1.806.362, distribuidos en 10 ejecutivos de 2020.

Moller & Pérez-Cotapos mantiene para sus gerentes y principales ejecutivos un plan de bonos anuales, estructurado de acuerdo con el 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 año 2021, la Sociedad no efectuó desembolsos por concepto de indemnización legal por años de servicio a ejecutivos, mientras que al 31 de diciembre de 2020, la Sociedad destinó M\$223.588 por dicho concepto.

## 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 dirección como todo el resto de la organización.

### Modelo de Prevención de Delitos (Ley 20.393)

Como es característico de su trayectoria empresarial, para Moller & Pérez-Cotapos resulta fundamental garantizar el cumplimiento normativo y ético de sus principios y valores. En línea con lo anterior, la Compañía cuenta con un Modelo de Prevención de Delitos (MPD), que da cumplimiento a la Ley N°20.393 que establece la responsabilidad penal de las personas jurídicas por los delitos de lavado de activos, financiamiento del terrorismo, cohecho, receptación, apropiación indebida, negociación incompatible, respecto de administración desleal, corrupción entre particulares, delito de contaminación de aguas, pesca ilegal y procesamiento y comercialización de productos vedados; y otros recientemente incorporados en dicho cuerpo legal.

El 20 de junio de 2020 se publicó la Ley 21.240 que Modifica el Código Penal y la Ley N° 20.393 para sancionar la inobservancia del aislamiento u otra medida preventiva dispuesta por la autoridad sanitaria, en caso de epidemia o pandemia, elevando la pena corporal y de multa del artículo 318 del Código Penal.

Durante 2021 Moller & Pérez-Cotapos continuó trabajando en la capacitación y difusión de la Ley 20.393 y sus respectivas modificaciones, en el marco del cumplimiento de su MPD. Se realizaron capacitaciones bajo la modalidad online debido a la pandemia y se dio a conocer información acerca del Modelo a todos los colaboradores(as), a través de diversos mecanismos de comunicación.

En 2021 no se recibieron denuncias por el canal establecido para tal efecto, referentes a los delitos tipificados en la Ley N° 20.393 y sus modificaciones posteriores y recientes.



Edificio Obispo Salas, Concepción

## Política de Sostenibilidad

Desde su creación, Moller & Pérez-Cotapos ha definido como una de sus misiones, crecer en forma rentable y segura, creando valor sostenible a lo largo del tiempo para sus accionistas, la sociedad y sus colaboradores con pleno respeto a la comunidad y al medio ambiente.

La gestión de la sostenibilidad está tomando mayor relevancia al interior de su estrategia corporativa, a través de la Gerencia de Recursos Humanos y Sostenibilidad, la que se ha impuesto establecer lineamientos corporativos claros y precisos sobre el particular.

Como un primer paso, la Compañía trabaja en alinearse con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de la ONU, toda vez que comprende que su operación impacta de manera favorable sobre sus distintos grupos de interés, aportando con ello al cumplimiento de la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible.

Dicha Agenda 2030 fue suscrita por Chile en 2015, al igual que el resto de los 193 miembros de la Organización de Naciones Unidas, comprometiéndose así con el cumplimiento de un nuevo programa de desarrollo sostenible: un plan de acción en favor de las personas, el planeta y la prosperidad, que además tiene por objeto fortalecer la paz a nivel global. Este plan marca el trabajo de la ONU en Chile en colaboración con los distintos poderes del Estado, la academia, la sociedad civil y el sector privado.

En el caso de Moller & Pérez-Cotapos, buscará vincularse directamente con los siguientes ODS.

**Objetivo 8:** Trabajo Decente y Crecimiento Económico: Un crecimiento económico inclusivo y sostenido puede impulsar el progreso, crear empleos decentes para todos y mejorar los estándares de vida. Moller & Pérez-Cotapos buscará comprometerse,

en particular, con la Meta 8.8: Proteger los derechos laborales y promover un entorno de trabajo seguro y sin riesgos para todos los trabajadores, incluidos los trabajadores migrantes, en particular las mujeres migrantes y las personas con empleos precarios.

**Objetivo 9:** Industria, Innovación e Infraestructura: Construir infraestructuras resilientes, promover la industrialización sostenible y fomentar la innovación. El efecto de multiplicación del trabajo de la industrialización tiene un impacto positivo en la sociedad. Cada trabajo en la industria crea 2,2 empleos en otros sectores.

**Objetivo 17:** Alianzas para lograr Objetivos: Revitalizar la Alianza Mundial para el Desarrollo Sostenible, a través de la Meta 17.17 que busca fomentar y promover la constitución de alianzas eficaces en las esferas pública, público-privada y de la sociedad civil, aprovechando la experiencia y las estrategias de obtención de recursos de las alianzas.

## 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)) donde los accionistas pueden acceder a toda su información pública, de manera sencilla y de fácil acceso.

Barrio Trebulco, Talagante



# 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.



Edificio Carlos Alvarado, Las Condes

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 Widoyovich (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 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

## Historia de la Compañía

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 y BCI Administradora General de Fondos, estimándose invertir cerca de US\$ 200 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, Hospital Penco-Lirquén, Hospital de Angol y el Hospital Padre Las Casas en Temuco.

Durante 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. Una vez finalizados dichos proyectos, la Compañía confirma 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.

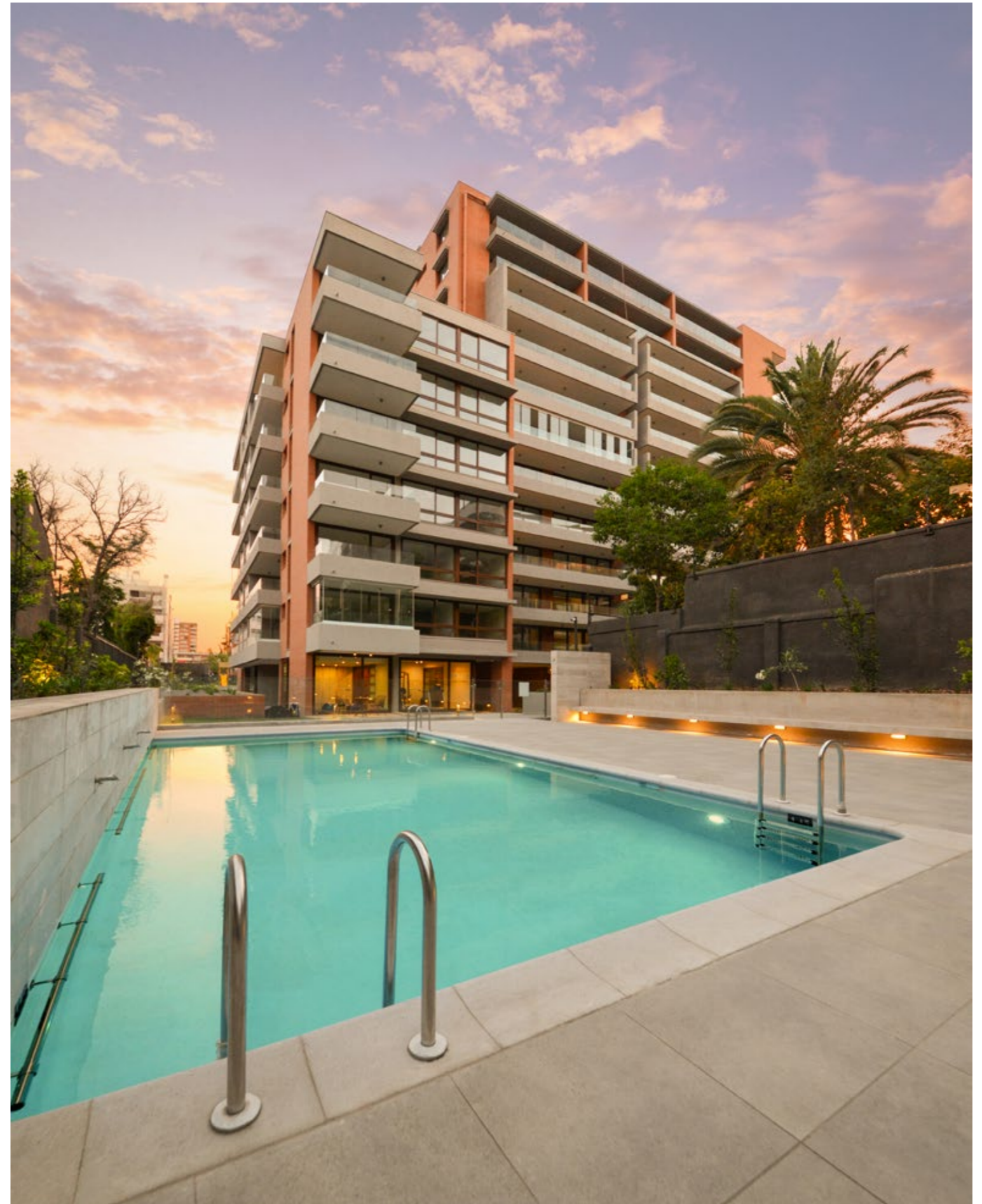
El ejercicio de 2018 concluyó con utilidades superiores en un 58% a las anotadas en 2017, transformándose en el mejor registro obtenido por Moller & Pérez-Cotapos desde su fundación. Resultado que se explicó por un cambio de escala registrado en el nivel de escrituración de proyectos inmobiliarios en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

Por su parte, en 2019 la Compañía sumó utilidades por MM\$8.913, reflejando un ejercicio caracterizado por la consolidación de todos los segmentos de negocios donde

participa. Con los resultados anotados con sus marcas Moller y Convet y su exitosa participación en el rubro de la construcción hospitalaria, Moller & Pérez-Cotapos ha construido una sólida base financiera y técnica, la que apoyada con la confianza de sus inversionistas, accionistas y de todos sus colaboradores le permiten proyectarse con confianza y solidez hacia el futuro.

Durante 2020, año marcado por la pandemia, Moller & Pérez-Cotapos replanteó sus proyecciones iniciales, mediante un ajuste organizacional con la mirada puesta en enfrentar de mejor forma la emergencia sanitaria y sus consecuencias sobre el sector inmobiliario y de la construcción. En este mismo aspecto, destacó la entrega a tiempo y a plena conformidad de los Hospitales de Angol y Padre Las Casas, ambos en la Región de La Araucanía, transformándose en un aporte a la salud de la población de dicha zona.

Tras comenzar el país a atravesar una nueva normalidad luego de reducirse las estrictas sanitarias, en 2021 la Compañía pudo retomar su senda de crecimiento y avanzar significativamente en sus procesos de escrituración, los que se vieron ralentizados por una alta demanda del sector inmobiliario respecto de los servicios públicos que intervienen en las etapas finales de entrega de proyectos. Destaca de este periodo, el ingreso con éxito de Convet a comunas donde antes no tenía presencia, como Talagante, Independencia y La Cisterna. También cabe mencionar la entrega a plena conformidad y en los plazos acordados del CDT de La Serena y la adjudicación del Hospital Comunitario de Queilen, situado en Chiloé.



Edificio Lyon, Providencia

# Línea de Tiempo

## 1961-1970

- 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.



## 1971-1990

- 1972** Internacionalización a través de Constructora Colón.
- 1982** Recesión económica en Chile. Moller & Pérez-Cotapos sigue funcionando pese a una pérdida patrimonial importante y cierra 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.



## 1991-2000

- 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.



## 2011-2020

- 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 Inversiones 957 SpA toma el control de la Sociedad. Récord histórico de utilidades.
- 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 Higuera de Talcahuano y Centro de Diagnóstico Terapéutico del Hospital de La Serena, totalizando un backlog de MM\$244.247 al cierre.
- 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 como la mayor empresa de capitales chilenos presente en el rubro de la construcción hospitalaria.
- 2020** Entrega a tiempo y a plena conformidad de los Hospitales de Angol y Padre Las Casas, los que con su puesta en marcha contribuyeron decididamente a enfrentar los efectos del Covid-19 en la Región de La Araucanía.



## 2021

Alto grado de cumplimiento y puesta al día en los niveles de escrituración que se vieron retrasados durante los últimos 18 meses producto de las restricciones sanitarias registradas en servicios públicos y privados debido a la pandemia. Exitoso ingreso de Convet a comunas donde no estaba presente, como Talagante, La Cisterna e Independencia. Entrega a tiempo y a plena conformidad del CDT de La Serena y adjudicación del Hospital Comunitario de Queilen, situado en Chiloé, Región de Los Lagos.

# Obras que han Marcado 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 Iansa, 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 MPC.
- Edificio Centenario, vanguardista torre de oficinas con 29 pisos y más de 47.000 m<sup>2</sup>.

## 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.



San Damián de Vitacura II, Vitacura

- Parque Residencial Monte Andino, Puente Alto.
- Hospital de Vallenar.
- Ampliación Clínica Santa María, Santiago.
- Clínica Bicentenario, Santiago.
- Normalización Hospital de Los Ángeles.

## 2011-2021

- 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, Lingue 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.
- Edificio Rojas Magallanes I, La Florida.
- Edificio Obispo Salas, Concepción.



# 02

## Control de Riesgos

Gestión y Control de Riesgo  
 Gestión de 2021

36  
 38

Edificios Mirador Los Trapenses, Lo Barnechea

# Gestión y Control de Riesgo

La Sociedad cuenta con mecanismos y procesos formales de gestión y control de riesgos, según directrices generales establecidas por el Directorio al respecto, especialmente vinculados a riesgos financieros (variaciones en las tasas de interés, riesgos de costos y variaciones de mercado, riesgos de crédito, liquidez e inflación), laborales (acceso a mano de obra), ambientales (en particular los físicos) y sociales. Además, existe un programa asociado a la revisión periódica y actualización si corresponde, de sus políticas y procedimientos relativos a la gestión y control del riesgo.

Dichos riesgos y oportunidades determinados por la Compañía se han definido determinando en el modo en que ellos pudieran afectar de manera material al desempeño de sus negocios y su condición financiera, describiendo el impacto de aquellos tanto en el desarrollo de sus actividades, como en su estrategia y planificación financiera, y la resiliencia del modelo de negocios ante la materialización de los mismos.

Una de las prácticas que caracteriza al Gobierno Corporativo de Moller & Pérez-

Cotapos es la aplicación anual de un plan de capacitación tanto para su Directorio como para la Alta Dirección referido a las actualizaciones de políticas, procedimientos, controles y códigos existentes en la Compañía que 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.

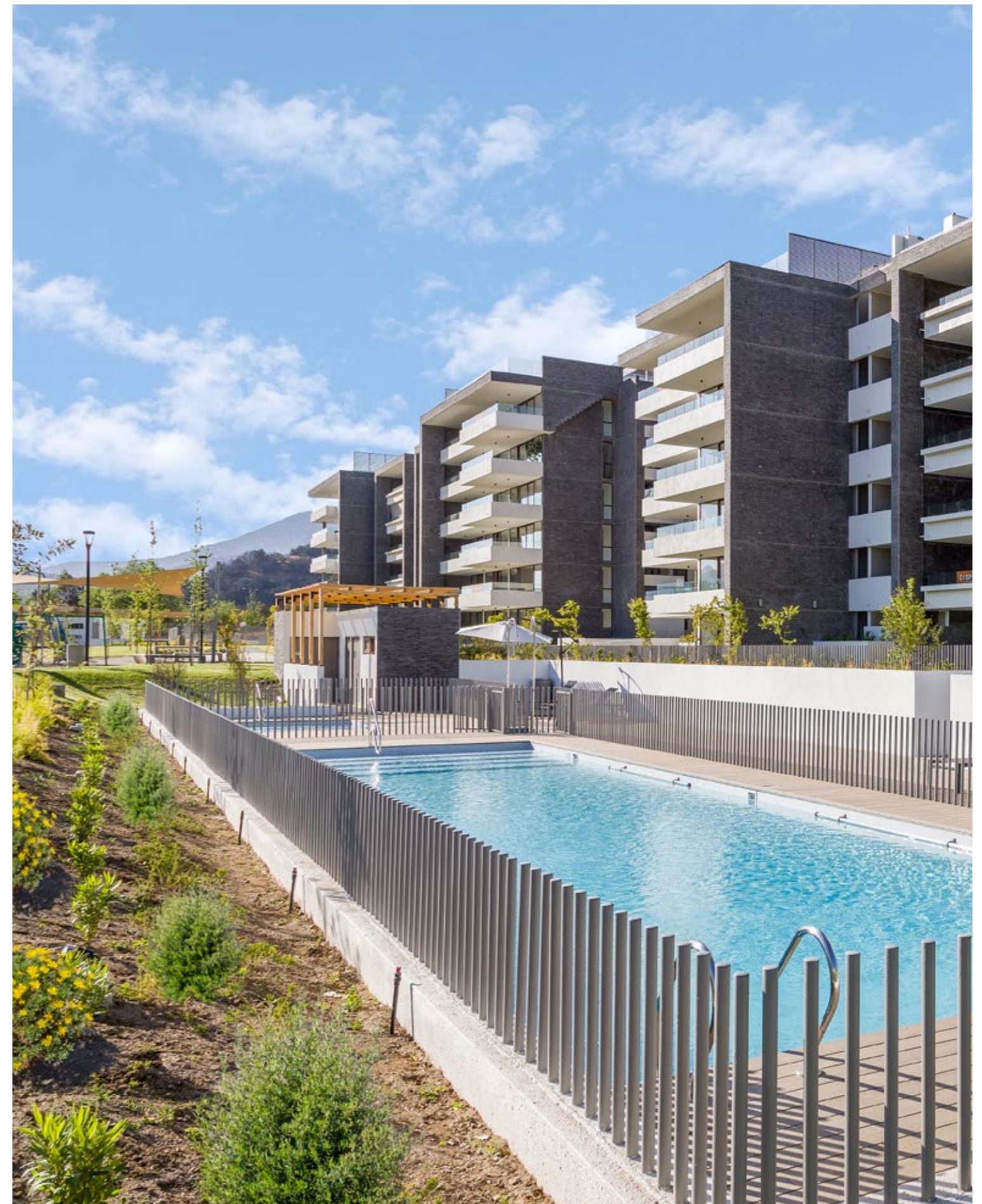
De igual forma, en la División Inmobiliaria de la Sociedad la política definida considera que en los proyectos de edificios individuales, los terrenos sean financiados principalmente con recursos propios, mientras que la construcción sea apoyada financieramente. En el ámbito de la Construcción, por otro lado, las ofertas deben implicar limitación de multas.

## Análisis de Riesgos

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, monitoreo, 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.
- Actuación sólo con entidades financieras acreditadas por la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras.



Edificios Parque Nogales, Lo Barnechea

## Gestión de 2021

En el contexto de la extensión de la pandemia del Covid-19, tanto en Chile como en el resto del mundo, Moller & Pérez Cotapos S.A. y sus filiales, debieron paralizar la construcción de obras inmobiliarias principalmente y ralentizado la construcción de obras a terceros. La mayor consecuencia fue una importante baja en las ventas de todos los proyectos inmobiliarios. Las proyecciones indican que los mercados consumidores seguirán presentando una retracción a mediano plazo, mientras que se contempla que la recuperación sea gradual una vez que las actividades retomen su ritmo de operación normal.

Durante 2021 continuó en ejecución el Programa Preventivo Covid-19 (Corporativo) que considera las modificaciones e indicaciones establecidas por el Servicio de Salud, entidades de Gobierno y Mutual de Seguridad. Dicho Programa y todos sus anexos están debidamente revisados y

aprobados por el organismo administrador del Seguro de la Ley 16.744, Mutual de Seguridad. Adicionalmente, se elaboró el "Plan de Retorno" para obras, salas de venta y oficina central; basado entre otros documentos, en el Protocolo de Manejo y Prevención ante Covid-19 en sector construcción, del Gobierno de Chile (Paso a Paso). Todos los centros de trabajo de la Compañía están adheridos al Protocolo Sanitario de la Cámara Chilena de la Construcción.

La Compañía ha tomado medidas financieras para resguardar prudentemente su liquidez, previniendo el riesgo de un retraso en los pagos de sus obligaciones, medidas que fueron presentadas y aprobadas por la Junta Ordinaria de Accionistas desarrollada el 29 de abril de 2020. La Sociedad también hizo uso de las alternativas paliativas que buscan asegurar el financiamiento a sus operaciones. Dicho financiamiento contempla créditos con tasas efectivas cercanas a cero.



Barrio Trebulco, Talagante



# 03

## Desempeño Financiero

Desarrollo de los Negocios 2021	42
División Inmobiliaria	44
Gestión 2021 División Construcción Obras a Terceros	52
Principales Clientes	54
Proveedores y Subcontratistas	54
Cadena de Valor de Moller & Pérez-Cotapos	56

## Desarrollo de los Negocios 2021

Tras comenzar el país a atravesar una nueva normalidad luego de reducirse las restricciones sanitarias, en 2021 la Compañía pudo retomar su senda de crecimiento y avanzar significativamente en sus procesos de escrituración, los que se vieron ralentizados por una alta demanda del sector inmobiliario respecto de los servicios públicos que intervienen en las etapas finales de entrega de proyectos. Si bien disminuyeron los periodos de cuarentena, durante 2021 persistieron los efectos de la pandemia, que aunque con características diferentes, obligaron al sector inmobiliario al cierre de sus salas de venta durante semanas. No obstante, la Compañía se ajustó plenamente a los protocolos sanitarios indicados por la CChC, pudiendo mantener operativas todas sus obras.

Considerando que el año 2020 se caracterizó por largos periodos de cuarentena, las visitas de clientes a las obras y los posteriores procesos de firmas de promesas de compraventa y escrituración se fueron postergando para los meses siguientes. Así, durante 2021 las recepciones finales de obras, las firmas de promesas y de escrituras de compraventa que se venían acumulando de meses anteriores se actualizaron a un acelerado ritmo. Por esta razón, la base de comparación de 2020 respecto del crecimiento porcentual en los volúmenes promesados y escriturados en 2021 se ve notoriamente afectada por menores movimientos registrados durante la pandemia. El último trimestre del ejercicio pasado concentró tres cuartos de las promesas y ventas del año, mientras que durante los primeros nueve meses del año se avanzó en las obras que estaban en curso y se iniciaron nuevos proyectos.

Con la normalización y puesta al día en la escrituración de una serie de proyectos, Moller & Pérez-Cotapos registró una utilidad neta al cierre del 31 de diciembre de 2021 de MM\$8.723, monto un 139% superior al anotado en el ejercicio de 2020, retomando con ello los niveles de actividad prepandemia.

Al cierre de 2021, todas las obras de la Compañía estaban y permanecen adheridas al Protocolo Sanitario de la Cámara Chilena de la Construcción (CChC). Por esta razón, continuaron operando aun cuando existieran restricciones de cuarentena, manteniendo las medidas para resguardar la salud y seguridad de su equipo humano, y de clientes, proveedores, subcontratistas y comunidad en general.

Durante los doce meses de 2021 se promesaron un total de MM\$118.741 (MUF 3.831), valor un 22% superior al registrado en 2020, retomando niveles de velocidad de ventas prepandemia y actualizando procesos rezagados del año anterior. Con ello, las promesas totalizaron UF 2.753.239 (promesas firmadas, pendientes de escriturar, de proyectos actualmente en venta), de las cuales UF 2.572.048 corresponden a proyectos a escriturar en los próximos 12 meses. Es decir, el 93,4% de las promesas estarán disponibles para escriturar en dicho periodo.

Durante el ejercicio de 2021 se inició la construcción de 12 proyectos inmobiliarios y se obtuvieron 7 permisos de edificación, acumulando 10 proyectos con permiso de edificación aprobados y que no han iniciado sus obras. Adicionalmente, 3 proyectos están

en trámite para aprobar sus respectivos permisos de edificación. En consecuencia, se consolidarán 13 proyectos con permiso de edificación, que iniciarán su construcción en los próximos meses, una vez obtenidas todas las autorizaciones respectivas y en la medida que las condiciones de mercado lo permitan.

Los proyectos inmobiliarios descritos anteriormente más las etapas futuras de proyectos ya iniciados, una vez activados, aumentarán el backlog de construcción de obras inmobiliarias en MUF 9.855 con un stock disponible a la venta de MUF 19.428.

En tanto, la línea de negocios de Construcción a Terceros totalizó un backlog de MM\$97.382, continuando con el avance de las tres obras que estaban en pleno desarrollo: el Hospital de San Antonio, Hospital Higuera de Talcahuano y Centro de Diagnóstico Terapéutico del Hospital de La Serena. Este último fue entregado a plena conformidad y en los plazos acordados durante 2021. De igual forma, la Compañía se adjudicó la construcción del Hospital Comunitario de Queilen (Chiloé, Región de Los Lagos), que contará con una superficie total de 6.971 m<sup>2</sup>. En este contexto, se siguen atentamente las licitaciones del Programa de Concesión Hospitalario del MINSAL y MOP. A la fecha, se estudian proyectos, entre obras hospitalarias y de edificación general, por un monto superior a MMUF 20,4, en donde la adjudicación del Programa se ha ralentizado debido a que el foco principal de la autoridad se ha orientado hacia la mitigación de los efectos todavía presentes de la pandemia.



Edificio Francia, Independencia

## Estudio GfK: Imagen Inmobiliarias 2021

GfK (Growth from Knowledge), empresa internacional de análisis de mercado, dio a conocer su estudio "Imagen Inmobiliarias año 2021", cuyo propósito fue analizar el que sería el capital porcentual de las marcas inmobiliarias que operan en el Gran Santiago. La muestra contempló a cerca de 30 inmobiliarias y la realización de 800 encuestas a cotizantes de viviendas en extensión y altura del Gran Santiago. La metodología utilizada consideró mediciones

de cuatro pilares: ICM, Prestigio, Afecto y Presencia, en donde dos de aquellos pilares (Prestigio y Afecto) fueron encabezados por Moller & Pérez-Cotapos. En el ranking general que contempla los promedios de estos cuatro pilares, la Compañía ocupó el segundo lugar, sumando 532 puntos.

Prestigio que mide variables como la preocupación de la marca por sus clientes, la credibilidad y confianza en la marca,

su respaldo, garantía, calidad, liderazgo, innovación, excelencia en el diseño y que el cliente piensa que vale la pena pagar más por ella. Cabe destacar que la Compañía mantiene su liderazgo en este pilar en todas las mediciones realizadas desde 2016. En tanto, el Afecto mide factores como la preferencia, identificación y cariño que los clientes sienten por la marca, y su conocimiento, recomendación y familiaridad con ella.

# 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 Convet. Ambas líneas son administradas en conjunto por la Gerencia Inmobiliaria de la Compañía, la Gerencia de Construcción de Viviendas 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: la primera, en forma propia con proyectos 100% de propiedad de Moller & Pérez-Cotapos, tanto en lo inmobiliario como en su construcción, lo que se refleja de esa forma en los estados financieros consolidados. La segunda, 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 Larraín Vial 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– ambas marcas, Moller & Pérez-Cotapos para el segmento medio alto, y de Convet para el resto.

## Mercado inmobiliario

En el ámbito inmobiliario, la Compañía cuenta con 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 la Empresa Constructora Moller & Pérez-Cotapos S.A. en el negocio inmobiliario, están las siguientes: Aconcagua, Almagro, Bersa, Brotec Icafal, Echeverría Izquierdo, Empresas PY, Enaco, Inmobiliaria Manquehue, Paz, Pocuro, Simonetti y Socovesa, entre otras.

Cumpliendo con su propósito de permanente innovación, la Compañía ha ido incorporando nuevos elementos en sus proyectos, esta vez con miras a satisfacer aquellas demandas del mercado inmobiliario, como mayores espacios comunes, terrazas pensadas para facilitar el teletrabajo y otras realidades impuestas por la pandemia. También ha sumado instalaciones que contribuyan a la conectividad de las redes de telecomunicaciones, estaciones de carga para vehículos eléctricos y en las construcciones en altura ha modificado la logística de los ingresos con el propósito de

contar con espacios para recibir encomiendas y envíos a raíz del incremento de las compras online y para facilitar acciones de reciclaje por parte de los copropietarios.

Según cifras de ventas publicadas por el sitio [www.tocloc.com](http://www.tocloc.com), a nivel del Gran Santiago se vendieron 33.798 viviendas durante 2021, frente a las 26.923 adjudicadas en 2020, lo que representó un incremento del 25,5%. Del total indicado, un 78,4% correspondieron a viviendas en altura y un 21,6% a casas. La Compañía a nivel del Gran Santiago sumó una participación del 0,8% por número de unidades vendidas.

En efecto, en el ejercicio de 2021 se cerraron MM\$118.741 (MUF 3.831), en promesas de compraventa brutas, superior en un 22% respecto al año anterior, a pesar de los periodos de confinamiento por los que atravesó el país en 2021, en la mayoría de los proyectos de Moller y Convet. Considerando medidas sanitarias dispuestas por las autoridades, se continuó con la venta de los proyectos de ejercicios anteriores y que se detallan a continuación (las proyecciones de inicio de escrituración están basadas en la mejor estimación al 31 de diciembre de 2021, tomando en cuenta los mayores plazos en la obtención de la recepción final, de los proyectos inmobiliarios):

Proyecto	Comuna	Unidades
Mirador Los Trapenses I (casas)	Lo Barnechea	21
Nogales del Golf (departamentos)	Lo Barnechea	24
Mirador Los Trapenses (departamentos)	Lo Barnechea	36
Parque Nogales 140	Lo Barnechea	33
Parque Nogales 160/180	Lo Barnechea	33
La Aurora	Vitacura	31
Los Castaños II	Vitacura	68
Lingue, Parque San Damián	Vitacura	82
Agustín del Castillo	Vitacura	28
Cedro, Parque San Damián	Vitacura	120
Parque San Damián de Vitacura II	Vitacura	62
Partenón Nugal	Vitacura	44
Carlos Alvarado	Las Condes	44
Medinacelli II	Las Condes	39
Lyon Luterano	Providencia	68
Simón Bolívar	Ñuñoa	56
Obispo Salas	Concepción	220
Rojas Magallanes I	La Florida	135
Rojas Magallanes II	La Florida	77
Walker Martínez I	La Florida	174
Portezuelo XI	Colina	70
Portezuelo XII	Colina	87
Los Maitenes I	Quillota	90
Los Maitenes II	Quillota	83
Las Vizcachas III	Los Andes	51
Don Baltazar III	Rancagua	71
Doña Carlota I	Rancagua	114
Los Almendros II	Buín	76
Los Almendros de Buín II, Etapa I	Buín	66
Los Almendros de Buín II, Etapa II	Buín	74
Las Pataguas II	Chillán	77
Las Pataguas III	Chillán	78
Parque Lantaño V	Chillán	59
<b>TOTAL</b>		<b>2.392</b>



Edificio Agustín del Castillo, Vitacura



Edificio Alicante, Las Condes

La Sociedad mantiene su política de comprar 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. Dado el escenario actual, en estos últimos dos años no se ha invertido en nuevas adquisiciones y sólo se encuentra en desarrollo el banco actual. Recientemente, se inició el análisis de inversiones en nuevos terrenos, en aquellos proyectos que necesitan su renovación por pronto término de stock.

Respecto al inventario total de terrenos, 17 de ellos están en construcción, otros 10 ya cuentan con permiso de edificación, y los 3 restantes atraviesan sus trámites para aprobación del Permiso de Edificación: Las Nieves (Vitacura), Carlos Alvarado Sur (Las Condes) y Los Leones (Providencia), los cuales se pondrán en producción una vez obtenidos los permisos correspondientes.

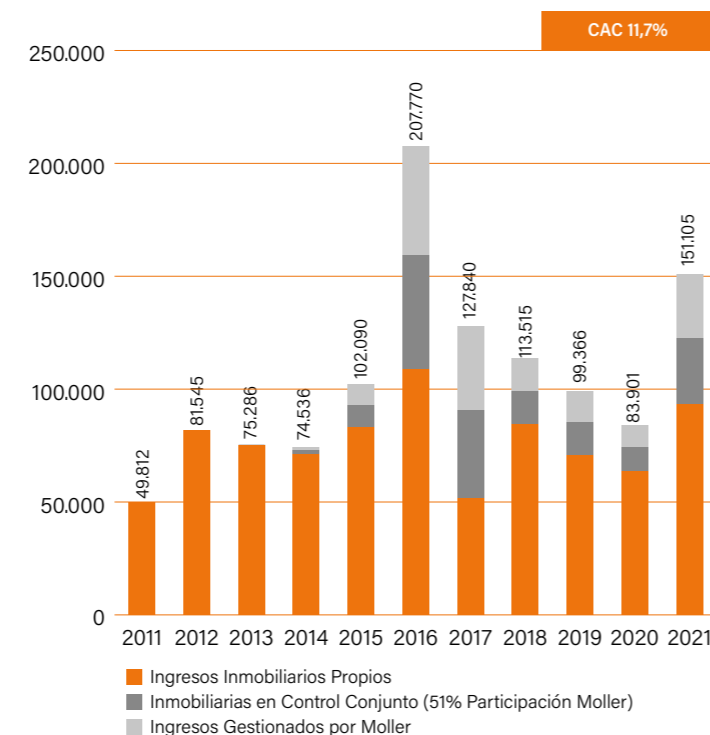
Los proyectos descritos anteriormente, una vez iniciados, cuando las condiciones de mercado lo permitan, aumentarían el backlog de construcción de proyectos inmobiliarios en MUF 9.855 (venta inmobiliaria potencial de MUF 19.428), el que se sitúa al cierre del 31 de diciembre de 2021, en MM\$79.833 (MUF 2.576). Los ingresos gestionados por Moller ascendieron a MM\$151.499 superior en un 81% comparado con los de 2021, asociado al aumento en el volumen de escrituración.

Cabe destacar que durante 2021 el backlog de construcción de obras inmobiliarias fue superior en un 197% respecto a

2020, lo que se explica por el inicio de la construcción de los siguientes proyectos y el bajo nivel de lanzamientos en 2021, producto de la pandemia:

**INGRESOS INMOBILIARIOS 2011-2021**

(MM\$)



**Gestión Inmobiliaria 2021 Segmento 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 que la Compañía mantiene el control de cada una de las etapas de los proyectos, desde la compra de los terrenos hasta la comercialización y servicio de postventa.

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.

Durante 2021 fueron promesadas un total de 172 viviendas equivalentes a MUF 1.922, monto un 3,9% superior al anotado en 2020, cuando se promesaron 157 unidades por un monto total de MUF 1.851. Respecto a las viviendas escrituradas, se vendieron 327 unidades por un monto total de MUF 3.799.

**PROYECTOS EN CONSTRUCCIÓN SEGMENTO MOLLER 2021**

Proyectos Moller	Ubicación	m²	N° de viviendas
Parque San Damián	Vitacura	9.515	62
Partenón Nogal	Vitacura	3.143	44
Suiza	Providencia	1.747	53
Galvarino Gallardo	Providencia	2.838	66
Alicante	Las Condes	2.612	66
Río Guadiana	Las Condes	2.883	49

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

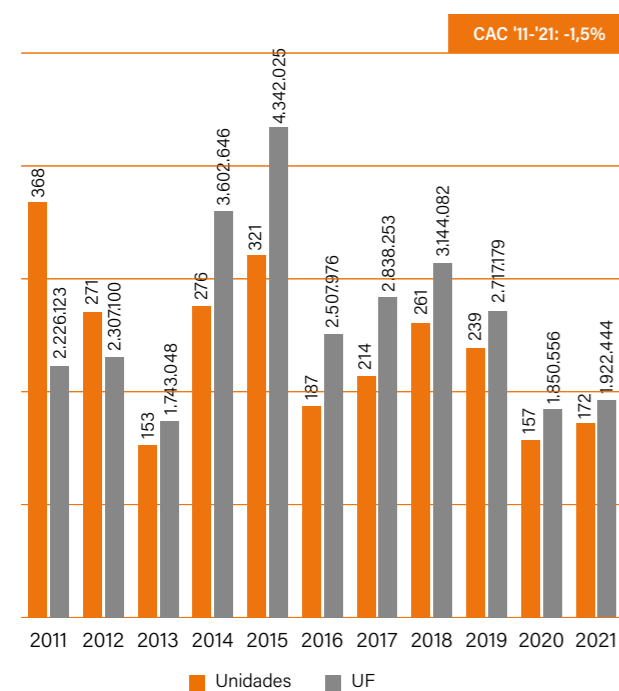
Terrenos	Comuna	Hectáreas	N° de viviendas
Parque Nogales (Manquehue)	Lo Barnechea	1,6	110
Mirador los Trapenses	Lo Barnechea	177	123
Los Pozos	Las Condes	0,4	66
El Aguilucho	Providencia	0,3	84
Lo Gallo	Vitacura	0,3	52
Coronel Pereira	Las Condes	0,3	131
Las Nieves	Vitacura	0,2	52
Carlos Alvarado Sur	Las Condes	0,2	33
Matilde Salamanca	Providencia	0,2	67
Bilbao Manquehue	Las Condes	0,3	49
Manuel Rodríguez	Concepción	0,2	206
Los Leones	Providencia	0,2	50
<b>TOTAL</b>		<b>21,9</b>	<b>1.023</b>

## División Inmobiliaria

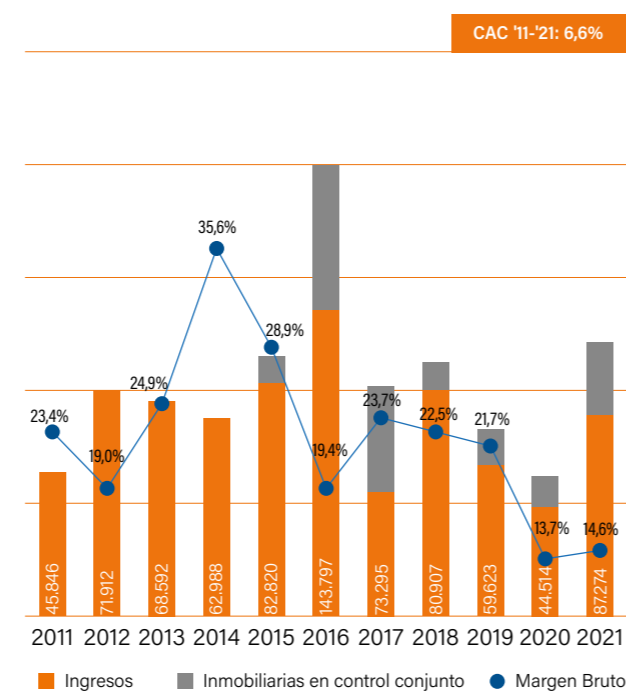
## RESUMEN DE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN EN EXTENSIÓN Y DE EDIFICACIÓN EN ALTURA

OBRA	En Construcción	Obra Terminada	N° de Viviendas
Lingue (Parque San Damián)		X	82
Cedro (Parque San Damián)		X	120
San Damián de Vitacura II (Parque San Damián)	X		62
Simón Bolívar		X	56
Mirador Los Trapenses Edificios		X	36
Obispo Salas		X	220
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	44
Lyon		X	68
Suiza	X		53
Galvarino Gallardo	X		66
Alicante	X		66
Río Guadiana	X		49
Partenón Nogal	X		44
<b>TOTAL</b>			<b>1.154</b>

## EVOLUCIÓN DE PROMESAS DE COMPRAVENTA SEGMENTO MOLLER 2011-2021



## EVOLUCIÓN DE INGRESOS Y MARGEN BRUTO DEL NEGOCIO INMOBILIARIO MOLLER 2011-2021 (MM\$)



## Gestión 2021 Inmobiliaria Convet

A través de su marca Convet, 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 3.000 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, Convet 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 2.000 UF. Convet replica en sus proyectos todas las buenas prácticas de diseño, desarrollo, construcción, atención y servicio de postventa 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 distintos subsidios que contempla el Decreto Supremo N°1. Este decreto considera un programa social cuyo objetivo es proveer de una vivienda al segmento compuesto por el 60% más vulnerable de la población, según datos del Registro Social de Hogares. El subsidio 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 1.100, 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 2.600, con un subsidio único de entre UF 100 y UF 300 por cada vivienda.

Durante 2021 fueron promesadas 395 viviendas equivalentes a MUF 1.251, lo que se compara con las cifras registradas durante el año anterior, cuando se promesaron 307 viviendas equivalentes a MUF 804. De igual forma, se escrituraron 442 unidades por un monto total de MUF 1.357, volúmenes que se comparan favorablemente con las 377 unidades escrituradas durante 2020.

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 durante los tres últimos años, llegando a representar casi un 40% de los ingresos totales de la Compañía. Además, destaca el comienzo de obras en altura en comunas donde antes no estaba presente, tales como La Cisterna, Independencia y Talagante y el inicio de nuevas etapas de construcciones en altura situadas en La Florida.

Convet cerró 2021 con un stock de terrenos disponibles de 8,4 hectáreas, equivalentes a 531 viviendas, situados en comunas y ciudades como Ñuñoa, La Florida, Rancagua y Talca.

## PROYECTOS EN CONSTRUCCIÓN CONVET

Proyectos de Convet	Ubicación	m²	N° de Viviendas
Edificio Rojas Magallanes 2457	La Florida	3.720	77
Edificio Vista Francia 1345	Independencia	1.970	109
Edificio El Parrón 71	La Cisterna	2.399	178
Edificio Vícuña Mackenna 8656	La Florida	3.817	153
Los Maitenes	Quillota	119.140	464
Las Vizcachas	San Esteban	86.932	251
Los Almendros	Buin	79.632	292
Las Pataguas	Chillán	93.129	387
Doña Carlota	Rancagua	171.587	441
Barrio Trelbulco	Talagante	100.340	360

## División Inmobiliaria

## STOCK DE TERRENOS DISPONIBLES PARA CONVET

Terrenos	Comuna	Hectáreas	N° de Viviendas
Williams Rebolledo	Ñuñoa	0,2	129
Doña Elena	Rancagua	1,9	74
Lircay	Talca	3,2	211
Don Martín	Chillán	3,1	117
<b>TOTAL</b>		<b>8,4</b>	<b>531</b>

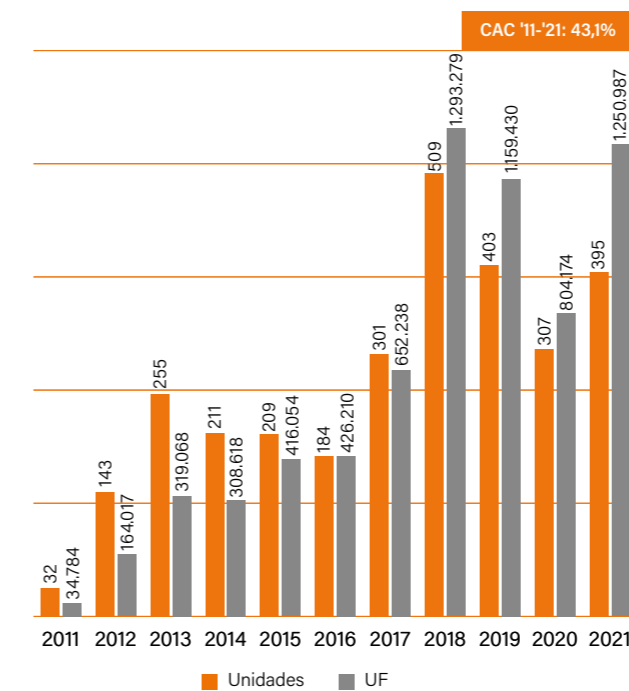
## RESUMEN DE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN CONVET

OBRA	En Construcción	Obra Terminada	N° de Viviendas
Las Pataguas I		X	76
Las Pataguas II		X	77
Las Pataguas III	X		78
Portezuelo XII		X	87
Los Almendros I		X	72
Los Almendros II		X	76
Los Almendros III		X	66
Los Almendros IV	X		74
Las Vízcachas I		X	63
Las Vízcachas II		X	64
Las Vízcachas III		X	51
Las Vízcachas IV	X		73
Don Baltazar I		X	68
Don Baltazar II		X	69
Don Baltazar III		X	71
Doña Carlota I	X		114
Los Maitenes I		X	90
Los Maitenes II		X	83
Los Maitenes III	X		69
Barrio Trelulco I	X		106
Edificios Rojas Magallanes 2085		X	135
Edificio Walker Martínez		X	174
Edificio Rojas Magallanes 2457	X		77
Edificio Vista Francia 1345	X		109
Edificio El Parrón 71	X		178
Edificio Vicuña Mackenna 8656	X		153
<b>TOTAL</b>			<b>2.353</b>

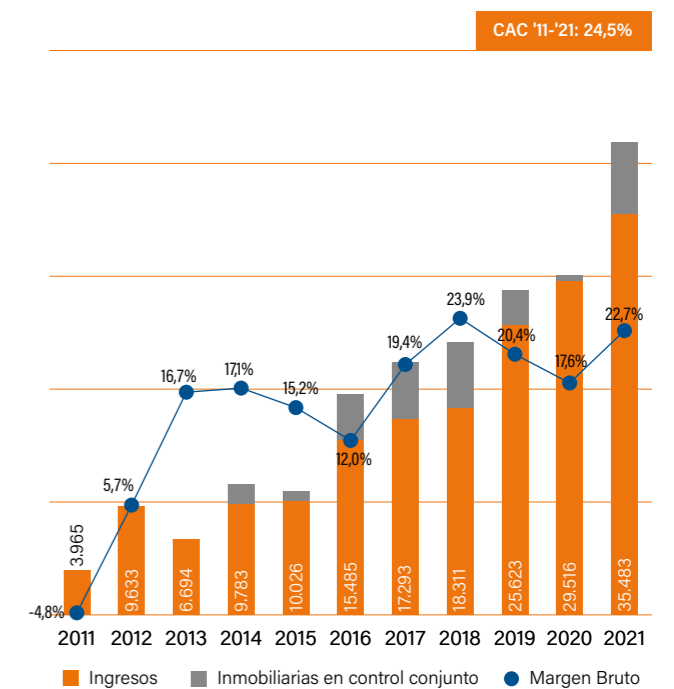


Edificio Rojas Magallanes, La Florida

## EVOLUCIÓN DE PROMESAS DE COMPRAVENTA CONVET 2011-2021



## EVOLUCIÓN DE INGRESOS Y MARGEN BRUTO DEL NEGOCIO INMOBILIARIO CONVET 2011-2021 (MM\$)





Hospital de San Antonio

## Gestión 2021 División Construcción Obras a Terceros

Reconocidos en el mercado como líderes en obras hospitalarias con más de 851 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 los últimos años, su consolidación en este segmento.

A lo largo de sus seis décadas de experiencia 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.

Durante el ejercicio de 2021, continuó con el avance de tres obras hospitalarias que estaban en pleno desarrollo: el Hospital de San Antonio, que cerró el año con un avance cercano al 98%; el Hospital Higueras de Talcahuano, del que se concluyó su primera etapa de un total de cinco; y el Centro de Diagnóstico Terapéutico del Hospital de La Serena, que fue entregado en los plazos acordados y recibido a plena conformidad.

Durante su trayectoria, la Compañía 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.

En el segmento de Construcción a Terceros, participan empresas como Acciona, Assignia, Astaldi, Besalco, Bravo Izquierdo, Brotec, Claro Vicuña Valenzuela, Constructora San José, Delta, Dragados, Ecisa, Echeverría Izquierdo, Ingetal, Ingevec, OHL, Sacyr, Salfacorp y Sigro, entre otras.

## Gestión 2021 – Construcción a Terceros

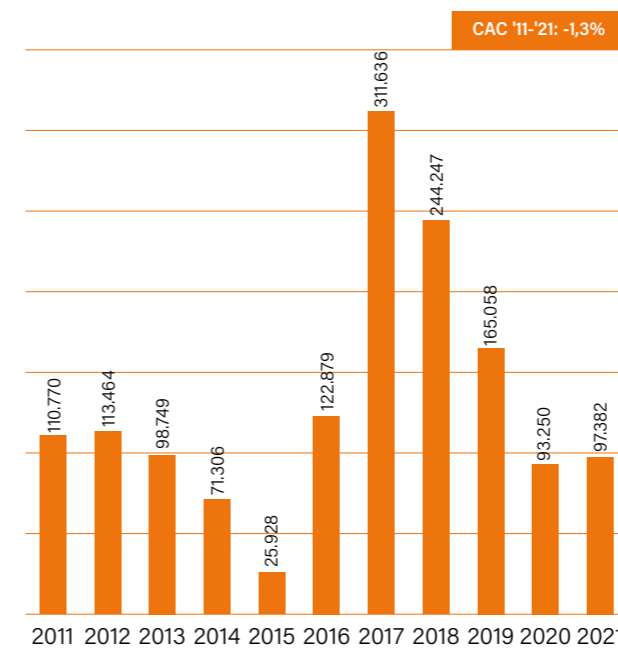
El backlog para este segmento se situó al cierre de diciembre de 2021 en MM\$97.382 (MUF 3.142), un 4% superior/superior al anotado en 2020. Los proyectos que conformaron este backlog al cierre del ejercicio correspondieron a las obras del Centro de Diagnóstico Terapéutico del

Hospital de La Serena, Hospital de San Antonio y Hospital Higueras de Talcahuano.

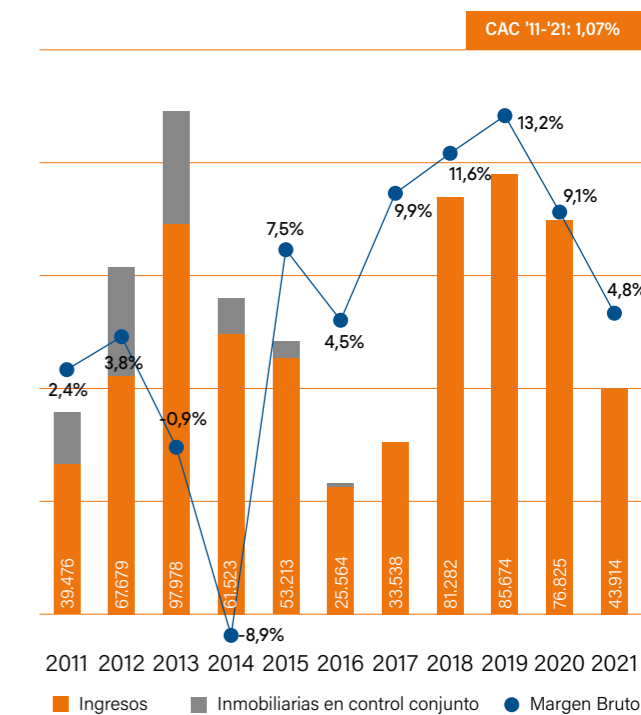
A nivel de Margen Bruto, este segmento disminuyó en 2021 con respecto a 2020 en MM\$5.728, es decir, un 73% inferior, producto del término de los proyectos

hospitalarios de Angol y Padre Las Casas en 2020, y compensado en parte por el avance de las obras Hospital de San Antonio, Hospital Higueras de Talcahuano y Centro de Diagnóstico Terapéutico del Hospital de La Serena.

EVOLUCIÓN BACKLOG DE OBRAS A TERCEROS 2011 - 2021 (MM\$)



EVOLUCIÓN DE LOS INGRESOS Y DEL MARGEN BRUTO DE OBRAS A TERCEROS 2011 - 2021 (MM\$)



## Obras en Construcción

Al cierre de 2021, los siguientes proyectos atraviesan distintas etapas en su construcción:

Hospital de San Antonio (2017 – 2021)  
Mandante: Servicio de Salud de Valparaíso  
Metros construidos: 62.549 m<sup>2</sup>

Hospital Higueras de Talcahuano (2017 – 2023)

Mandante: Servicio de Salud de Talcahuano  
Metros construidos: 94.063 m<sup>2</sup>

Hospital Comunitario de Queilen (2022 - 2024)  
Mandante: Servicio de Salud de Chiloé  
Metros construidos: 6.971 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  
 Hospital Comunitario de Queilen  
 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. - City Center  
 Fondo Independencia  
 Honda Autokas

Hotel Manquehue Puerto Montt  
 Inmobiliaria Patagonia Virgin  
 Universidad Santo Tomás  
 Universidad Técnica Federico Santa María

## Proveedores y Subcontratistas

### Gestión de proveedores

Ningún proveedor de la Compañía representa en forma individual, al menos el 10% del total de compras efectuadas en el periodo por el suministro de bienes y servicios de cada segmento de los negocios de Moller & Pérez-Cotapos.

La Sociedad cuenta con políticas para evaluar a sus proveedores y, en particular, dispone de procedimientos implementados para conocer y evaluar para sus propios fines la calidad del gobierno corporativo, sistema de gestión de riesgos y otros aspectos de sostenibilidad de sus proveedores, y las prácticas de aquellos en esas materias.

Además, dispone de una política de pago a proveedores que distingue entre proveedores críticos y no críticos y ha definido una norma que promueve plazos de pagos oportunos, definiendo metas, en números de días calendario, como plazo máximo de pago a sus proveedores nacionales y/o extranjeros. Al respecto, mantiene especial atención en el proceso de emisión de los estados de pago de manera mensual, dentro de los primeros 10 días del mes, a fin de asegurar la pronta facturación de los servicios y por supuesto, del oportuno pago de manera de no afectar la caja de la Compañía.

## Políticas de subcontratación

Los siguientes principios establecen los compromisos de Moller & Pérez-Cotapos con sus subcontratistas, los cuales están basados siempre en una cooperación mutua para el logro de:

- Establecer relaciones a largo plazo con los subcontratistas, basadas en la confianza, la comunicación y la colaboración, privilegiando el beneficio y crecimiento mutuo.
- Velar por la seguridad, salud y bienestar de los subcontratistas, tal como se efectúa con los propios colaboradores(as).
- Operar con responsabilidad para cumplir con las expectativas y exigencias de las comunidades.
- Promover el cumplimiento de los requisitos legales y aquellos que la Compañía ha adoptado voluntariamente, relacionados con la calidad, seguridad y medio ambiente, entre otros.
- Buscar un mejoramiento continuo, a través de un permanente análisis crítico en conjunto, para asegurar un proceso pertinente y apropiado a las necesidades de la Compañía.

Durante 2021 se contaron entre los principales proveedores y subcontratistas de Moller & Pérez-Cotapos y de sus filiales:

- Alvarez y Arredondo Limitada
- Armacero - Matco S.A.
- Cintac S.A.I.C.
- Climsa Instalaciones de Climatización Ltda.
- Comercial A y B Ltda.
- Comercial K Limitada
- Constructora Basco S.A.



Edificio La Aurora, Vitacura

- Construmart S.A.
- Ebema S.A.
- Hormigones Bicentenario S.A.
- Juan Manuel Loyola Molina
- Layher del Pacífico S.A.
- Postec SpA.
- Raul Paratore y Compañía Ltda.
- S.L.Construcciones SpA.
- Soc. Ingeniería Agrícola Forestal Metalsur Ltda.
- Sociedad Petreos S.A.
- T y P Ingeniería y Montajes Electricos S.A.
- Tefra Ingeniería Sanitaria Limitada
- Unicon Chile S.A.

## 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.

## Cadena de Valor de Moller & Pérez-Cotapos

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 de que las hubiere), diseño, obras civiles, ingeniería de detalle, diseño arquitectónico, construcción, terminaciones finales, recepción de las obras, hasta su

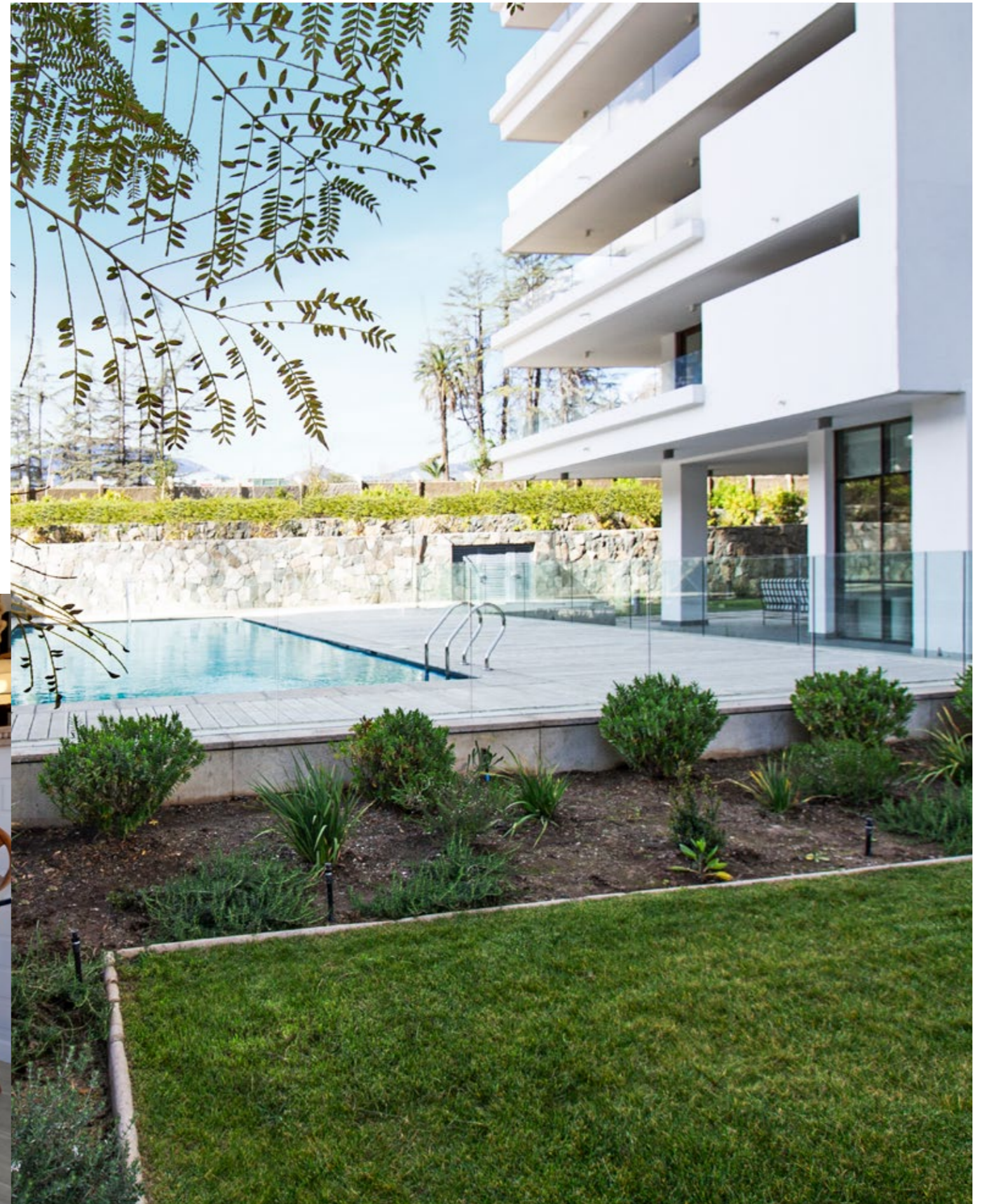
venta y postventa a los clientes y/o su entrega a los mandantes. Aborda con ello, las necesidades integrales de sus clientes inmobiliarios y de construcción a terceros, incorporando también modificaciones logísticas y estructurales que el mercado demanda como mayores espacios comunes destinados a facilitar el teletrabajo y una mayor permanencia de las familias en sus hogares.

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 postventa, 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.



Barrio Las Pataguas, Chillán



Edificio Lingue, Parque San Damián



# 04 Desempeño Social

Nuestra Gente	60
Gestión de Personas	62
Gestión Integrada del Talento	63
Seguridad Laboral	64
Salud, Trabajo y Familia	65
Certificaciones	69

## Nuestra Gente

Al cierre del 31 de diciembre de 2021, Moller & Pérez-Cotapos sumó 1.681 trabajadores(as), cifra un 16,9% inferior a las 2.022 personas presentes al cierre de 2020. Esta disminución puede explicarse debido a una ralentización de actividades propias del sector inmobiliario y de la construcción afectado por la prolongación de la pandemia en Chile y el resto del mundo.

### Información Demográfica

Con respecto al total de colaboradores(as) al cierre de 2021, el sector de trabajadores(as) de construcción representó la mayor proporción, sumando 1.085 personas, lo que significa el 64,5% de la fuerza total de trabajo. Los profesionales de obra dispusieron de 314 trabajadores(as), cifra que representó el 18,7% del total. En tanto, el grupo de Oficina Central y Estudios se agrupó en 99 personas, con el 5,9% de la fuerza laboral. El sector inmobiliario y fuerza de ventas contó con 91 trabajadores(as), un 5,4% de la fuerza total. Postventa con 64 trabajadores(as), representó un 3,8% del total. Finalmente, Maquinaria y Moldajes sumó 28 personas, representando al 1,7% de la Empresa.

Categoría	Cantidad	Porcentaje del total %
Trabajadores de la Construcción	1.085	64,5
Profesionales Obra	314	18,7
Oficina Central y Estudios	99	5,9
Inmobiliaria y Fuerza de Venta	91	5,4
Post Venta	64	3,8
Maquinaria y Moldaje	28	1,7
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>1.681</b>	<b>100%</b>

### Distribución de trabajadores(as) por estamento

Estamento	Total
Alta Gerencia	9
Gerencia	37
Jefatura	131
Operario	1.045
Fuerza de Venta	42
Administrativo	123
Auxiliar	45
Otros Profesionales	99
Otros Técnicos	150
<b>TOTAL</b>	<b>1.681</b>

Dando cumplimiento a la Norma de Carácter General (NCG) N° 386 de la Comisión para el Mercado Financiero (CFM), se presenta a continuación la información demográfica de Moller & Pérez-Cotapos al 31 de diciembre de 2021, incluyendo a quienes conforman la Alta Dirección (9 personas).

### a) Personas por Género

Masculino	1.473
Femenino	208
<b>TOTAL</b>	<b>1.681</b>

Estamento	Mujer	Hombre	Total
Alta Gerencia	2	7	9
Gerencia	1	36	37
Jefatura	25	106	131
Operario	47	998	1.045
Fuerza de Venta	23	19	42
Administrativo	29	94	123
Auxiliar	34	11	45
Otros Profesionales	30	69	99
Otros Técnicos	17	133	150
<b>TOTAL</b>	<b>208</b>	<b>1.473</b>	<b>1.681</b>



### b) Personas por Nacionalidad

Nacionalidad	Total
Chilena	1.553
Argentina	2
Boliviana	2
Colombiana	9
Dominicana	1
Ecuatoriana	1
Española	1
Haitiana	28
Paraguaya	1
Peruana	63
Uruguaya	2
Venezolana	18
<b>TOTAL</b>	<b>1.681</b>

Nacionalidad	Total
Chilena	1.553
Extranjera	128
<b>TOTAL</b>	<b>1.681</b>

### c) Personas por Rango de Edad

Rango de edad	Total
Menos de 30 años	277
Entre 30 y 40 años	477
Entre 41 y 50 años	396
Entre 51 y 60 años	377
Entre 61 y 70 años	148
Más de 70 años	6
<b>TOTAL</b>	<b>1.681</b>

### d) Antigüedad Laboral

Rango	Total
Menos de 3 años	1.298
Entre 3 y 6 años	241
Entre 7 y 8 años	63
Entre 9 y 11 años	34
Más de 12 años	45
<b>TOTAL</b>	<b>1.681</b>

### e) Personas con Discapacidad

Como en años anteriores, 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.

Estamento	Total Hombres	Total Mujeres
Operarios	15	0
Administrativos	3	0
<b>TOTAL</b>	<b>18</b>	<b>0</b>

Considerando que las personas deben presentar una credencial de discapacidad o certificado de discapacidad, ambos emitidos por el Servicio de Registro Civil e Identificación (SRCel) luego de la evaluación realizada por Compín, desde el área de Bienestar se realizan las acciones y gestiones necesarias para que el trabajador(a) puedan acceder a este documento de manera fácil y oportuna. Se les acompaña y asesora durante cada paso del proceso hasta su finalización. Una vez recibida dicha credencial, la Compañía entrega un bono de \$40.000 al trabajador(a) como ayuda para solventar los gastos generados en dichos trámites, como bono de consulta médica, traslados, etc.

# Gestión de Personas

## Formalidad Laboral

Del total de los 2.917 colaboradores(as) que prestaron servicios a la Compañía durante 2021, se detalla el tipo de contrato de cada uno, según la siguiente distinción:

Tipo de contrato	Hombres		Mujeres		Total	
	N°	% del total	N°	% del total	N°	% del total
A plazo indefinido	552	79	151	21	703	100
A plazo fijo	837	95	46	5	883	100
Por obra o faena	1.224	92	107	8	1.331	100
A honorarios	0	0	0	0	0	0

## Política de Equidad

La Compañía cuenta con políticas, a través de la Gerencia de Recursos Humanos y Sostenibilidad, destinadas a velar por una compensación equitativa entre los trabajadores de la entidad, de conformidad con sus roles y responsabilidades, encontrándose a la fecha en una etapa de definición de planes que garanticen reducir eventuales inequidades sobre esta materia.

## Brecha Salarial por Sexo

Estamento	Media - Salario Bruto (M\$)		Mediana - Salario Bruto (M\$)		Media Brecha Salarial (%)	Mediana Brecha Salarial (%)
	Mujer	Hombre	Mujer	Hombre		
Alta Gerencia	56.765	86.013	56.765	80.735	66	70
Gerencia	37.683	40.725	37.683	38.939	93	97
Jefatura	14.101	13.367	15.298	13.303	105	115
Operario	3.858	5.024	4.474	5.156	77	87
Fuerza de Venta	9.891	9.106	9.447	7.811	109	121
Administrativo	5.951	5.444	5.012	5.414	109	93
Auxiliar	4.625	5.192	5.048	4.970	89	102
Otros Profesionales	11.029	10.946	11.512	11.417	101	101
Otros Técnicos	4.928	7.103	5.299	6.331	69	84

Se informa sobre la proporción que representa el salario bruto base promedio anual, por categoría de funciones indicadas más arriba, medida que el sueldo bruto de las mujeres representa respecto al salario bruto de los hombres, teniendo a la vista la información al

cierre del 31 diciembre de 2021 (incluyendo rol privado) y empleando las fórmulas indicadas en la NCG N° 461 de la CMF, dictadas el 12.11.2021.

## Acoso laboral y sexual

La Compañía cuenta con políticas para prevenir y gestionar el acoso laboral y sexual, encontrándose a la fecha desarrollando programas de capacitación sobre esas materias. Cuenta con un canal de denuncias que garantiza el anonimato del/la denunciante.

## Permisos postnatales

La Sociedad y sus filiales cuentan con una política que establece periodos de descanso, posterior al nacimiento de un hijo o hija, o una vez otorgada judicialmente la tuición o cuidado personal como medida de protección o cuando se otorga el cuidado personal de un menor de edad en un procedimiento de solicitud de adopción, superior al legalmente vigente. En el caso de los colaboradores de género masculino, este permiso se otorga durante 5 días. Estos descansos buscan fomentar la corresponsabilidad parental, pues además se incentiva el uso de permisos de postnatal por parte de los colaboradores ya mencionados.

## Permiso Postnatal

% uso del permiso postnatal (excluye postnatal inicial legal, excluye permiso nacimiento)

% uso (N° promedio dot 2021)

Mujer	Hombre
0,50%	0%

# Gestión Integrada del Talento

Con el propósito de reforzar su política de apoyar y beneficiar a todos sus colaboradores(as), durante el ejercicio de 2021, Moller & Pérez-Cotapos ejecutó, tomando los debidos resguardos para evitar contagios por Covid-19, 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.

## Capacitación

Las acciones de capacitación fueron principalmente desarrolladas mediante modalidad E-learning y muy pocas presenciales, siempre manteniendo los debidos aforos y distanciamiento social. Se realizaron 5.122 horas de capacitación, beneficiando a cerca de 250 personas.

## Distribución horas de capacitación:

Promedio anual de horas de capacitación: Mujeres 11,7%

Promedio anual de horas de capacitación: Hombres 24,2%

## Por categoría de funciones:

Alta Gerencia	9
Gerencia	12
Jefatura	16,9
Operario	34,7
Fuerza de Venta	7
Administrativo	9,1
Auxiliar	6
Otros Profesionales	9,3
Otros técnicos	37,8

Algunas de las principales actividades de capacitación de 2021 se vincularon con los siguientes tópicos:

- Herramientas computacionales básicas para el trabajo administrativo
- Legislación Laboral
- Gestión de Residuos para la Construcción y Demolición
- PAC (Programa Aseguramiento de Calidad)
- Técnicas de Análisis e Interpretación Normas ISO 9001
- Norma ISO 45001 (Sistema de gestión de seguridad y salud en el trabajo)
- Técnicas de Liderazgo de cuadrillas en obras de construcción

- Capacitación Ley 20.393 - Modelo de Prevención del Delito
- Programa Preventivo COVID-19
- Gestión de Contratos

Capacitaciones área SSOMA: Área de Seguridad

- Auditor Interno PEC Competitiva
- Brigadas de Emergencia
- Control de Riesgos en el Trabajo
- Investigación de Accidentes
- Manejo Manual de Cargas (Gestión del Riesgo de MMC y Tablas)
- Orientación en Prevención de Riesgos
- Primeros Auxilios
- Riesgos Eléctricos
- Riesgos en Excavaciones
- Seguridad y Salud en el Trabajo

## 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 2021 sumaron cerca de 60 alumnos(as) que efectuaron sus prácticas en la Compañía.



## Seguridad Laboral

### Tasa de Accidentabilidad

La Tasa de Accidentabilidad de Moller & Pérez-Cotapos se conservó por debajo del promedio de las empresas del rubro de la construcción a nivel país. Asimismo, relacionada con la accidentabilidad en la Compañía y en todas sus filiales, se indica que durante 2021 no registró incidentes fatales.

El siguiente cuadro indica el número total de accidentes y sus tasas (incluidas víctimas mortales) registradas en 2021. Se incluyen, además, los porcentajes de accidentabilidad/enfermedades profesionales. El número de trabajadores(as) corresponde al promedio mensual de trabajadores contratados.

Para la tasa de fatalidad, se excluye del cálculo las muertes originadas por accidentes de trayecto y aquellos sufridos por dirigentes de instituciones sindicales a causa o con ocasión del desempeño de sus cometidos gremiales.

	MPC Const. Industriales S.A. (%)	MPC Ing. y Const. Ltda. (%)	MPC S.A. (%)	Convot Ltda. (%)	Inmovet Ltda. (%)	Const. Nogales SpA. (%)
Meta Tasa Accidentes	2,4	2,4	2,2	1,6	1,6	1,6
Meta Tasa Fatalidad	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Tasa Accidentes	2,94	4,0	1,8	3,0	0,0	0,0
Tasa Enf. Profesionales	0,0	0,0	0,1	0,3	0,0	0,0
Tasa Fatalidad	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Prom. días perdidos por accidente	11,0	22,5	42,1	8,5	0,0	0,0

### Relaciones Laborales

Durante el año 2021 se realizó un proceso negociación colectiva con el Sindicato Interempresa de Trabajadores de la Construcción y Obras Conexas, suscribiéndose un convenio colectivo que estará vigente por los próximos tres años. El proceso se realizó en un ambiente de respeto, colaboración y en excelentes términos.

## 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.

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 2021 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
Beneficio Sala Cuna – Bono Sala Cuna	6
Centro Vacacional Punta de Tralca	-
Regalos Nacimiento	7
Saludos y regalos corporativos:	-
Crece la Familia Moller	-
Saludos de cumpleaños	-

- 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. Producto de la pandemia, durante 2021 este recinto no funcionó con el propósito de cumplir con las medidas sanitarias dispuestas por la autoridad.

- Saludos corporativos: Para fechas especiales, como cumpleaños y el nacimiento del hijo de un(a) trabajador(a) y en fechas como Pascua de Resurrección y Navidad. En 2021 y considerando las medidas de distanciamiento social y trabajo a distancia, se mantuvo el envío de tarjetas digitales para saludar a los trabajadores(as) en aquellas fechas significativas del año, tales como el día de la mujer, día de la madre y del padre, día del trabajador de la construcción, regalo por nacimiento y cumpleaños, entre otros.

### 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.

Además, preocupados de la prevención y detección temprana de enfermedades, se implementan en conjunto con la CChC, diversos programas de salud, que se realizan en los puestos de trabajo y otros, por complejidad, en clínicas en convenio.

Producto de la pandemia y como una manera de resguardar la salud de los trabajadores(as), de los lugares de trabajo y sus familias, se puso énfasis en la prevención y detección temprana de contagios Covid-19. De esta forma, se desarrolló el programa "Sospecha de Covid-19", con consultas y exámenes PCR gratuitos, para así garantizar que todas las instalaciones de la Compañía se mantengan controladas y con mayor protección en caso de posibles contagios.

## Salud, Trabajo y Familia

Beneficios en Salud	Beneficiarios
Seguro Complementario Vida Cámara Titulares	205
Seguro Complementario Vida Cámara Cargas	293
Programa Hospitalario Construye Tranquilo Titulares	1.185
Programa Hospitalario Construye Tranquilo Uso	14
Programa Hospitalario Construye Tranquilo Costo Hospitalización	\$26.810.550
Seguro Oncológico Fundación Arturo López Pérez	40
Seguro Accidentes Personales Bice-Vida	60
Campaña Vacunación	700
Programa Sospecha Covid-19	72
Preventivos de Salud en el puesto de trabajo:	
• Programa Mujer	40
• Prótesis Dental	29
• Preventivo Oftalmológico	353
Convenio Ópticas Schilling	20
Convenio Colectivo Consalud Titulares	75
Convenio Colectivo Consalud Cargas	61

- **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 médica y financiera a los colaboradores(as). Más de 500 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 \$1.200.000 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. En 2021, 14 trabajadores(as) ingresaron al programa, siendo intervenidos por distintas patologías, recibiendo el pago de su cirugía, en conjunto, por más de M\$ 26, considerando el contexto de pandemia, y la suspensión de intervenciones programadas por un periodo prolongado del año.
- **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.

- **Programa Mujer:** Tiene como propósito la prevención y/o detección del cáncer de mamas y del cáncer cervicouterino; en él pueden participar las trabajadoras y cónyuges de los trabajadores desde los 35 años de edad. Contempla la realización de mamografía bilateral, papanicolau, consulta ginecológica y, de ser necesario, una ecotomografía mamaria. Se realiza en la red de clínicas dispuestas por la CChC.
- **Programa Sospecha de Covid-19:** Su finalidad es prevenir y/o detectar el contagio de Covid-19 entre los trabajadores(as) y sus familias, controlando que laboren en lugares seguros. Consiste en que aquellos trabajadores(as) que presenten síntomas o sospecha de contagio de Covid-19, accedan a una atención médica preferente para confirmar el diagnóstico, de manera gratuita y oportuna.
- **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. Estos programas consideran exámenes preventivos de salud, una clínica dental móvil, diagnóstico y confecciones de prótesis dentales y un completo programa oftalmológico que contempla diagnósticos y anteojos en caso de recetarse.
- **Convenio Ópticas Schilling:** 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.

## 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 Educación Superior Trabajadores CChC	1
Beca Educación Superior Hijos CChC	2
Programa Habitacional "A pasos de tu casa propia" Inscritos	361
<b>Obtención Vivienda</b>	<b>3</b>
<b>Apertura Libretas de Ahorro Vivienda</b>	<b>150</b>
Sala Cuna	6
Cajas de Navidad	1.750
Gift Card Hijos Navidad	920
<b>Programa Integración Trabajadores Extranjeros</b>	<b>73</b>
Atención Social (Total Dotación)	
1. Obras Atención Social (Fundación Social)	2. 80
3. Obras/Salas de Venta/Oficina Central (Bienestar)	4. 680
5. Préstamos Empresa Otorgados	6. 16
7. Difusión Beneficios y Programas	
• <b>Salud:</b>	
• Campaña Cáncer de Mamas (Mes Rosa)	
• Salud Mental (Recomendaciones y Atención psicológica)	
• Emergencia Sanitaria - Covid-19	
• CAEC	
• <b>Actividades</b>	
• Yoga en Casa	
• Fondéate en tu Casa (Fiestas Patrias CChC)	
• Teatro en la Caja (Caja Los Andes)	
• Beneficios Estatales	
• Chile Atiende	
• Clave Única	
• Registro Social de Hogares	
• Bono Covid	
• Subsidio Agua Potable y Alcantarillado	
• Subsidio Electricidad	
• Subsidio de Arriendo	
• Red de Protección Social	
• Tarjeta Minvu	
• <b>Beneficios Mi Caja de Herramientas (CChC)</b>	
• Programa Cesantes	
• Programa Sospecha Covid-19	
• Campaña Covid-19	
• Urgencias Dentales	
• Urgencias Oftalmológicas	

- **Beca Excelencia Académica CChC:** Se otorgan 2 becas para hijos(as) de trabajadores(as) estudiantes de 8° básico. La beca consiste en un aporte del 90% de arancel del colegio, categorizado como de excelencia, según nómina de la CChC, para los alumnos con promedio igual o superior a 6,5.
- **Premio de Estudio Mejores Alumnos (as) CChC:** Se entregaron Premios Mejores alumnos a 14 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.
- **Beca Educación Superior CChC para hijos (as):** Se entregaron 2 becas, consistente en el beneficio anual de 30 UF (\$ 930.000 aprox.) tope por becado que ingrese a la Educación Superior destinado a mensualidad y matrícula. En aquellos casos donde el alumno sea beneficiario de gratuidad, se entrega un beneficio de 15 UF (\$460.000 aprox.) orientado a gastos de locomoción y materiales.
- **Beca Educación Superior CChC para Trabajadores(as):** Se otorga 1 beca, consistente en la entrega de un subsidio para estudios superiores de hasta el 70% del valor total de la carrera con un tope de 40 UF. Este aporte está destinado exclusivamente al pago de matrículas y aranceles. El trabajador(a) podrá postular y ser incorporado a partir del 2do. año de la carrera (3er. Semestre). Esta Beca se entrega sólo para carreras que se relacionen directamente con el ámbito de la construcción.
- **Programa Habitacional "A pasos de tu casa propia":** Programa que 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, en 2021 se inscribieron 21



Centro Vacaciones Punta de Tralca

trabajadores(as) en el programa, es decir, la totalidad de los trabajadores que cumplían con los requisitos de incorporación. A los trabajadores(as) que obtienen su casa propia por el programa, la empresa le otorga una gift card de \$140.000 para compras en productos de hogar.

- **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 entregaron asignaciones económicas para apoyar a los trabajadores(as) en fechas y situaciones

de altos gastos: escolaridad, nacimientos, matrimonio y fallecimientos.

- **Programa Cesantes:** Es una iniciativa que, en conjunto con la CChC, brinda apoyo a los trabajadores(as) que han quedado sin empleo para que reciban orientación y asistencia social personalizada, asesoría para la utilización de beneficios estatales y privados, y puedan acceder a diferentes tipos de capacitaciones que les permitan aumentar sus competencias laborales para obtener una oportunidad en el mercado laboral de la construcción. Además, considerando la crisis sanitaria y los coletazos económicos de ella, se les entrega un aporte solidario de \$30.000 para alivianar la carga económica.

- **Atención Social de Obras:** En el contexto de la emergencia sanitaria que vivió el país, y preocupados siempre de que los trabajadores(as) cuenten con un apoyo social a sus problemáticas, consultas y requerimientos, se establecieron diversos canales remotos para que la atención social se entregue de manera oportuna. Las obras de regiones fueron atendidas por las asistentes sociales de la Fundación Social de la CChC, quienes de manera bimensual realizaban sus atenciones a través de llamadas telefónicas -videoconferencias o presenciales.

En el caso de Santiago, se retomaron las atenciones presenciales 2 veces a la semana en cada obra.

## Certificaciones

La Compañía mantiene desde el año 2012 certificaciones bajo las normas ISO 9001, ISO 14001 y OHSAS 18001. Durante 2021, Moller & Pérez Cotapos fue auditada Bureau Veritas, en las tres normas para renovar sus certificaciones por tres años más. El proceso fue llevado en forma exitosa, obteniendo la certificación hasta el año 2024, con cero no conformidades.

Certificaciones bajo las siguientes normas internacionales:

- ISO 9001:2015 "Sistemas de Gestión de la Calidad"
- ISO 14001:2015 "Sistemas de Gestión Ambiental"
- ISO 45001:2018 "Sistemas de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo"

### Sello Verde

Durante 2021, nuevas obras fueron inscritas en el Compromiso Protocolo Sanitario. Todas las obras auditadas indicadas a continuación, obtuvieron un 100% de cumplimiento, recibiendo el correspondiente logo Protocolo CChC Covid-19 "Verificado" o Sello Verde:

Hospital de San Antonio, Región de Valparaíso  
Hospital Las Higueras de Talcahuano, Región del Biobío  
Parque San Damián Torre 6, Región Metropolitana  
Edificio Galvarino Gallardo, Región Metropolitana  
Edificio Partenón, Región Metropolitana  
Edificio Suiza, Región Metropolitana

Finalmente, se prosiguió con las certificaciones PEC y de Comités Paritarios.





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 y a lo largo de toda su trayectoria, la Compañía ha buscado reflejar esta preocupación por el entorno donde sea que ejecute cada uno de sus proyectos inmobiliarios o de construcciones de obras a terceros.

## 05 Desempeño Ambiental

Política Ambiental de Moller & Pérez-Cotapos	72
Indicadores Medioambientales	73
Eficiencia Energética	74
Residuos y Reciclaje	75
Relación con las Comunidades	77
Acciones de Valor Compartido (RSE)	78



Edificios Mirador Los Trapenses, Lo Barnechea

## Política Ambiental de Moller & Pérez-Cotapos

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 postventa y desde 2019 con una Gerencia de Marketing y Clientes estructurada para tal efecto. Estudia y optimiza el desempeño energético de cada una de sus obras y cumple rigurosamente con los requisitos legales que norman a la industria inmobiliaria y la construcción en nuestro país. Finalmente, con la voluntad de continuar siendo fieles a los principios que hace ya 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 todas 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.

### Sello Compromiso Pro

En 2021 -y tras un largo proceso de autoevaluación y evaluación- la Compañía recibió el **Sello Compromiso Pro**, otorgado por la Cámara Chilena de la Construcción.

Este sello se entrega a las empresas que están comprometidas con implementar las mejores prácticas en pro de la calidad de vida de su equipo humano y la comunidad, en pro del cuidado del medio ambiente, clientes y proveedores. Con ello, la organización eleva sus estándares en forma sistemática y verificable, integrando la sostenibilidad en el negocio.

El Sello evalúa las siguientes 7 dimensiones:

- Gobernanza
- Trabajadores(as)
- Comunidad
- Medio Ambiente
- Seguridad y Salud Laboral
- Cadena de Valor
- Innovación y Productividad

El **Sello Compromiso Pro** se entrega cada dos años, y es posible renovarlo tras un nuevo proceso de evaluación y certificación.

## Indicadores Medioambientales

La Compañía dispone de los siguientes pilares cuyo objetivo principal es definir, controlar y efectuar una medición de sus impactos ambientales mediante indicadores establecidos para tal efecto:

- 1- Matriz de Aspectos e Impactos Ambientales
- 2- Matriz de Riesgos y Oportunidades

3- Programa de Capacitaciones

4- Listas de Chequeo para mitigación de impactos ambientales (Comunicación y convivencia con los vecinos, Emisiones Atmosféricas, Emisiones de Ruido, Generación de Residuos).

Objetivo	Aspecto Ambiental	Registros	Frecuencia
1.- Cumplir con normativa, en cuanto a la disposición de sustancias peligrosas.		1.- Guía de Retiros de Sustancias Peligrosas (S.P).	
2.- Reducir en 3% anual la generación de sustancias peligrosas, producto de procesos productivos de obras en construcción.	Almacenamiento y manejo de sustancias peligrosas.	2.- Certificado Transporte y Disposición Final de S.P.	Cada vez que se ingrese alguna sustancia.
1.- Reducir consumo de energía eléctrica.	Consumo de energía eléctrica.	1.- Lista de Chequeo / Cuentas de compañía prestadora de servicios.	Mensualmente.
1.- Reducir consumo de agua potable.	Consumo de agua.	1.- Lista de Chequeo / Cuentas de compañía prestadora de servicios.	Mensualmente.
1.- Reducir la emisión de CO2 al ambiente.	Emisiones atmosféricas.	1.- Revisión Técnica. 2.- Hoja de Mantención. 3.- Lista de chequeo de equipos mecánicos.	Mensual. Verificación de revisiones y mantenciones de vehículos y maquinaria.
1.- No afectar a la comunidad y trabajadores por emisión de ruidos, producto de los procesos productivos de obras en construcción.	Emisión de ruidos.	1.- Protocolo de medición de emisiones sonoras. 2.- Lista de chequeo de EPP.	Mensualmente.
1.- Reducir consumo de combustible Diesel en Obras.	Consumo de combustible.	1.- Control de costos. 2.- Reporte de consumos emitidos por bodega.	Mensualmente.
1.- Reducir la generación de residuos de construcción Rescon (escombros) generados en Obras.	Generación y disposición de Rescon.	1.- Reporte de residuos de construcción (escombros) retirados desde Obras.	Mensualmente.

Todos los registros indicados en la tabla son controlados en forma trimestral mediante una inspección realizada por el área SIG (Sistema Integrado de Gestión).

## Eficiencia Energética

En un ejercicio todavía marcado por la pandemia del Covid-19, durante 2021 la Compañía continuó poniendo 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.

### Monitoreo de Consumos Eléctricos

La Compañía y sus filiales han dispuesto de las siguientes medidas con el propósito de controlar y hacer más eficientes sus consumos eléctricos, según se describe a continuación:

- Control de las cuentas por consumo de la compañía prestadora del servicio.
- Reducción del consumo de energía eléctrica en la oficina central y obras.
- Cambios de tecnología de iluminación y mantención de equipos eléctricos.
- Capacitaciones de concientización con colaboradores(as) y subcontratistas, respecto del uso eficiente de la energía eléctrica.

Edificios Nogales del Golf, lo Barnechea



## Residuos y Reciclaje

Sobre este particular, Moller & Pérez-Cotapos y sus filiales disponen de una serie de procedimientos para manipular correctamente los residuos de construcción (Rescon) en sus diferentes instalaciones y lugares de operación, para cumplir y asegurar su correcta disposición final conforme con lo dispuesto en el marco normativo vigente, tanto por la Superintendencia del Medio Ambiente como el Ministerio de Salud. Durante 2021 y a partir del retorno de las cuarentenas que existieron en todas las regiones del país, se realizaron en los distintos centros de trabajos (obras y salas de ventas) incluida oficina central, testeos rápidos de anticuerpos IgG-IgM. Para esta operación, se contrató a personal del área de la salud, quienes fueron guiados bajo metodologías de toma de test. Las pruebas fueron realizadas directamente en terreno contando con una caja amarilla para desechos biológicos, la cual era retirada de las instalaciones al culminar los testeos.

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 mismos trabajadores(as) que el hecho de incorporar la reutilización de materiales como una práctica cotidiana implica, además, un menor consumo de insumos.

### Gestión de Residuos y Reciclaje

La Compañía y sus filiales cuentan con una serie de medidas de mitigación de generación de residuos, las que se controlan mediante una lista de chequeo de manera mensual, entre las que se cuentan:

- Capacitaciones al personal con relación a reducir la generación y manejo de residuos.
- Optimizar cortes de los diferentes materiales utilizados en la construcción del proyecto a fin de evitar despuntes o trozos que generen residuos.
- Programar, según las etapas de construcción del proyecto, el preparado de enfierraduras fuera de la Obra con el fin de evitar la generación de despuntes.
- Favorecer el uso de elementos prefabricados para incorporar a la Obra.
- Realizar un plan de cortes para la mejor utilización de las planchas a fin de evitar trozos que generen residuos.
- Utilizar métodos de separación y clasificación de los diferentes tipos de residuos que se generan en una obra, mediante la utilización de contenedores, lutocares, tambores, entre otros, debidamente identificados: "residuos inertes de construcción", "basuras domiciliarias" y "residuos peligrosos".

- Disponer de los residuos inertes en un contenedor o recipiente adecuado y contratar a una empresa autorizada para su disposición final en un sitio autorizado. Solicitar documentación debidamente timbrada.
- Disponer los residuos peligrosos (envases, suelos contaminados, tubos fluorescentes, cartuchos de tintas, aceites y aditivos en desuso, etc.) en un sitio autorizado por las autoridades.
- Disponer de los residuos domésticos o asimilables a domiciliarios (papeles, cartones, plásticos) en contenedores dispuestos para la recolección municipal.
- Colocar una lámina de polietileno en las bodegas de almacenamiento de sustancias peligrosas y en los puntos de carga de aditivos, combustibles o zonas de mantención de maquinarias o vehículos.
- Entregar residuos reciclables a empresas que lo procesan y utilizan como materia prima para la generación de nuevos productos, tales como fierros, vidrios y papeles, entre otros.
- Reservar, toda vez que se realice escarpe, la capa vegetal para proyecto de paisajismo, de lo contrario disponer de una planta de almacenamiento.
- Planificar el retiro de residuos de acuerdo con la generación de éstos con el fin de evitar una mayor permanencia en las Obras.



Hospital Higueras de Talcachuanu

### Manejo de Residuos Peligrosos

En las Obras se disponen de bodegas especialmente destinadas a almacenar residuos peligrosos, hasta su retiro de la Obra, por parte de una empresa calificada para su disposición final, según lo exige la legislación vigente.

Se consideran residuos peligrosos:

- a) Envases vacíos de productos químicos, ya sea de productos inflamables, o con características de inflamabilidad, reacción química o que su manipulación pueda generar riesgos a la salud.

- b) Tóner o cartuchos de impresoras, vacíos.
- c) Tubos fluorescentes quemados, con el cristal en buen estado.
- d) Textiles o elementos de protección personal contaminados con solventes o hidrocarburos.
- e) Aceite quemado o residuos de mantenciones realizadas a maquinarias al interior de la Obra.
- f) Arena contaminada con aceites, o hidrocarburos.

Se retiran los residuos peligrosos de Obra al menos una vez cada 6 meses, de acuerdo con lo exigido por la legislación vigente. La empresa a cargo de este servicio documenta competencias y cuenta con

resolución sanitaria que la autoriza tanto a su traslado como disposición final, acorde a la legislación vigente.

### Manejo de Sustancias Peligrosas

Se proporciona información técnica de las sustancias peligrosas, las cuales están plenamente identificadas en el "Listado Sustancias Peligrosas", que se publica y archiva en las áreas críticas, como bodega, taller de maquinarias y equipos, y bodegas de aceites y sustancias peligrosas.

Respecto a lo anterior, se siguen instrucciones establecidas en el procedimiento para manejo de sustancias peligrosas.

## Relación con las Comunidades

Durante el año 2021 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.

Para concretar estos propósitos cuenta con medidas con una serie de acciones de comunicación y convivencia que se desarrollan con las comunidades aledañas a las obras. Entre ellas, se destacan las siguientes:

- a) Capacitación al personal de la Compañía respecto a la convivencia con los vecinos y cuidado del entorno a la obra.
- b) Se proporciona información a los vecinos sobre fecha de inicio de cada Obra, tiempo de duración, etapas del proyecto, emisoras de ruido, personal a cargo y número de contacto, entre otros.
- c) Se dispone de un pizarrón con indicaciones del tipo de obra a realizar, eventos

relevantes, plazos de construcción, permisos de obra y horario de emisión de ruidos.

- d) Se cuenta con un libro en cada Obra para recibir inquietudes y reclamos de los vecinos.
- e) Se capacita frecuentemente a los trabajadores(as), respecto del lenguaje al interior y exterior de la Obra.
- f) Se dispone de lugares habilitados dentro de la Obra y en horarios establecidos para que el personal pueda ingerir alimentos.
- g) Se facilita el ingreso y salida de la Obra en los horarios establecidos tanto para los trabajadores(as) como para vehículos.
- h) Se provee de instalaciones seguras para guardar pertenencias en casilleros y lockers habilitados, así como también, un sector de duchas y vestidores resguardados de la visión del exterior.
- i) Se promueve el buen comportamiento del personal dentro de la Obra, evitando gritos, radios o artefactos con exceso de volumen.
- j) Se privilegia la presencia de especies arbóreas preexistentes y se busca

incorporarlas en el proyecto de construcción. Se las mantiene protegidas con cercos durante la fase de construcción.

- k) Se evita ocupar la vía innecesariamente con acopios de materiales o vehículos estacionados. No se interviene la señalética pública sin la autorización correspondiente.
- l) Se mantiene el buen estado de jardines y veredas colindantes con la Obra y aseado el entorno. No se utilizan dichas áreas con fines de colación o descanso del personal.
- m) Se programa la llegada y salida de camiones en forma secuencial y se cuenta con el apoyo de un banderillero, a fin de evitar la espera de vehículos de gran tamaño en la vía pública.
- n) Se instala señalética de advertencia en el exterior de la Obra de modo de avisar a peatones acerca de la entrada y salida de camiones, u otras singularidades del proyecto.

## 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, pues se trata de compartir experiencias y generar 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.

Se proyecta que una vez que las condiciones sanitarias del país lo permitan, la Compañía pueda retomar distintas iniciativas de relacionamiento comunitario, que ha destinado a proporcionar apoyo a distintos grupos con los que mantiene vínculos.

Barrio Los Maitenes, Quillota



Barrio Almendros de Buin II, Etapa II



## 06 Información General y Financiera

Constitución de la Sociedad	82
Propiedad de la Empresa	83
Doce Mayores Accionistas	85
Políticas de Inversión y Financiamiento	87
Factores de Riesgo	88
Flujo de Efectivo	90
Valorización de Activos y Pasivos	91
Distribución de Utilidades	93
Marco Regulatorio	94
Seguros, Contratos y Transacciones con EE.RR.	95
Empresas Filiales y Coligadas	96
Estructura Subsidiaria	106
Audidores Externos	108
Hechos Relevantes y Esenciales	109

## 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, N° 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.

Edificio Rojas Magallanes II, La Florida



## Propiedad de la Empresa

Inversiones 957 SpA. controla la propiedad de Moller & Pérez-Cotapos S.A. con el 51,05% del total de las acciones emitidas por la Sociedad. Los accionistas que componen Inversiones 957 SpA. y sus respectivas participaciones al cierre de 2021 fueron las siguientes:

### Inversiones 957 SpA.

Accionistas Controladores	RUT	Accionista	Sociedad	Inversión Indirecta	
				Participación	Total Participación en Moller S.A.
Carolina Selume Aguirre	13.242.147-1	SIF Inversiones Ltda.	Inversiones 957 SpA.	31,16%	51,05%
Jorge Selume Aguirre	12.108.491-0				
Nicolás Selume Aguirre	15.315.191-1				
Fernando Frías Larraín	7.337.983-0	ENOC SpA.	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	Inversiones Vaelsi Ltda.	Inversiones 957 SpA.	12,74%	
Cristián Varela Eluchans	12.043.949-9				
Juan José Varela Eluchans	15.382.994-2				
María Angélica Varela Eluchans	16.208.785-1				
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	Inversiones Carpe Vitam Ltda.	Inversiones 957 SpA.	1,30%	
Isidora Barros Sanfuentes	18.395.654-k				
Irene María Sanfuentes Astaburuaga	9.907.678-k				
José Miguel Barros Van Hovell Tot Westerflir	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	Inversiones Frasir Ltda.	Inversiones 957 SpA.	0,84%	
Ricardo Hasbún Hirmas	6.061.188-2				
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>51,05%</b>

## Propiedad de la Empresa

### Accionistas Mayoritarios distintos de los Controladores

	RUT	N° de Acciones Total	Participación en Moller S.A.
Inversiones Auguri Dos SpA	77.517.544-3	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	21.645.000	10,46%
<b>TOTAL</b>			<b>25,50%</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 en toda clase de títulos o valores mobiliarios en Chile.

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 ENOC SpA., controladas por ellos mismos, respectivamente, habiendo suscrito un Acuerdo de Actuación Conjunta mediante instrumento privado suscrito con 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 20 de diciembre de 2021, Inversiones 957 SpA. adquirió 90.268 acciones quedando con el 51,05% de participación en la Sociedad.

Con fecha 12 de enero de 2022, a la administración de Moller & Pérez-Cotapos S.A. se le informó que a Inversiones Auguri Dos SpA. se le traspasaron la cantidad de 31.120.560 acciones que eran de propiedad de Inversiones Auguri Limitada. Se hizo presente que Inversiones Auguri Dos SpA. también integra el Grupo Auguri. En consecuencia, el Grupo Auguri mantuvo inalterada su participación en Moller & Pérez-Cotapos S.A.

### Participación de Directores en Moller & Pérez-Cotapos S.A. 2021

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	7,06%
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%

### Participación de la Alta Dirección en Moller & Pérez-Cotapos S.A. 2021

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	0,00%
7.155.588-7	Velimir Skoknic Tapia	Gte. Construcción Viviendas en Extensión	0,00%
8.533.128-0	Cristián Widoycovich Varas	Gerente Construcción Edificación en Altura	0,00%
8.634.949-3	Elizabeth Tejos Sandoval	Gerente Recursos Humanos y Sostenibilidad	0,00%
10.751.071-0	Cristián 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

Al 31 de diciembre de 2021, 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	105.618.014	51,05%
Inversiones Auguri Ltda.	31.120.560	15,04%
Pionero Fondo de Inversión	21.645.000	10,46%
Toesca Small Cap Chile Fondo de Inversión	12.347.918	5,97%
BTG Pactual Small Cap Chile Fondo de Inversión (Cta. nueva)	8.599.557	4,16%
Compass Small Cap Chile Fondo de Inversión	7.395.574	3,57%
Fondo de Inversión Santander Small Cap	5.158.761	2,49%
Siglo XXI Fondo de Inversión	3.737.641	1,81%
Larraín Vial S.A. Corredora de Bolsa	1.437.080	0,69%
Fondo de Inversión LarraínVial Small Cap Chile	2.353.297	1,14%
Nevasa S.A. Corredores de Bolsa	2.252.409	1,09%
AFP Modelo S.A. - Fondo B	661.507	0,32%
Otros (67)	4.556.893	2,20%
<b>TOTAL</b>	<b>206.884.211</b>	<b>100%</b>



Edificio Lyon, Providencia

## Transacción de Acciones

### Bolsa de Comercio de Santiago

Periodo 2021	Precio Promedio \$	Acciones Transadas (Unidades)	Monto Total M\$
I Trimestre	523,55	1.833.064	959.708
II Trimestre	478,65	1.791.263	857.381
III Trimestre	254,95	6.033.515	1.538.232
IV Trimestre	185,21	4.353.178	806.252

### Bolsa Electrónica de Chile

Periodo 2021	Precio Promedio \$	Acciones Transadas (Unidades)	Monto Total M\$
I Trimestre		No registra movimientos	
II Trimestre		No registra movimientos	
III Trimestre		No registra movimientos	
IV Trimestre		No registra movimientos	

# 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.

## 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.

Edificio Suiza, Providencia



## Factores de Riesgo

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.

### 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 el caso de los contratos de construcción a terceros, éstos 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.

### 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



Barrio Las Vizcachas, San Esteban

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.

### 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.

Desde sus inicios, Moller & Pérez-Cotapos 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.

### 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.

# Flujo de Efectivo

El flujo de actividades de la operación acumulado a diciembre de 2021 fue de MM\$33.982 producto del cobro de los avances de hospitales facturados en diciembre de 2020 y al cobro de los clientes de deudores inmobiliarios asociados a la alta escrituración.

El flujo de actividades de inversión presenta a diciembre de 2021 un monto de MM\$1.610 como consecuencia de dividendos recibidos de Inmobiliaria Los Castaños (asociación con BTG Pactual) y compensado con préstamos

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\$-37.768 por el pago de los préstamos asociados a la escrituración inmobiliaria en el ejercicio terminado a diciembre de 2021 y compensado por nuevos préstamos bancarios obtenidos para el avance de la construcción de los proyectos inmobiliarios.

Edificio Cedro, Parque San Damián, Vitacura



# Valorización de Activos y Pasivos

## Activos

Los activos totales de la compañía presentan una disminución de MM\$34.473 respecto al 31 de diciembre de 2020. Sus principales variaciones fueron:

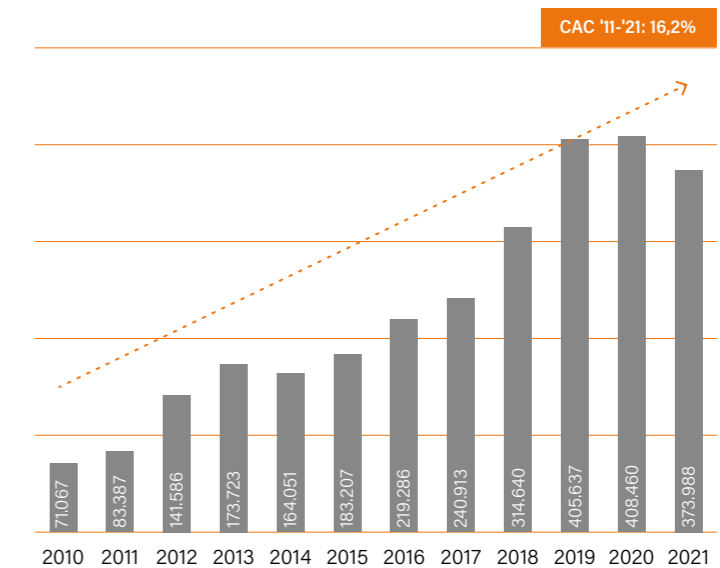
- Una disminución de MM\$21.798 en los inventarios, producto del alto nivel de escrituración de los proyectos planificados para este ejercicio.
- Una disminución de MM\$9.511 en Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, debido al cobro de los clientes inmobiliarios asociados a la escrituración y al cobro de los avances de hospitales facturados a finales del año 2020.
- Una disminución de MM\$5.044 en Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, producto del cobro de pagarés a inmobiliarias en control conjunto, asociado al término de la escrituración de proyectos inmobiliarios.

## Pasivos

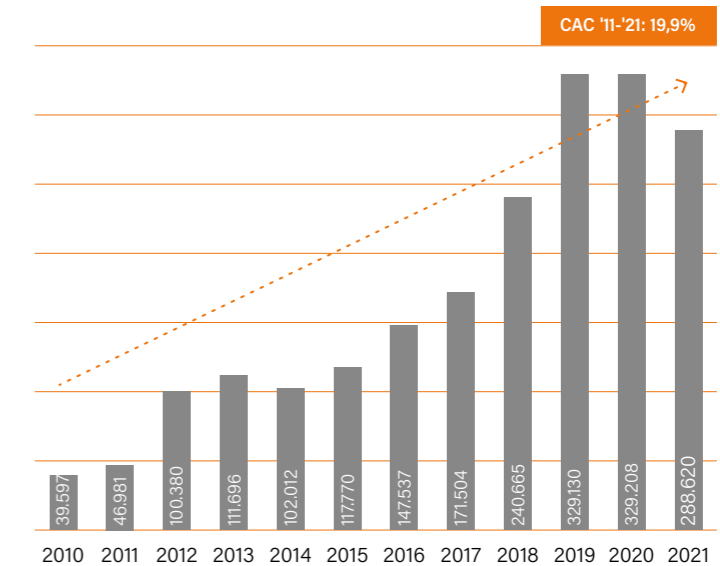
Los pasivos totales presentan una disminución de MM\$40.588. Sus principales variaciones se explican a continuación:

- Una disminución de otros pasivos financieros por M\$37.989, producto de pago de créditos asociados a proyectos inmobiliarios terminados que hoy están en pleno proceso de escrituración.
- Una disminución de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes por MM\$4.316, debido a la disminución de los anticipos de clientes asociado a la alta escrituración del ejercicio.

EVOLUCIÓN DE ACTIVOS, AÑOS 2011 -2021  
Cifras en MM\$



EVOLUCIÓN DE PASIVOS, AÑOS 2011 -2021  
Cifras en MM\$



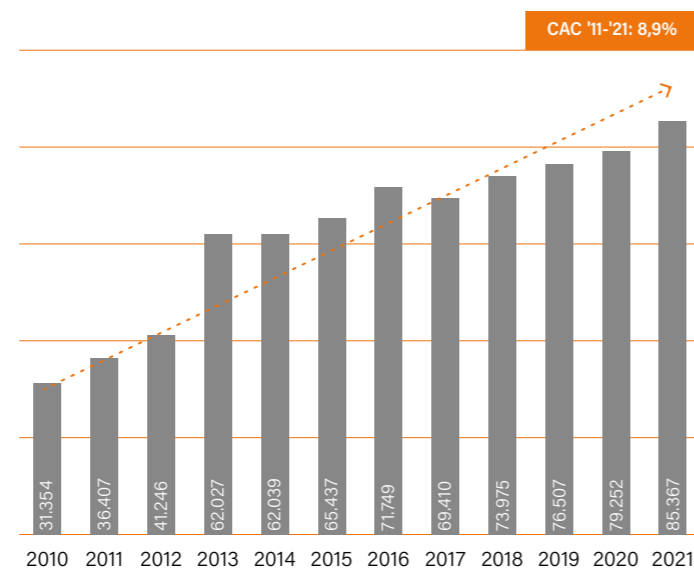


Edificio Medinacelli II, Las Condes

## Patrimonio

La variación del Patrimonio entre el 31 de diciembre de 2020 y el 31 de diciembre de 2021 aumentó de MM\$79.252 a MM\$85.367, respectivamente, explicado por la utilidad del periodo enero a diciembre de 2021.

EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO, AÑOS 2011 -2021  
Cifras en MM\$



## Distribución de 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 hubiere pérdidas acumuladas.

### Ganancia por Acción y Pago de Dividendos

La ganancia por acción alcanzó a \$ 35/acción al 31 de diciembre de 2021, valor que se compara con los \$ 15/acción de utilidad registrada al cierre del 31 de diciembre de 2020.

Durante el ejercicio de 2021 se repartieron dividendos equivalentes a M\$ 909.021, lo que se compara con el reparto de dividendos de 2020, que alcanzó a M\$ 2.921.664.

Edificio Obispo Salas, Concepción





Edificio Partenón, Vitacura

## 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)                                  | 8. Decretos y Reglamentación de Serviu, sobre Viviendas Sociales                                  | 16. Ley 20.393 de Responsabilidad Penal de las Personas Jurídicas   |
| 2. Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC)                            | 9. Ley Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado (Ley 18.575)    | 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. |
| 3. Ley de Copropiedad Inmobiliaria   | 10. Bases de Procedimientos Administrativos y su Reglamento (Ley 19.880)                          | 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.   |
| 4. Decreto 75, Reglamento Obras Públicas   | 11. Ley Orgánica de la Contraloría General de la República (Ley 10.336)                           |   |
| 5. Planes Reguladores Metropolitanos, Regionales y Comunales                         | 12. Ley y Reglamento de Concesiones (DFL MOP N°164 1993 y perfeccionado por DS MOP N°900 en 1996) |   |
| 6. Leyes 18.575 y 19.880, sobre Administración del Estado y Procesos Administrativos | 13. Ley del IVA   |   |
| 7. Códigos Civil y de Comercio   | 14. Ley 18.046 de Sociedades Anónimas   |   |
|  | 15. Ley 18.045 del Mercado de Valores   |   |

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

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

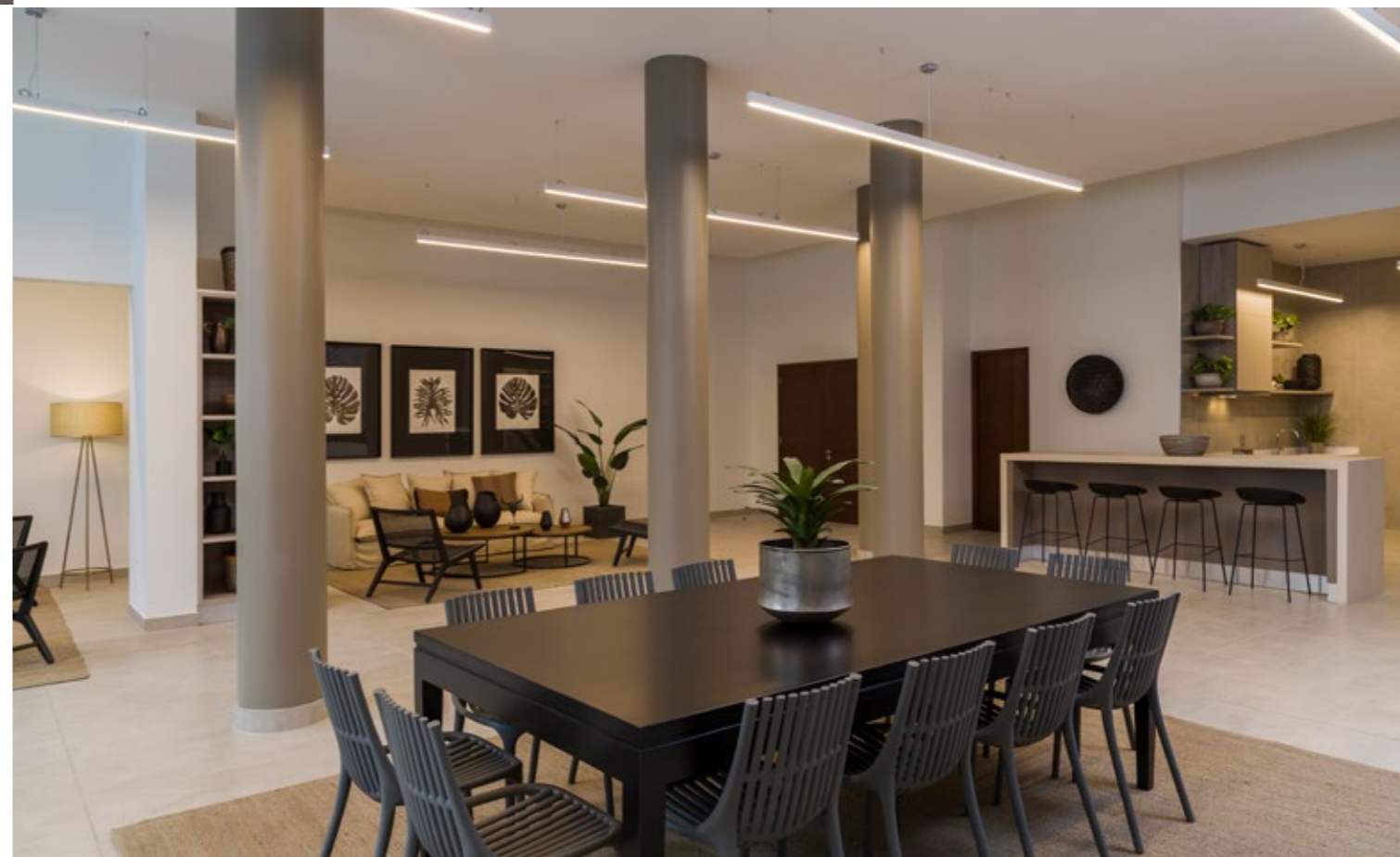
Al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, la Sociedad no registró deterioros de cuentas por cobrar con partes relacionadas. Esta evaluación se efectúa al cierre de cada ejercicio, a través de la revisión de la posición financiera de las partes relacionadas, y del mercado en el cual ésta opera.

Al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, la Sociedad no registró garantías entregadas o recibidas con partes relacionadas. Al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, 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.

Edificios Parque Nogales, Lo Barnechea



# 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)  
Cristián 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 incorporeales, 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 incluyendo la 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)

**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)  
Cristián Serrano Garay (Gerente de Administración y Finanzas)

**Gerente general:** Luis Araya Álvarez (Gerente Inmobiliario)

**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.

## 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)  
Cristián Serrano Garay (Gerente de Administración y Finanzas)

**Gerente general:** Luis Araya Álvarez (Gerente Inmobiliario)

**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)  
Cristián Serrano Garay (Gerente de Administración y Finanzas)

**Gerente general:** Luis Araya Álvarez (Gerente Inmobiliario)

**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)  
Cristián Serrano Garay (Gerente de Administración y Finanzas)

**Gerente General:** Luis Araya Álvarez (Gerente Inmobiliario)

**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.

## 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)  
Alfonso Salgado Menchaca (Fiscal)  
Cristián Serrano Garay (Gerente de Administración y Finanzas)

**Gerente general:** Luis Araya Álvarez (Gerente Inmobiliario)

**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 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)  
Cristián Serrano Garay (Gerente de Administración y Finanzas)

**Gerente general:** Luis Araya Álvarez (Gerente Inmobiliario)

**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)  
Cristián 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)  
Cristián Serrano Garay (Gerente de Administración y Finanzas)

**Gerente general:** Luis Araya Álvarez (Gerente Inmobiliario)

**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.

### **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)  
Cristián Serrano Garay (Gerente de Administración y Finanzas)

**Gerente general:** Luis Araya Álvarez (Gerente Inmobiliario)

**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)  
Cristián Serrano Garay (Gerente de Administración y Finanzas)

**Gerente general:** Luis Araya Álvarez (Gerente Inmobiliario)

**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)  
Cristián Cominetti Zárate  
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.

### **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 N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

## Empresas Filiales y Coligadas

**Gerente general:** Luis Araya Álvarez (Gerente Inmobiliario)

**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 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 N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

**Gerente general:** Luis Araya Álvarez (Gerente Inmobiliario)

**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 N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

**Gerente general:** Luis Araya Álvarez (Gerente Inmobiliario)

**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 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 N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

**Gerente general:** Luis Araya Álvarez (Gerente Inmobiliario)

**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 N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

**Gerente general:** Luis Araya Álvarez (Gerente Inmobiliario)

**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 N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

**Gerente general:** Luis Araya Álvarez (Gerente Inmobiliario)

**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.

### 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 N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

**Gerente general:** Luis Araya Álvarez (Gerente Inmobiliario)

**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 N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

**Gerente general:** Luis Araya Álvarez (Gerente Inmobiliario)

**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 N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

**Gerente general:** Luis Araya Álvarez (Gerente Inmobiliario)

**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 N° 19.537, sobre Copropiedad

Inmobiliaria y su Reglamento, pudiendo incluir también propiedades comerciales.

**Gerente general:** Luis Araya Álvarez (Gerente Inmobiliario)

**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 N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

**Gerente general:** Luis Araya Álvarez (Gerente Inmobiliario)

**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.

## Empresas Filiales y Coligadas

### 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 N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

**Gerente general:** Luis Araya Álvarez (Gerente Inmobiliario)

**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.

### Inmobiliaria MPC Los Pozos 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 N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

**Gerente general:** Luis Araya Álvarez (Gerente Inmobiliario)

**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 N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

**Gerente general:** Luis Araya Álvarez (Gerente Inmobiliario)

**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 N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

**Gerente general:** Luis Araya Álvarez (Gerente Inmobiliario)

**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 N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

**Gerente general:** Luis Araya Álvarez (Gerente Inmobiliario)

**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 N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

**Gerente general:** Luis Araya Álvarez (Gerente Inmobiliario)

**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 N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

**Gerente general:** Luis Araya Álvarez (Gerente Inmobiliario)

**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.

### 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 N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

**Gerente general:** Luis Araya Álvarez (Gerente Inmobiliario)

**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 N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento, pudiendo incluir también propiedades comerciales.

**Gerente general:** Luis Araya Álvarez (Gerente Inmobiliario)

**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 N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento, pudiendo incluir también propiedades comerciales.

**Gerente general:** Luis Araya Álvarez (Gerente Inmobiliario)

**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 N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento, pudiendo incluir también propiedades comerciales.

**Gerente general:** Luis Araya Álvarez (Gerente Inmobiliario)

**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.

## Empresas Filiales y Coligadas

### 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 DFL2 con construcción simultánea, sin perjuicio de que la sociedad estime construir en condominio.

**Gerente general:** Luis Araya Álvarez (Gerente Inmobiliario)

**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 N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento, pudiendo incluir también propiedades comerciales.

**Gerente general:** Luis Araya Álvarez (Gerente Inmobiliario)

**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 N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento, pudiendo incluir también propiedades comerciales.

**Gerente general:** Luis Araya Álvarez (Gerente Inmobiliario)

**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 DFL2 con construcción simultánea, sin perjuicio de que la sociedad estime construir en condominio.

**Gerente general:** Luis Araya Álvarez (Gerente Inmobiliario)

**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 N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento, pudiendo incluir también propiedades comerciales.

**Gerente general:** Luis Araya Álvarez (Gerente Inmobiliario)

**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 N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento, pudiendo incluir también propiedades comerciales.

**Gerente general:** Luis Araya Álvarez (Gerente Inmobiliario)

**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 N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento, pudiendo incluir también propiedades comerciales.

**Gerente general:** Luis Araya Álvarez (Gerente Inmobiliario)

**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 N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento, pudiendo incluir también propiedades comerciales.

**Gerente general:** Luis Araya Álvarez (Gerente Inmobiliario)

**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 N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento, pudiendo incluir también propiedades comerciales.

**Gerente general:** Luis Araya Álvarez (Gerente Inmobiliario)

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

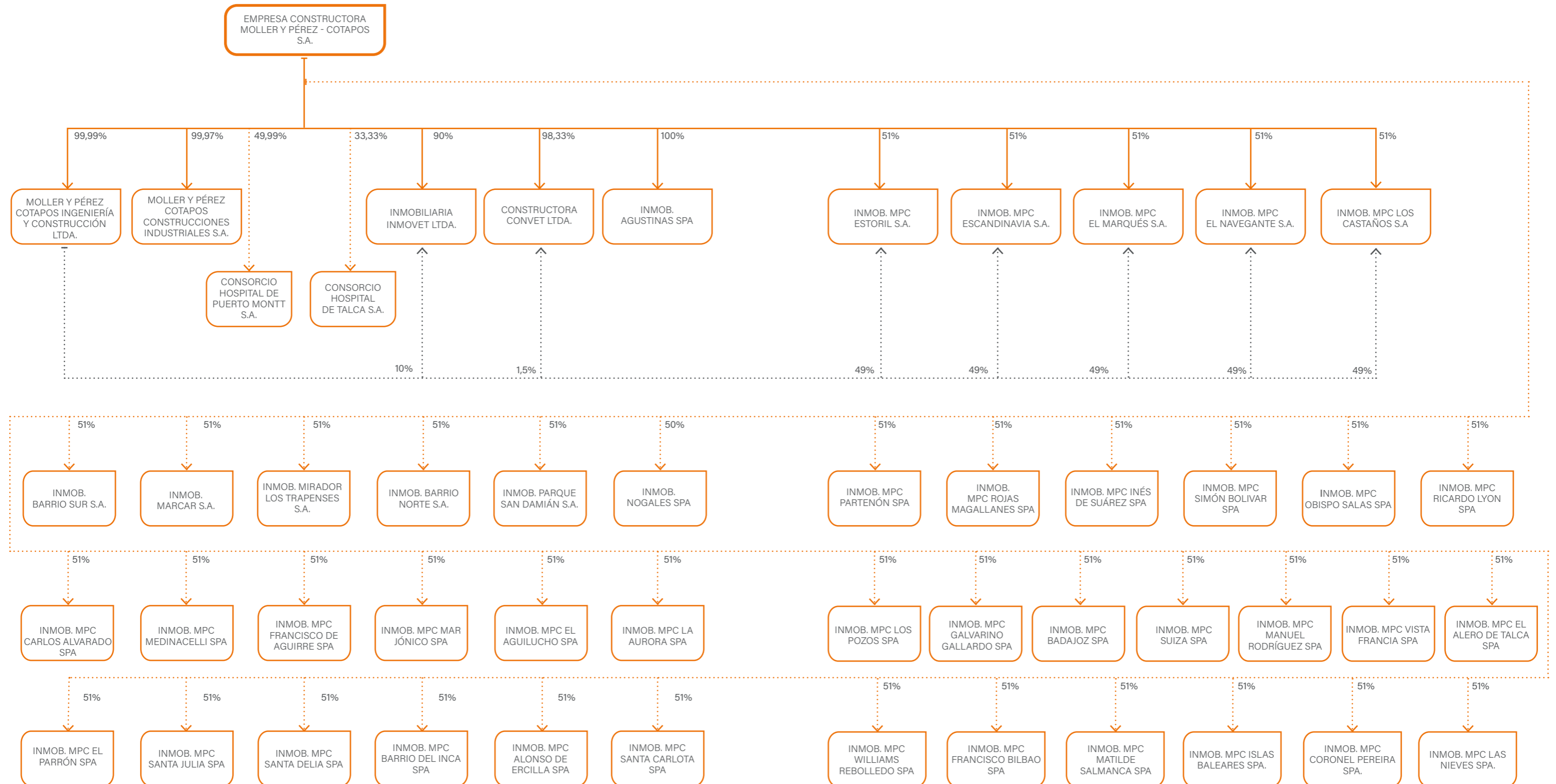
**RUT:** 77.014.739-5.

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

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

Empresas Filiales y Coligadas

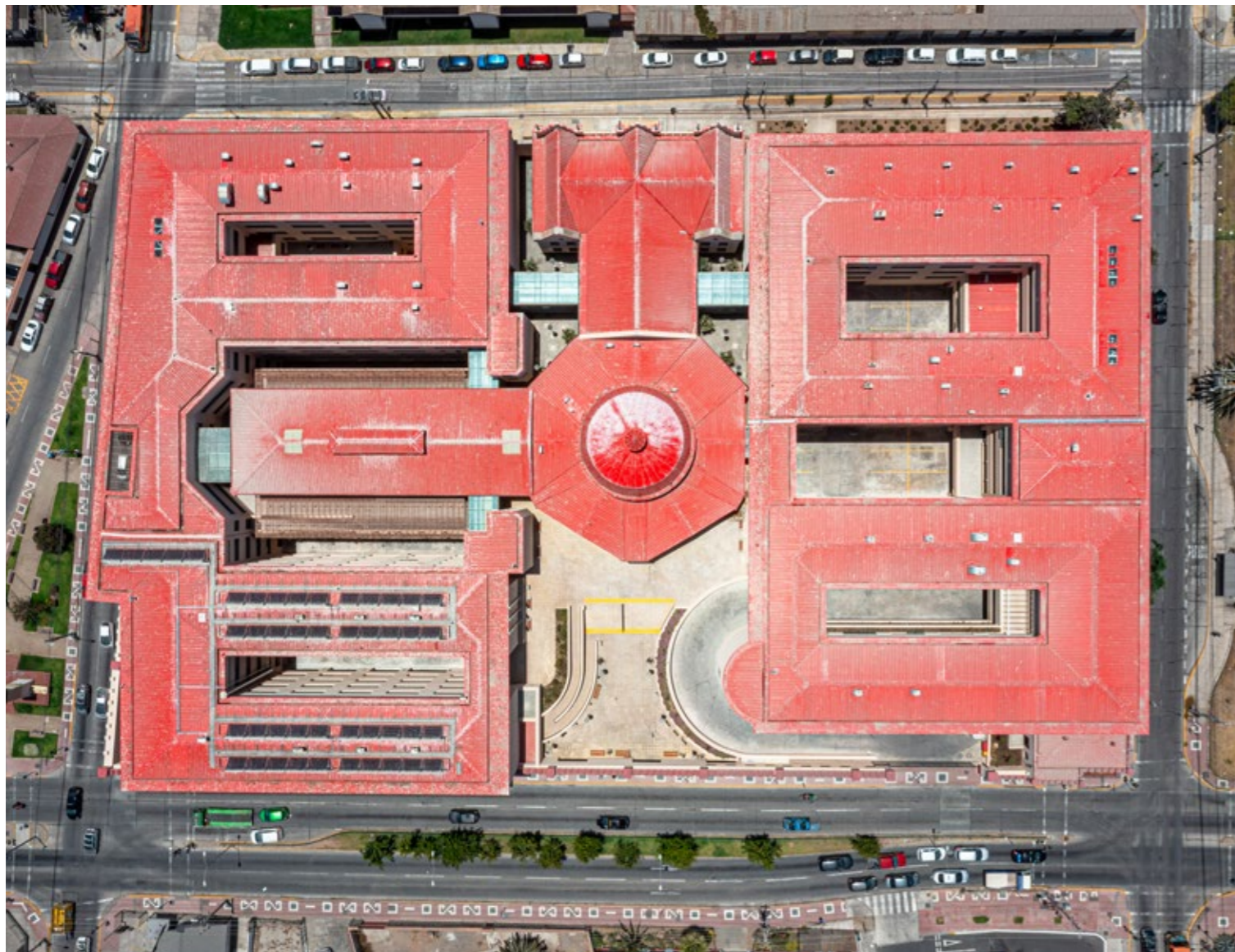
Estructura Subsidiaria



## Audidores Externos

En la Junta General Ordinaria de Accionistas de Moller & Pérez-Cotapos S.A., celebrada el 29 abril de 2021, se designó a la firma KPMG como auditores externos independientes de la Compañía para el ejercicio de 2021.

CDT Hospital de La Serena



## Hechos Relevantes y Esenciales

El siguiente Hecho fue informado en carácter de Esencial a la Comisión para el Mercado Financiero y a las respectivas Bolsas de Valores:

### • 25 de marzo de 2021

Por encargo del Directorio de la Sociedad y de acuerdo con 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 24 de marzo de 2021, que es del siguiente tenor:

### Citación a Junta Ordinaria de Accionistas

Se cita a Junta Ordinaria de Accionistas a celebrarse el día 29 de abril de 2021 a las 10:00 AM, la que se realizará en forma remota, 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 2020.
- 2 La distribución de utilidades o de las pérdidas del ejercicio 2020 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 2021.

Conforme la Norma de Carácter General N° 435 y el Oficio Circular N° 1141, ambos de la Comisión para el Mercado Financiero, establecieron que los directorios determinarán las reglas para materializar las Juntas a distancia, permitiendo tanto la participación, como la votación en forma remota. Para tal efecto, se acordó habilitar un sitio web específico para realizar la Junta, en este caso, el sitio <http://joa2021.moller.cl> En la mencionada web y en la página [moller.cl](http://moller.cl) se informará adecuadamente cómo se debe participar.

En los avisos y comunicaciones a los Accionistas se informará de esta forma en que se realizará la Junta citada para el día 29 de abril próximo y los demás antecedentes que permitirán participar y votar.

### 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, con relación al artículo 76 de la Ley 18.046, los Estados Financieros Consolidados de la Sociedad al 31 de diciembre de 2020, 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

Con relación al reparto de dividendos, el Directorio, conforme a lo acordado en reunión celebrada el día 24 de marzo de 2021 propondrá a la Junta Ordinaria de Accionistas el pago en dinero del Dividendo Definitivo, de \$ 4,3938637 por acción con cargo a utilidades líquidas distribuibles del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2020.

En el evento de aprobarse esta proposición del Directorio, el pago se efectuaría a contar del día jueves 28 de mayo de 2021, 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 con 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 con 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 2020, se encuentran a disposición de los interesados en el sitio Web de la Sociedad, [www.moller.cl](http://www.moller.cl)

### Hechos Posteriores

No se han producido Hechos Posteriores que informar.

Estados Financieros Consolidados  
EMPRESA CONSTRUCTORA  
MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES  
31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020

# 07 Estados Financieros Consolidados

Informe del Auditor Independiente	112
Estados de Situación Financiera Clasificado Consolidados	114
Estados de Resultados Integrales por Función Consolidados	116
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto	117
Estados de Flujos de Efectivo Directo Consolidado	118
Notas a los Estados Financieros Consolidados	119
Análisis Razonado de los Estados Financieros	204
Estados Financieros Resumidos	239
Declaración de Responsabilidad	283

M\$ : Miles de Pesos Chilenos  
U.F. : Unidades de Fomento  
US\$ : Dólares Estadounidenses

## Informe del Auditor Independiente



### 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 2021 y 2020 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 2021 y 2020 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, 23 de marzo de 2022

KPMG SpA

## Estados de Situación Financiera Clasificado Consolidados

Por el período comprendido entre 31 de diciembre de 2021 y 2020

Activos	Nota	31.12.2021	31.12.2020
		M\$	M\$
<b>Activos corrientes</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	4.142.481	6.318.554
Otros activos financieros corrientes	5	-	415.630
Otros activos no financieros, corrientes	6	722.647	716.680
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	7	71.319.098	80.829.783
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	8	4.848.058	6.612.619
Inventarios, corrientes	9	101.789.792	133.719.353
Activos por impuestos corrientes	10	174.514	1.048.844
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>		<b>182.996.590</b>	<b>229.661.463</b>
<b>Activos no corrientes</b>			
Otros activos no financieros no corrientes	6	439.890	618.009
Cuentas por cobrar no corrientes	7	1.295.975	1.295.975
Inventarios, no corrientes	9	132.670.994	122.539.325
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	8	34.571.507	37.851.206
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	11	7.536.667	5.920.878
Propiedades, planta y equipo	12	1.643.483	1.983.457
Activos por derechos de uso	12	1.868.074	29.771
Activos por impuestos diferidos	10	10.964.333	8.560.165
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>190.990.923</b>	<b>178.798.786</b>
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<b>373.987.513</b>	<b>408.460.249</b>

Patrimonio y pasivos	Nota	31.12.2021	31.12.2020
		M\$	M\$
<b>Pasivos</b>			
<b>Pasivos corrientes</b>			
Otros pasivos financieros corrientes	14	157.952.963	188.379.162
Pasivos por arrendamientos corrientes	14	258.428	33.705
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	13	32.091.976	36.408.439
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	8	1.033.809	4.708.172
Otras provisiones corrientes	15	2.643.702	1.352.657
Pasivos por impuestos corrientes	10	1.610.671	178.787
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes	16	1.380.701	1.296.715
Otros pasivos no financieros corrientes	6	4.384.544	15.379.704
<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>		<b>201.356.794</b>	<b>247.737.341</b>
<b>Pasivos no corrientes</b>			
Otros pasivos financieros no corrientes	14	5.552.490	13.115.313
Pasivos por arrendamientos no corrientes	14	1.783.141	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	8	53.272.457	39.167.390
Otras provisiones no corrientes	15	6.737.849	7.693.407
Pasivo por impuestos diferidos no corrientes	10	170.247	254.329
Otros pasivos no financieros no corrientes	6	19.747.280	21.240.717
<b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>87.263.464</b>	<b>81.471.156</b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>288.620.258</b>	<b>329.208.497</b>
<b>Patrimonio</b>			
Capital emitido	17	26.486.999	26.486.999
Ganancias (pérdidas) acumuladas	17	58.749.823	53.686.666
Otras reservas	17	(376.924)	(376.924)
<b>Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora</b>		<b>84.859.898</b>	<b>79.796.741</b>
Participaciones no controladoras	18	507.357	(544.989)
<b>PATRIMONIO TOTAL</b>		<b>85.367.255</b>	<b>79.251.752</b>
<b>TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS</b>		<b>373.987.513</b>	<b>408.460.249</b>

## Estados de Resultados Integrales por Función Consolidados

Por el período comprendido entre 31 de diciembre de 2021 y 2020

		01.01.2021 31.12.2021	01.01.2020 31.12.2020
	Nota	M\$	M\$
<b>Estados de Resultados</b>			
Ingresos de actividades ordinarias	19	137.166.322	140.581.201
Costo de ventas	20	(121.629.552)	(123.755.606)
<b>GANANCIA BRUTA</b>		<b>15.536.770</b>	<b>16.825.595</b>
Gasto de administración	20	(12.311.149)	(12.666.829)
Otras ganancias	21	133.311	35.693
Ingresos financieros	22	1.952.998	1.547.843
Costos financieros	22	(3.636.296)	(2.418.292)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	11	4.371.121	(220.828)
Diferencias de cambio		(60.987)	(93.066)
Resultados por unidades de reajuste	23	3.059.182	1.022.701
<b>GANANCIA, ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>9.044.950</b>	<b>4.032.817</b>
Gasto por impuestos a las ganancias	10	(321.659)	(379.455)
<b>GANANCIA PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS</b>		<b>8.723.291</b>	<b>3.653.362</b>
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas		-	-
<b>GANANCIA</b>		<b>8.723.291</b>	<b>3.653.362</b>
Ganancia, atribuible a los propietarios de la controladora		7.233.081	3.030.070
Ganancia, atribuible a participaciones no controladoras	18	1.490.210	623.292
<b>GANANCIA</b>		<b>8.723.291</b>	<b>3.653.362</b>
<b>GANANCIAS POR ACCIÓN</b>			
Ganancia por acción básica			
Ganancia por acción básica en operaciones continuadas	17	0,035	0,015
Ganancia (pérdidas) por acción básica en operaciones discontinuadas		-	-
<b>GANANCIA (PÉRDIDA) POR ACCIÓN BÁSICA</b>		<b>0,035</b>	<b>0,015</b>
Otro resultado integral		-	-
<b>RESULTADO INTEGRAL TOTAL</b>		<b>8.723.291</b>	<b>3.653.362</b>
<b>ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL</b>			
Ganancia (pérdida)		8.723.291	3.653.362
<b>OTRO RESULTADO INTEGRAL</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>RESULTADO INTEGRAL TOTAL</b>		<b>8.723.291</b>	<b>3.653.362</b>
Resultado integral, atribuible a los propietarios de la controladora		7.233.081	3.030.070
Resultado integral, atribuible a participaciones no controladoras		1.490.210	623.292
<b>GANANCIA (PÉRDIDA)</b>		<b>8.723.291</b>	<b>3.653.362</b>

## Estados de Cambios en el Patrimonio Neto

Por el período comprendido entre 31 de diciembre de 2021 y 2020

	Capital pagado	Otras reservas varias	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Participación no Controlador	Total patrimonio
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
<b>Estado de cambios en el Patrimonio</b>						
<b>Saldo Inicial Período Actual 01.01.2021</b>	<b>26.486.999</b>	<b>(376.924)</b>	<b>53.686.666</b>	<b>79.796.741</b>	<b>(544.989)</b>	<b>79.251.752</b>
Ganancia (pérdida)	-	-	7.233.081	7.233.081	1.490.210	8.723.291
Dividendos	-	-	(2.169.924)	<b>(2.169.924)</b>	(437.864)	(2.607.788)
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31.12.2021</b>	<b>26.486.999</b>	<b>(376.924)</b>	<b>58.749.823</b>	<b>84.859.898</b>	<b>507.357</b>	<b>85.367.255</b>

	Capital pagado	Otras reservas varias	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Participación no Controlador	Total patrimonio
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
<b>Estado de cambios en el Patrimonio</b>						
<b>Saldo Inicial Período Anterior 01.01.2020</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>
Ganancia (pérdida)	-	-	3.030.070	<b>3.030.070</b>	623.292	3.653.362
Dividendos	-	-	(909.021)	<b>(909.021)</b>	-	(909.021)
<b>SALDO FINAL PERÍODO ANTERIOR 31.12.2020</b>	<b>26.486.999</b>	<b>(376.924)</b>	<b>53.686.666</b>	<b>79.796.741</b>	<b>(544.989)</b>	<b>79.251.752</b>

## Estados de Flujos de Efectivo Directo Consolidado

Por el período comprendido entre 31 de diciembre de 2021 y 2020

Estados de Flujos de Efectivo Directo Consolidado	Nota	Período	Período
		01.01.2021 31.12.2021	01.01.2020 31.12.2020
		M\$	M\$
<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		133.798.746	121.903.876
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(69.244.485)	(79.556.090)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(30.154.821)	(33.686.025)
Impuestos a las ganancias (pagados)		(417.867)	(746.275)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO NETOS PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) LA OPERACIÓN</b>		<b>33.981.573</b>	<b>7.915.486</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO NETOS PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		<b>33.981.573</b>	<b>7.915.486</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>			
Flujos de efectivo utilizados en la compra de participaciones no controladoras		(27.390)	-
Préstamos a entidades relacionadas	8 c)	(1.320.859)	(2.707.084)
Compras de propiedades, planta y equipo	12 c)	(21.012)	(59.326)
Dividendos recibidos	8 c) / 21	552.749	632.533
Intereses recibidos		399.106	67.955
Cobros a entidades relacionadas	8 c)	1.896.223	837.572
Otras entradas (salidas) de efectivo	8 c)	131.083	-
<b>FLUJOS DE EFECTIVO NETOS PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		<b>1.609.900</b>	<b>(1.228.350)</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>			
Importes procedentes de la emisión de acciones		-	-
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	14 c)	57.861.987	79.630.069
Pagos de préstamos	14 c)	(97.368.311)	(83.015.124)
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros		(309.643)	(56.460)
Préstamos obtenidos de entidades relacionadas	8 c)	13.846.212	3.788.689
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	8 c)	(4.749.470)	(2.016.269)
Intereses pagados	14 c)	(4.726.497)	(3.339.052)
Dividendos pagados	17 d) / 8 c)	(2.321.824)	(2.921.364)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO NETOS PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>		<b>(37.767.546)</b>	<b>(7.929.511)</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>(2.176.073)</b>	<b>(1.242.375)</b>
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>		<b>(2.176.073)</b>	<b>(1.242.375)</b>
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período		6.318.554	7.560.929
<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERÍODO</b>		<b>4.142.481</b>	<b>6.318.554</b>

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

### 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 Diez 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.

##### Inmobiliaria Inmovet Limitada.

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

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 incorporeales, 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 Convét Limitada.

La Sociedad Constructora Convét 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 Los Castaños S.A.

La sociedad Inmobiliaria MPC Los Castaños 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.

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

### 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 incorporeales, 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 Suárez SpA.

La Sociedad Inmobiliaria MPC Inés de Suárez 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.

### 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.

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

### 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 Rodríguez SpA.

La Sociedad Inmobiliaria MPC Manuel Rodríguez 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.

### 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.

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

### 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 Talagante, 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 Yáñez 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.

### 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 Higuera 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 2021 y 2020:

	N° de empleados	
	31.12.2021	31.12.2020
Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A.	440	856
Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.	260	448
Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A.	338	262
Constructora Convet Ltda.	546	254
Inmobiliaria Inmovet Ltda.	31	28
<b>TOTAL EMPLEADOS</b>	<b>1.615</b>	<b>1.848</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 2021 y 31 de diciembre de 2020.
- Estados de resultados integrales por función consolidados, por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020.
- Estados de cambios en el patrimonio neto por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020.
- Estados de flujos de efectivo directo consolidados por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

#### b) Bases de preparación

Los presentes estados financieros consolidados de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. y filiales, 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, vigentes al 31 de diciembre de 2021, 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. y filiales al 31 de diciembre de 2021 y 2020, y los resultados de las

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

operaciones por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020, y los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020, los cuales fueron aprobados por el Directorio en sesión celebrada con fecha 23 de marzo de 2022.

### 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:

Rut	Nombre Sociedad	País	Moneda Funcional	Porcentaje de participación			
				Directo	Indirecto	Total	31.12.2020
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 El Marqués S.A.	Chile	Pesos	51,00%	49,00%	100,00%	100,00%
76.337.747-4	Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.	Chile	Pesos	51,00%	49,00%	100,00%	51,00%
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 Suárez 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%

Rut	Nombre Sociedad	País	Moneda Funcional	Porcentaje de participación			
				Directo	Indirecto	Total	31.12.2020
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%	51,00%
76.960.214-3	Inmobiliaria MPC Barrio del Inca SpA (6)(11)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76.982.048-5	Inmobiliaria MPC Alonso de Ercilla SpA (9)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
77.014.684-4	Inmobiliaria MPC Coronel Pereira SpA (10)(13)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
77.014.737-9	Inmobiliaria MPC Matilde Salamanca SpA (10)(12)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
77.014.738-7	Inmobiliaria MPC Santa Carlota SpA (10)(11)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
77.014.739-5	Inmobiliaria MPC Las Nieves SpA (10)(13)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
77.014.741-7	Inmobiliaria MPC Williams Rebolledo SpA (10)(12)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
77.014.742-5	Inmobiliaria MPC Francisco Bilbao SpA (10)(11)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%

(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 Larraín 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.

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

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.

### 31.12.2021

Sociedad	País de origen	Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Patrimonio M\$	Ingresos ordinarios M\$	Resultado M\$
Moller y Pérez - Cotapos Ing. y Construcción Ltda.	Chile	86.547.534	3.528.399	86.360.300	258	3.715.375	13.738.285	(885.590)
Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A.	Chile	68.258.657	412.090	64.497.365	247.715	3.925.667	12.327.825	320.999
Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	32.958.310	9.998.487	29.836.973	2.121.910	10.997.914	8.910.768	2.060.422
Constructora Convet Ltda.	Chile	23.784.244	746.525	17.305.974	3.182.865	4.041.930	20.493.933	819.413
Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.	Chile	236.604	-	15.911	-	220.693	-	(1.207)
Inmobiliaria MPC Estoril S.A.	Chile	151.149	-	19.468	-	131.681	-	(755)
Inmobiliaria Agustinas SpA	Chile	6.147	691.479	698.957	-	(1.331)	-	(714)
Inmobiliaria MPC El Marqués S.A.	Chile	468.271	-	236.359	-	231.912	-	(1.263)
Inmobiliaria MPC El Navegante S.A.	Chile	417.287	-	255.492	-	161.795	-	(1.066)
Inmobiliaria MPC Partenón SpA	Chile	5.877.773	5.533.838	4.778.551	6.711.876	(78.816)	-	(2.133)
Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes SpA	Chile	2.632.287	-	494.154	1.680.967	457.166	2.645.845	64.268
Inmobiliaria MPC Inés de Suárez SpA	Chile	4.971.010	-	775.339	3.290.198	905.473	11.845.878	1.382.371
Inmobiliaria MPC Simón Bolívar SpA	Chile	403.687	-	434.843	3.204	(34.360)	938.094	182.163
Inmobiliaria MPC Obispo Salas SpA	Chile	2.799.405	-	920.131	584.009	1.295.265	7.723.721	916.217
Inmobiliaria MPC Ricardo Lyon SpA	Chile	10.553.299	-	3.184.699	7.193.406	175.194	12.317.388	589.842
Inmobiliaria MPC Carlos Alvarado SpA	Chile	17.543.178	92.159	10.247.548	7.426.430	(38.641)	2.394.524	278.308
Inmobiliaria MPC Medinacelli SpA	Chile	6.724.267	83.108	390.737	6.455.216	(38.578)	8.354.875	420.258
Inmobiliaria MPC Francisco de Aguirre SpA	Chile	7.986.181	389.739	4.060.756	4.986.070	(670.906)	5.365.756	(329.277)
Inmobiliaria MPC Manuel Rodríguez SpA	Chile	441.613	1.896.909	59.344	2.290.289	(11.111)	-	(8.688)
Inmobiliaria MPC Los Pozos SpA	Chile	2.680.162	9.632.744	8.375.375	3.929.111	8.420	-	1.049
Inmobiliaria MPC Vista Francia SpA	Chile	3.260.024	2.280.016	2.637.547	2.954.095	(51.602)	-	(5.482)
Inmobiliaria MPC Galvarino Gallardo SpA	Chile	5.559.404	7.922.770	5.854.994	7.649.806	(22.626)	-	(12.133)
Inmobiliaria MPC Badajoz SpA	Chile	2.904.672	7.625.054	5.272.316	5.353.620	(96.210)	-	20.900
Inmobiliaria MPC La Aurora SpA	Chile	9.964.366	235.098	4.136.545	6.371.858	(308.939)	6.558.980	(80.289)
Inmobiliaria MPC Suiza SpA	Chile	5.885.123	5.343.398	5.496.854	5.870.585	(138.918)	-	(4.928)
Inmobiliaria MPC El Alero de Talca SpA	Chile	714.091	1.889.357	104.593	2.506.575	(7.720)	-	(12.953)
Inmobiliaria MPC El Parrón SpA	Chile	4.921.747	2.460.223	4.303.604	3.193.023	(114.657)	-	(110.947)
Inmobiliaria MPC El Aguilucho SpA	Chile	904.369	5.721.807	4.557.294	2.039.581	29.301	-	4.512
Inmobiliaria MPC Mar Jónico SpA	Chile	1.158.924	6.465.826	5.578.677	2.026.332	19.741	-	6.930
Inmobiliaria MPC Santa Delia SpA	Chile	3.488.529	2.898.137	2.413.300	4.025.746	(52.380)	-	(15.714)
Inmobiliaria MPC Santa Julia SpA	Chile	3.729.036	4.516.806	3.442.493	4.822.624	(19.275)	-	(12.819)
Inmobiliaria MPC Islas Baleares SpA	Chile	4.040.872	9.942.017	7.869.056	6.129.110	(15.277)	-	(19.472)
Inmobiliaria MPC Barrio del Inca SpA	Chile	4.546.502	3.815.107	4.750.372	3.701.369	(90.132)	-	(92.248)
Inmobiliaria MPC Alonso de Ercilla SpA	Chile	761.166	4.532.937	3.616.152	1.666.094	11.857	-	2.582

Sociedad	País de origen	Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Patrimonio M\$	Ingresos ordinarios M\$	Resultado M\$
Inmobiliaria MPC Coronel Pereira SpA	Chile	1.276.316	12.285.123	9.861.344	3.701.484	(1.389)	-	(8.616)
Inmobiliaria MPC Matilde Salamanca SpA	Chile	658.070	6.331.016	4.539.747	2.441.130	8.209	-	3.113
Inmobiliaria MPC Santa Carlota SpA	Chile	6.338.641	6.070.298	7.215.731	5.294.187	(100.979)	-	(103.430)
Inmobiliaria MPC Las Nieves SpA	Chile	855.402	6.309.119	4.534.799	2.631.376	(1.654)	-	(10.068)
Inmobiliaria MPC Williams Rebolledo SpA	Chile	614.077	3.491.095	2.585.633	1.528.312	(8.773)	-	(8.628)
Inmobiliaria MPC Francisco Bilbao SpA	Chile	670.923	6.280.719	4.689.067	2.252.023	10.552	-	3.700
Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.	Chile	88.322	-	88.849	-	(527)	8.043	(10.527)

### 31.12.2020

Sociedad	País de origen	Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Patrimonio M\$	Ingresos ordinarios M\$	Resultado M\$
Moller y Pérez - Cotapos Ing. y Construcción Ltda.	Chile	71.780.983	2.925.526	70.105.544	-	4.600.965	18.475.824	(1.281.157)
Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A.	Chile	52.101.994	421.970	47.591.853	1.327.442	3.604.669	13.293.438	(450.886)
Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	31.204.711	11.208.595	31.346.545	2.129.270	8.937.491	15.653.937	1.704.787
Constructora Convet Ltda.	Chile	49.937.505	557.169	44.085.975	3.186.182	3.222.517	10.918.008	(198.658)
Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.	Chile	236.604	-	14.705	-	221.899	-	(1.246)
Inmobiliaria MPC Estoril S.A.	Chile	151.149	-	18.713	-	132.436	-	(780)
Inmobiliaria Agustinas SpA	Chile	6.146	678.653	685.416	-	(617)	-	(1.094)
Inmobiliaria MPC El Marqués S.A.	Chile	248.257	-	15.081	-	233.176	-	(1.282)
Inmobiliaria MPC El Navegante S.A.	Chile	417.410	-	254.549	-	162.861	-	(1.240)
Inmobiliaria MPC Partenón SpA	Chile	939.723	5.059.343	4.237.683	1.838.065	(76.682)	-	(20.873)
Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes SpA	Chile	6.000.777	-	1.149.034	4.458.845	392.898	8.810.729	631.996
Inmobiliaria MPC Inés De Suarez SpA	Chile	9.872.238	3.635.060	9.953.951	4.030.245	(476.898)	-	(146.689)
Inmobiliaria MPC Simón Bolívar SpA	Chile	1.624.642	-	655.456	430.037	539.149	3.013.082	218.928
Inmobiliaria MPC Obispo Salas SpA	Chile	14.114.537	-	9.233.012	4.364.549	516.976	-	934.708
Inmobiliaria MPC Ricardo Lyon SpA	Chile	10.179.838	5.898.572	9.644.809	6.848.249	(414.648)	-	(105.519)
Inmobiliaria MPC Carlos Alvarado SpA	Chile	10.229.988	5.157.627	10.261.383	5.443.181	(316.949)	-	(39.482)
Inmobiliaria MPC Medinacelli SpA	Chile	9.486.711	5.350.707	9.876.450	5.419.804	(458.836)	-	(50.815)
Inmobiliaria MPC Francisco De Aguirre SpA	Chile	8.402.005	5.000.120	9.613.701	4.130.053	(341.629)	-	(3.808)
Inmobiliaria MPC Manuel Rodríguez SpA	Chile	343.538	1.674.211	58.095	1.962.077	(2.423)	-	(4.233)
Inmobiliaria MPC Los Pozos SpA	Chile	2.315.623	9.275.955	8.928.457	2.655.750	7.371	-	628
Inmobiliaria MPC Vista Francia SpA	Chile	352.880	1.910.994	65.315	2.244.680	(46.121)	-	(28.510)
Inmobiliaria MPC Galvarino Gallardo SpA	Chile	841.566	7.354.883	5.276.006	2.930.936	(10.493)	-	2.502
Inmobiliaria MPC Badajoz SpA	Chile	2.921.686	7.108.080	5.285.148	4.861.728	(117.110)	-	(28.188)
Inmobiliaria MPC La Aurora SpA	Chile	6.962.523	5.210.064	6.598.700	5.802.537	(228.650)	-	(9.350)
Inmobiliaria MPC Suiza SpA	Chile	2.905.816	4.838.624	3.546.644	4.331.785	(133.989)	-	(36.240)

**Notas a los Estados Financieros Consolidados**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

Sociedad	País de origen	Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Patrimonio M\$	Ingresos ordinarios M\$	Resultado M\$
Inmobiliaria MPC El Alero de Talca SpA	Chile	554.771	1.652.164	71.923	2.129.779	5.233	-	(2.974)
Inmobiliaria MPC El Parrón SpA	Chile	376.625	2.150.243	20.292	2.510.286	(3.710)	-	(1.821)
Inmobiliaria MPC El Aguilucho SpA	Chile	683.755	5.527.512	4.940.078	1.246.401	24.788	-	722
Inmobiliaria MPC Mar Jónico SpA	Chile	807.785	6.260.129	5.333.270	1.721.833	12.811	-	4.597
Inmobiliaria MPC Santa Delia SpA	Chile	1.643.332	2.547.405	1.317.623	2.909.780	(36.666)	-	(12.993)
Inmobiliaria MPC Santa Julia SpA	Chile	679.220	4.205.401	3.721.944	1.169.133	(6.456)	-	(615)
Inmobiliaria MPC Islas Baleares SpA	Chile	603.340	9.539.858	7.770.398	2.368.605	4.195	-	(2.006)
Inmobiliaria MPC Barrio del Inca SpA	Chile	843.232	3.493.400	2.807.402	1.527.114	2.116	-	(6.945)
Inmobiliaria MPC Alonso de Ercilla SpA	Chile	450.819	4.367.506	3.384.696	1.424.354	9.275	-	(636)
Inmobiliaria MPC Coronel Pereira SpA	Chile	752.593	11.955.221	10.764.294	1.936.293	7.227	-	(2.107)
Inmobiliaria MPC Matilde Salamanca SpA	Chile	513.970	6.078.711	4.477.602	2.109.983	5.096	-	(3.805)
Inmobiliaria MPC Santa Carlota SpA	Chile	1.519.800	5.600.076	4.247.211	2.870.214	2.451	-	(3.805)
Inmobiliaria MPC Las Nieves SpA	Chile	371.379	6.071.658	12.576	6.422.047	8.414	-	(1.502)
Inmobiliaria MPC Williams Rebollado SpA	Chile	400.547	3.344.236	31.296	3.713.631	(144)	-	(3.566)
Inmobiliaria MPC Francisco Bilbao SpA	Chile	657.283	6.060.941	4.725.934	1.985.438	6.852	-	(362)

**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 2021	\$ 844,69	30.991,74
31 de diciembre de 2020	\$ 710,95	29.070,33

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.

**ii) Valor neto de realización de inventarios**

En cada fecha de reporte, los inventarios son medidos al costo o al valor neto de realización, cual sea el menor. Las variables consideradas para el cálculo del valor neto de realización son principalmente los precios estimados de venta en el curso normal de la operación menos los costos estimados necesarios para dejar el activo en sus condiciones finales de venta y los gastos estimados necesarios para llevar a cabo la venta.

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.

**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.

**g) Deterioro del valor de activos no financieros y financieros**

**i) No financieros**

La Sociedad revisa el valor libro de sus activos no financieros para determinar si hay cualquier indicio que el valor libro no puede ser recuperable. Si existe dicho indicio, el valor recuperable del activo se estima para determinar el alcance del deterioro. El monto recuperable es el mayor entre el valor razonable menos el costo necesario para su venta y el valor en uso, entendiéndose por éste el valor actual de los flujos de caja futuros estimados.

En la evaluación de deterioro, los activos que no generan flujo de efectivo independiente son agrupados en una Unidad Generadora de Efectivo ("UGE") a la cual pertenece el activo. El monto recuperable de estos activos o UGE, es medido como el mayor valor entre su valor razonable y su valor libros.

La Administración aplica su juicio en la agrupación de los activos que no generan flujos de efectivo independientes y también en la estimación, la periodicidad y los valores del flujo de efectivo subyacente en los valores del cálculo. Cambios posteriores en la agrupación de la UGE o la periodicidad de los flujos de efectivo podría impactar los valores libros de los respectivos activos.

**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

**ii) Financieros**

En el caso de los activos financieros que tienen origen comercial, la Sociedad tiene definida una política para el registro de provisiones por deterioro en función de la pérdida esperada, la cual es determinada en base a un análisis de riesgo de la cartera, evaluado de acuerdo a la experiencia histórica que maneja sobre la incobrabilidad de esta, ajustada de acuerdo a variables macroeconómicas, con el objeto de obtener información prospectiva suficiente para la estimación.

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

Al determinar si el riesgo crediticio de un activo financiero ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial al estimar las pérdidas crediticias esperadas, el grupo considera la información razonable y sustentable que sea relevante y esté disponible sin costos o esfuerzos indebidos. Esta incluye información y análisis cuantitativos y cualitativos, basada en la experiencia histórica del grupo y una evaluación crediticia informada que incluye aquella referida al futuro.

La Sociedad aplica el enfoque simplificado y registra las pérdidas crediticias esperadas, de existir, en forma colectiva, agregados por títulos de deuda, préstamos y cuentas por cobrar a clientes, (excepto por las cuentas por cobrar provenientes de las ventas inmobiliarias, cuyo riesgo de pérdida se elimina al momento de la firma de escritura de compraventa) ya sea por 12 meses o de por vida, según lo establecido en NIIF 9.

La Sociedad mantiene una política de castigos de documentos por cobrar y consiste en reconocer directamente en el resultado del período todas aquellas cuentas por cobrar que superen los 180 días de vencimiento o que exista evidencia irrefutable sobre la incapacidad de un cliente para cumplir con su obligación de pago.

Cuando el valor razonable de un activo sea inferior al costo de adquisición, si existe evidencia objetiva de que el activo ha sufrido un deterioro que no pueda considerarse temporal, la diferencia se registra directamente en pérdidas del ejercicio.

### 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 2021 y 31 de diciembre de 2020, los inventarios incluyen los costos de adquisición de terrenos urbanizados, costo de construcción del bien inmueble, capitalización de intereses, desarrollo de proyectos de urbanización los que incluyen pero no

se limitan a i) movimientos de tierra, ii) pavimentación, iii) áreas verdes, iv) electricidad, v) proyectos de arquitectura, vi) cálculos y especialidades, entre otros.

En cada fecha de cierre, los inventarios son medidos al menor valor entre el costo y el valor neto realizable. Se entiende por valor neto realizable el precio de venta estimado en el transcurso normal de la operación, menos los costos estimados necesarios para dejar el activo en sus condiciones finales de venta y los gastos estimados necesarios para llevar a cabo la venta. En aquellos casos que el valor neto realizable sea menor al costo se realizará una provisión de menor valor de existencia por la diferencia con cargo a resultados.

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.

### 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 este 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.

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

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 Suárez 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 2020 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

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 2020 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.

### I) 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:

- Ambas partes deben acordar los términos del desarrollo de los proyectos en precios de venta, costos y rentabilidad.
- Ambas partes deben acordar el costo del contrato de construcción.
- 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.
- 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.

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

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.

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. (5)
- 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.

(5) Con fecha 30 de julio de 2021, Moller y Pérez Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda, compra a BTG Pactual Chile S.A. su participación, pasando Inmobiliaria MPC Los Castaños 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.

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.

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

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) Remedición - 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 compraventa, 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 postventa

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 con 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.

### 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 vendidos

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 compraventa, 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 evaluada 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 contrato 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.

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

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)

Existen nuevas normas, modificaciones a normas e interpretaciones que son de aplicación obligatoria por primera vez a partir de 2021:

Mejoras y modificaciones		Fecha de aplicación obligatoria
NIC37	Contratos Onerosos - Costos de Cumplimiento de un Contrato	1 de enero de 2022
NIC 16	Propiedades, Planta y Equipos - Ingresos antes del uso previsto	1 de enero de 2022
NIC 1	Clasificación de Pasivos como Corrientes o No Corrientes	1 de enero de 2023
NIIF 10 y NIC 28	Venta o Aportaciones de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto	Sin fecha establecida
NIIF 3	Referencias al marco conceptual	1 de enero de 2022
NIC 1	Clasificación de Pasivos como Corrientes o No Corrientes - Revelaciones de políticas contables y Declaración de Práctica 2 Elaboración de Juicios Relacionados con la Materialidad	1 de enero de 2023
NIIC 8	Definición de estimación contable	1 de enero de 2023
NIC 12	Impuesto diferido relacionados con activos y pasivos que surgen de una única transacción	1 de enero de 2023
NIIF 17 y NIIF 9	Aplicación inicial, información comparativa	1 de enero de 2023

La aplicación de estos pronunciamientos no ha tenido impacto significativo en los montos reportados en los estados financieros de la Sociedad.

Las siguientes nuevas Normas, Enmiendas e interpretaciones han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente

Nueva Normativa		Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 17	Contratos de Seguros	1 de enero de 2023

La Sociedad se encuentra evaluando los impactos generados por estas normas, enmiendas e interpretaciones, estimando que no afectarán significativamente sus estados financieros.

## 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.

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

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.

### a) Resultado negocio al 31 de diciembre de 2021

Resultado por Segmentos	Construcción a		Eliminaciones	Total	
	Inmobiliario	terceros			
	M\$	M\$	M\$	M\$	
Ingresos ordinarios de clientes externos	93.251.836	43.914.486	137.166.322	-	137.166.322
Ingresos ordinarios intersegmentos	33.776.257	-	33.776.257	(33.776.257)	-
Costo de ventas	(111.981.698)	(41.804.515)	(153.786.213)	32.156.661	(121.629.552)
<b>MARGEN BRUTO</b>	<b>15.046.395</b>	<b>2.109.971</b>	<b>17.156.366</b>	<b>(1.619.596)</b>	<b>15.536.770</b>
Gasto de administración	(11.231.394)	(1.539.534)	(12.770.928)	459.779	(12.311.149)
Otras ganancias (pérdidas)	133.311	-	133.311	-	133.311
Ingresos financieros	2.923.802	-	3.472.155	(970.804)	1.952.998
Costos financieros	(3.568.630)	(67.666)	(4.184.649)	-	(3.636.296)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	4.358.944	12.177	4.371.121	-	4.371.121
Diferencias de cambio	(50.546)	(10.441)	(60.987)	-	(60.987)
Resultados por Unidades de Reajuste	5.017.675	821.341	5.839.016	(2.779.834)	3.059.182
<b>GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTO</b>	<b>12.629.557</b>	<b>1.325.848</b>	<b>13.955.405</b>	<b>(4.910.455)</b>	<b>9.044.950</b>
Ingreso (gasto) por impuesto a las ganancias	(569.194)	(90.409)	(659.603)	337.944	(321.659)
<b>GANANCIA (PÉRDIDA) NETA</b>	<b>12.060.363</b>	<b>1.235.439</b>	<b>13.295.802</b>	<b>(4.572.511)</b>	<b>8.723.291</b>
<b>Ganancia (Pérdida) Atribuible a</b>					
Ganancia (Pérdida) Atribuible a los Propietarios de la Controladora	10.570.152	1.235.439	11.805.592	(4.572.511)	7.233.081
Ganancia (Pérdida) Atribuible a Participaciones No Controladoras	1.490.210	-	1.490.210	-	1.490.210
<b>GANANCIA (PÉRDIDA)</b>	<b>12.060.362</b>	<b>1.235.439</b>	<b>13.295.802</b>	<b>(4.572.511)</b>	<b>8.723.291</b>

Resultado por Segmentos	Construcción a		Eliminaciones	Total	
	Inmobiliario	terceros			
	M\$	M\$	M\$	M\$	
Activos corrientes	572.005.076	50.543.276	622.548.352	(439.551.762)	182.996.590
Activos no corrientes	258.555.010	1.767.084	260.322.094	(69.331.171)	190.990.923
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>830.560.086</b>	<b>52.310.360</b>	<b>882.870.446</b>	<b>(508.882.933)</b>	<b>373.987.513</b>
Pasivos corrientes	624.624.674	15.064.863	639.689.537	(438.332.743)	201.356.794
Pasivos no corrientes	115.799.596	18.078.068	133.877.664	(46.614.200)	87.263.464
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>740.424.270</b>	<b>33.142.931</b>	<b>773.567.201</b>	<b>(484.946.943)</b>	<b>288.620.258</b>

Estado de Flujo de Efectivo Directo por Segmento	Construcción a		Total
	Inmobiliario	terceros	
	M\$	M\$	M\$
Flujos de efectivo netos por actividades de operación	35.667.890	(1.686.317)	33.981.573
Flujos de efectivo netos por actividades de inversión	1.609.900	-	1.609.900
Flujos de efectivo netos por actividades de financiación	(37.699.880)	(67.666)	(37.767.546)

### a) Resultado negocio al 31 de diciembre de 2020

Resultado por Segmentos diciembre 2020	Construcción a		Eliminaciones	Total	
	Inmobiliario	terceros			
	M\$	M\$	M\$	M\$	
Ingresos ordinarios de clientes externos	63.756.019	76.825.182	140.581.201	-	140.581.201
Ingresos ordinarios intersegmentos	31.560.930	-	31.560.930	(31.560.930)	-
Costo de ventas	(87.059.596)	(68.987.552)	(156.047.148)	32.291.542	(123.755.606)
<b>MARGEN BRUTO</b>	<b>8.257.353</b>	<b>7.837.630</b>	<b>16.094.983</b>	<b>730.612</b>	<b>16.825.595</b>
Gasto de administración	(11.380.209)	(1.684.200)	(13.064.409)	397.580	(12.666.829)
Otras ganancias (pérdidas)	35.693	-	35.693	-	35.693
Ingresos financieros	2.750.958	-	2.750.958	(1.203.115)	1.547.843
Costos financieros	(2.361.501)	(56.791)	(2.418.292)	-	(2.418.292)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	621.861	(842.689)	(220.828)	-	(220.828)
Diferencias de cambio	(38.289)	(54.777)	(93.066)	-	(93.066)
Resultados por Unidades de Reajuste	1.157.182	1.002.133	2.159.315	(1.136.614)	1.022.701
<b>GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTO</b>	<b>(956.952)</b>	<b>6.201.306</b>	<b>5.244.354</b>	<b>(1.211.537)</b>	<b>4.032.817</b>
Ingreso (gasto) por impuesto a las ganancias	140.841	(628.374)	(487.533)	108.078	(379.455)
<b>GANANCIA (PÉRDIDA) NETA</b>	<b>(816.111)</b>	<b>5.572.932</b>	<b>4.756.821</b>	<b>(1.103.459)</b>	<b>3.653.362</b>
<b>Ganancia (Pérdida) Atribuible a</b>					
Ganancia (Pérdida) Atribuible a los Propietarios de la Controladora	(1.439.403)	5.572.932	4.133.529	(1.103.459)	3.030.070
Ganancia (Pérdida) Atribuible a Participaciones No Controladoras	623.292	-	623.292	-	623.292
<b>GANANCIA (PÉRDIDA)</b>	<b>(816.111)</b>	<b>5.572.932</b>	<b>4.756.821</b>	<b>(1.103.459)</b>	<b>3.653.362</b>

Balance por Segmentos diciembre 2020	Construcción a		Eliminaciones	Total	
	Inmobiliario	terceros			
	M\$	M\$	M\$	M\$	
Activos corrientes	499.746.331	51.586.342	551.332.673	(321.671.210)	229.661.463
Activos no corrientes	247.156.929	9.440.358	256.597.287	(77.798.501)	178.798.786
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>746.903.260</b>	<b>61.026.700</b>	<b>807.929.960</b>	<b>(399.469.711)</b>	<b>408.460.249</b>
Pasivos corrientes	584.826.806	25.844.645	610.671.451	(362.934.110)	247.737.341
Pasivos no corrientes	77.772.189	20.046.879	97.819.068	(16.347.912)	81.471.156
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>662.598.995</b>	<b>45.891.524</b>	<b>708.490.519</b>	<b>(379.282.022)</b>	<b>329.208.497</b>

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

Estado de Flujo de Efectivo Directo por Segmento diciembre 2020	Construcción a		Total M\$
	Inmobiliario M\$	terceros M\$	
Flujos de efectivo netos por actividades de operación	208.333	4.785.789	4.994.122
Flujos de efectivo netos por actividades de inversión	(1.228.350)	-	(1.228.350)
Flujos de efectivo netos por actividades de financiación	(4.938.184)	(69.963)	(5.008.147)

### b) Ingresos ordinarios por tipo de negocio al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

Los ingresos provenientes de las actividades ordinarias separadas por segmento y segregada por tipos de negocios, al 31 de diciembre de 2021 y 2020, es la siguiente:

Resultado por Segmentos diciembre 2021	Construcción a		Total M\$
	Inmobiliario M\$	terceros M\$	
Venta de terrenos	841.510	-	841.510
Venta de inmuebles	76.343.657	-	76.343.657
Casas	9.167.875	-	9.167.875
Departamentos	67.103.068	-	67.103.068
Otros	72.714	-	72.714
Montaje Industrial	-	-	-
Edificaciones	14.215.186	43.914.486	58.129.672
Obras civiles	-	-	-
Otros	1.851.483	-	1.851.483
<b>INGRESOS ORDINARIOS, TOTAL</b>	<b>93.251.836</b>	<b>43.914.486</b>	<b>137.166.322</b>

Resultado por Segmentos diciembre 2020	Construcción a		Total M\$
	Inmobiliario M\$	terceros M\$	
Venta de terrenos	361.170	-	361.170
Venta de inmuebles	47.608.826	-	47.608.826
Casas	27.875.338	-	27.875.338
Departamentos	19.716.717	-	19.716.717
Otros	16.771	-	16.771
Montaje Industrial	-	-	-
Edificaciones	13.846.388	76.825.182	90.671.570
Obras civiles	-	-	-
Otros	1.939.635	-	1.939.635
<b>INGRESOS ORDINARIOS, TOTAL</b>	<b>63.756.019</b>	<b>76.825.182</b>	<b>140.581.201</b>

### c) Dependencia de los ingresos por segmento

Al 31 de diciembre de 2021 existen tres clientes que concentran M\$ 43.373.009 de los ingresos de explotación del segmento Construcción Terceros que equivalen al 31,62% del total de ingresos consolidados a dicha fecha.

Al 31 de diciembre de 2020 existían tres clientes que concentraban M\$ 70.969.024 de los ingresos de explotación del segmento Construcción Terceros que equivalen al 50,48% del total de ingresos consolidados a dicha fecha.

## Nota 4 - Efectivo y Equivalentes al Efectivo

La composición del efectivo y equivalentes al efectivo al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 es la siguiente:

Conceptos	Moneda	31.12.2021	31.12.2020
		M\$	M\$
Disponible	Pesos	65.850	73.387
Bancos	Pesos	611.801	2.140.877
Fondos Mutuos	Pesos	3.464.830	4.104.290
<b>TOTAL</b>		<b>4.142.481</b>	<b>6.318.554</b>

### a) Disponible y bancos

Los saldos de disponible y bancos corresponden a los dineros mantenidos en caja, la cual no tiene restricciones de uso 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	31.12.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
B.C.I.	1.428.228	532.160
Banco Itaú	67.105	1.051.035
Banco de Chile	30.011	422.006
Scotiabank	1.056.205	-
BancoEstado	518.743	1.604.076
Banco Santander	364.538	495.013
<b>TOTAL</b>	<b>3.464.830</b>	<b>4.104.290</b>

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

Los fondos mutuos al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 corresponden a la denominación Tipo 1, Money Market, los que involucran bajo riesgo, corto plazo y liquidación inmediata.

### 31.12.2021

Fondo	Nº Cuotas	Moneda	Precio mercado M\$	Valor contable M\$
Santander Monetario Ejecutiva	222.987,47	Pesos	315.443	315.443
Santander Money Market Inversionista	9.574,70	Pesos	49.095	49.095
Banco de Chile Money Market Capital Emp A	24.503,44	Pesos	30.011	30.011
BancoEstado Fondo Solvente Serie A	307.524,97	Pesos	509.728	509.728
BancoEstado Conveniencia Serie B	5.651,99	Pesos	9.015	9.015
Itau Select Serie F1	37.225,32	Pesos	67.105	67.105
Scotiabank Clipper Serie A 00	52.408,89	Pesos	184.035	184.035
Scotiabank Proximidad Serie Liquidez	444.838,88	Pesos	872.170	872.170
Bci Rendimiento Serie Clásica	34.845,37	Pesos	1.428.228	1.428.228
<b>TOTAL</b>			<b>3.464.830</b>	<b>3.464.830</b>

### 31.12.2020

Fondo	Nº Cuotas	Moneda	Precio mercado M\$	Valor contable M\$
Santander Money Market Ejecutiva	351.998,16	Pesos	495.013	495.013
Banco de Chile Money Market Capital Emp A	346.305,71	Pesos	422.006	422.006
BancoEstado Conveniencia Serie I	882.365,91	Pesos	1.197.067	1.197.067
BancoEstado Fondo Solvente Serie A	247.021,74	Pesos	407.009	407.009
Itau Select Serie F1	139.406,51	Pesos	250.005	250.005
Itau Select Serie F2	191.533,41	Pesos	347.007	347.007
Itau Select Serie F3	247.595,15	Pesos	454.023	454.023
BCI Rendimiento Serie Clásica	13.043,19	Pesos	532.160	532.160
<b>TOTAL</b>			<b>4.104.290</b>	<b>4.104.290</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 2021 y 31 de diciembre de 2020 es el siguiente:

Otros activos financieros, corriente	Unidad de reajuste	31.12.2021 M\$	31.12.2020 M\$
Derivados	USD	-	415.630
<b>TOTAL</b>		<b>-</b>	<b>415.630</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.

Al 31 de diciembre de 2020 corresponden tres contratos Forward con Credicorp Capital S.A. Corredores de Bolsa con vencimientos que no superan el año (ver Nota N°14).

## Nota 6 - Otros Activos y Pasivos no financieros corrientes y no corrientes

El detalle de este rubro al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 es el siguiente:

Otros activos no financieros, corriente	31.12.2021 M\$	31.12.2020 M\$
Seguros vigentes	648.911	648.176
Gasto anticipado (1)	33.650	5.002
Otros	40.086	63.502
<b>TOTAL</b>	<b>722.647</b>	<b>716.680</b>

Otros activos no financieros, no corrientes	31.12.2021 M\$	31.12.2020 M\$
Inversión en otras sociedades (4)	273.137	153.281
Seguros vigentes	166.753	464.728
<b>TOTAL</b>	<b>439.890</b>	<b>618.009</b>

Otros pasivos no financieros, corrientes	31.12.2021 M\$	31.12.2020 M\$
Anticipos de obras (2)	4.384.544	15.379.704
<b>TOTAL</b>	<b>4.384.544</b>	<b>15.379.704</b>

Otros pasivos no financieros, no corrientes	31.12.2021 M\$	31.12.2020 M\$
Anticipos de obras (2)	15.692.953	17.649.586
Resultado no Realizado asociadas y Neg. Conj.(3)	4.054.327	3.591.131
<b>TOTAL</b>	<b>19.747.280</b>	<b>21.240.717</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 Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. a Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A., Sociedad en control conjunto con BTG Pactual Chile S.A. y los estados de pago generados entre Empresa Constructora Moller y Pérez-Cotapos S.A. y la citada inmobiliaria, tal como se detalla en Nota 11. Dichos resultados no realizados son descontados del valor de la inversión siempre que no tengan provisión de patrimonio negativo, en cuyo caso se contabiliza como un pasivo no financiero.
- (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 2021 y 2020

La composición de anticipos de obra entre los principales clientes es la siguiente:

	31.12.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Anticipos de obras		
Hospital de La Serena	-	876.435
Hospital de San Antonio	1.081.620	11.002.584
Hospital Las Higueras	18.995.877	21.150.271
<b>TOTAL</b>	<b>20.077.497</b>	<b>33.029.290</b>

## Nota 7 - Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar Corrientes

a) El detalle es el siguiente:

Rubro	31.12.2021	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2020
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
	M\$	M\$	M\$	M\$
Deudores comerciales (1)	16.534.543	1.295.975	23.717.740	1.295.975
Mutuos hipotecarios por cobrar	9.965.819	-	11.579.228	-
Deudores varios (2)	44.818.736	-	45.532.815	-
<b>TOTAL</b>	<b>71.319.098</b>	<b>1.295.975</b>	<b>80.829.783</b>	<b>1.295.975</b>

(1) Los saldos vigentes incorporan estados de pago presentados y en preparación por M\$ 4.629.806 al 31 de diciembre de 2021 y M\$ 5.887.460 al 31 de diciembre de 2020.

(2) Se incluyen montos por impuestos relacionados con IVA Crédito por M\$ 15.571.714 al 31 de diciembre de 2021 y M\$ 18.801.556 al 31 de diciembre de 2020, principalmente asociado a construcciones inmobiliarias en desarrollo.

Los deudores comerciales al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 corresponden a cuentas por cobrar que el grupo tiene el derecho contractual de recibir efectivo en línea con lo establecido en NIIF 9 en la definición de activos financieros. 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. Tal como se indica en nota 2.1. g) ii), la sociedad utiliza el modelo simplificado para medir el deterioro de las cuentas por cobrar que no incluyen los mutuos hipotecarios por cobrar, según la agrupación descrita en nota 2.1. g) ii), para ello la Sociedad utiliza dos factores: i) el comportamiento histórico de incumplimiento de pago en cada fecha de cierre anual para los últimos 3 años. Por lo anterior, la probabilidad de incumplimiento en 12 meses promedio para la cartera es de un 0,3%, y ii) tal como lo indica la NIIF 9, la Sociedad evalúa la probabilidad de cumplimiento utilizando la información de proyección de flujos de caja y gestión de cobranza y factorización, dado que el método es simplificado no existen mayores factores macroeconómicos utilizados en el cálculo.

Con los factores de riesgo a aplicar a la totalidad de la cartera de clientes al 31 de diciembre de 2021 el riesgo de pérdidas crediticias esperadas es de 0,094% y al 31 de diciembre de 2020 es de 0,41% los que se determinaron con base a los factores antes mencionados y a la experiencia de pérdida crediticia real. La Administración ha estimado que con base al porcentaje y monto de la pérdida esperada de clientes, no se ha reflejado esta provisión en los estados financieros.

Al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, la Sociedad matriz y sus filiales no mantienen provisiones de pérdidas esperadas sobre deudores comerciales y documentos por cobrar, determinados por el análisis de riesgo de estas pérdidas esperadas 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 histórica de deterioro sobre esta clase de activos tal como se indica en Nota 2.1 p) letra ii).

La Sociedad mantiene una política de castigos de documentos por cobrar y consiste en reconocer directamente en el resultado del período todas aquellas cuentas por cobrar que superen los 180 días de vencimiento o que exista evidencia irrefutable sobre la incapacidad de un cliente para cumplir con su obligación de pago. Al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, la sociedad no ha reconocido castigos de cuentas por cobrar.

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 2021 y 31 de diciembre de 2020, el análisis por antigüedad de los deudores corrientes y no corrientes es el siguiente:

Años	Total	Ni vencidos ni	Vencidos pero no deteriorados	
		deteriorados	< 30 días	30 - 60 días
	M\$	M\$	M\$	M\$
31.12.2021	72.615.073	57.592.572	6.043.914	8.978.587
31.12.2020	82.125.758	71.621.420	5.347.699	5.156.639

Al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 se presenta como información estadística adicional por tipo de cartera:

Tramos de Morosidad	31.12.2021		31.12.2020	
	Cartera No Securitizada		Cartera No Securitizada	
	N° Clientes cartera no repactada	Monto Cartera no repactada bruta	N° Clientes cartera no repactada	Monto Cartera no repactada bruta
		M\$		M\$
Al día	398	57.592.572	434	71.621.420
1-30 días	123	6.043.914	130	5.347.699
31-60 días	72	8.978.587	42	5.156.639
61-90 días	-	-	-	-
91-120 días	-	-	-	-
121-150 días	-	-	-	-
151-180 días	-	-	-	-
181-210 días	-	-	-	-
211- 250 días	-	-	-	-
> 250 días	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>593</b>	<b>72.615.073</b>	<b>606</b>	<b>82.125.758</b>

Al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 la sociedad no cuenta con cartera securitizada.

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

El detalle de los deudores comerciales por segmentos es el siguiente:

### 31.12.2021

Segmentos	Total	Ni vencidos ni deteriorados	Vencidos pero no deteriorados	
	M\$	M\$	< 30 días	30 - 60 días
Inmobiliario	6.311.262	5.140.724	1.170.538	-
Construcción a Terceros	10.223.281	6.775.715	3.424.123	23.443
<b>TOTAL</b>	<b>16.534.543</b>	<b>11.916.439</b>	<b>4.594.661</b>	<b>23.443</b>

El detalle de los deudores comerciales y documentos por cobrar, corriente, segregado por segmentos y antigüedad, es el siguiente:

### 31.12.2020

Segmentos	Total	Ni vencidos ni deteriorados	Vencidos pero no deteriorados	
	M\$	M\$	< 30 días	30 - 60 días
Inmobiliario	3.577.555	2.618.119	959.436	-
Construcción a Terceros	20.140.185	18.100.827	2.025.490	13.868
<b>TOTAL</b>	<b>23.717.740</b>	<b>20.718.946</b>	<b>2.984.926</b>	<b>13.868</b>

Estratificación de deudores corrientes por antigüedad y segregada por segmentos.

### 31.12.2021

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	Inmobiliario	Construcción a terceros	Consolidado
	M\$	M\$	M\$
Saldos vigentes	15.828.998	40.467.599	56.296.597
Saldos vencidos entre 1 y 30 días	5.461.860	582.054	6.043.914
Saldos vencidos entre 31 y 60 días	3.536.600	5.441.987	8.978.587
Saldos vencidos entre 61 y 90 días	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>24.827.458</b>	<b>46.491.641</b>	<b>71.319.098</b>

### 31.12.2020

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	Inmobiliario	Construcción a terceros	Consolidado
	M\$	M\$	M\$
Saldos vigentes	25.844.905	44.480.540	70.325.445
Saldos vencidos entre 1 y 30 días	5.295.027	52.672	5.347.699
Saldos vencidos entre 31 y 60 días	3.117.281	2.039.358	5.156.639
Saldos vencidos entre 61 y 90 días	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>34.257.213</b>	<b>46.572.570</b>	<b>80.829.783</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

### 31.12.2021

Distribución por Segmento de Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	Inmobiliario	Construcción a terceros	Consolidado
	M\$	M\$	M\$
Deudores comerciales	6.311.262	10.223.281	16.534.543
Mutuos hipotecarios por cobrar	9.965.819	-	9.965.819
Deudores varios (2)	8.550.377	36.268.359	44.818.736
<b>TOTALES</b>	<b>24.827.458</b>	<b>46.491.641</b>	<b>71.319.098</b>

### 31.12.2020

Distribución por Segmento de Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	Inmobiliario	Construcción a terceros	Consolidado
	M\$	M\$	M\$
Deudores comerciales	3.577.555	20.140.185	23.717.740
Mutuos hipotecarios por cobrar	11.579.228	-	11.579.228
Deudores varios	19.100.430	26.432.385	45.532.815
<b>TOTALES</b>	<b>34.257.213</b>	<b>46.572.570</b>	<b>80.829.783</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	
	31.12.2021	31.12.2020
Ejecutivos de alta administración	9	10
<b>TOTAL</b>	<b>9</b>	<b>10</b>

Remuneraciones y Beneficios	31.12.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Ejecutivos de alta administración (*)	1.588.248	1.806.362
<b>TOTAL</b>	<b>1.588.248</b>	<b>1.806.362</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.

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

### ii) Indemnización legal

Durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2021 la Sociedad no ha efectuado desembolsos por concepto de indemnización legal por años de servicio a ejecutivos, al 31 de diciembre de 2020 la Sociedad desembolsó M\$223.588 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 2021 y 2020, 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 29 de abril de 2021, se aprobó volver a los montos del 2019, esto es la suma 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, sin importar si realizan o no sesiones, además se otorga un presupuesto de UF 1.000 para cubrir las necesidades propias del Comité.

Cargo	N° de Directores	
	31.12.2021	31.12.2020
Directores Sociedad Matriz	7	7
<b>TOTAL</b>	<b>7</b>	<b>7</b>

Remuneraciones	31.12.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Directores Sociedad Matriz	143.751	108.099
Comité de Directores	152.738	114.928
<b>TOTAL</b>	<b>296.489</b>	<b>223.027</b>

### c) Transacciones

- Las principales transacciones con partes relacionadas efectuadas durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020, son las siguientes:

Sociedad	Rut	Naturaleza de la relación	País	Moneda	Descripción de la Transacción	31.12.2021		31.12.2020	
						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	1.115.560	-	-	-
Consorcio Hospital de Puerto Montt S.A.	76079598-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Pago Facturas Ingeniería	(41.450)	-	-	-
Consorcio Hospital de Puerto Montt S.A.	76079598-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Cobro Facturas Ingeniería	9.051	-	-	-
Consorcio Hospital de Puerto Montt S.A.	76079598-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Cobro Facturas MPC S.A.	18.885	-	-	-
Consorcio Hospital de Talca S.A.	76135284-9	Control Conjunto	Chile	Pesos	Préstamos por cobrar	10.000	-	9.000	-
Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	76232931-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Asesoría Inmobiliaria y gestión de Ventas	772.930	772.930	1.016.358	1.016.358
Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	76232931-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Estados de pago	9.391.909	-	5.591.513	-
Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	76232931-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Anticipo Estado de pago	(1.787.419)	-	(1.079.601)	-
Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	76232931-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Intereses pagaré	77.562	77.562	221.866	221.866
Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	76232931-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Prepago pagaré	(1.291.512)	-	-	-
Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	76232921-2	Control Conjunto	Chile	Pesos	Intereses pagaré	8.427	8.427	32.039	32.039
Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	76232921-2	Control Conjunto	Chile	Pesos	Prepago pagaré	81.580	-	492.277	-
Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	76232921-2	Control Conjunto	Chile	Pesos	Estados de pago	225.510	-	839.202	-
Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	76232921-2	Control Conjunto	Chile	Pesos	Anticipo Estado de pago	-	-	152.706	-
Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	76232921-2	Control Conjunto	Chile	Pesos	Asesoría Inmobiliaria y gestión de Ventas	250.003	250.003	187.264	187.264
Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	76232921-2	Control Conjunto	Chile	Pesos	Dividendos	483.423	-	-	-
Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	76238681-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Intereses pagaré	1.925.757	7.952	799.502	7.952

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

Sociedad	Rut	Naturaleza de la relación	País	Moneda	Descripción de la Transacción	31.12.2021		31.12.2020	
						Monto M\$	Efecto en Resultados (cargo)/ Abono M\$	Monto M\$	Efecto en Resultados (cargo)/ Abono M\$
Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	76238681-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Pagaré	45.085	-	29.379	-
BTG Pactual Chile S.A. Administradora Gral. de Fondos	96966250-7	Asociada	Chile	Pesos	Intereses pagaré	(592.658)	(592.658)	35.567	35.567
Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.	76337747-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Pago de dividendos	(974.939)	-	1.223.248	-
Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.	76337747-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Asesoría Inmobiliaria y gestión de Ventas	51.509	51.509	340.818	340.818
Inmobiliaria Barrio Sur S.A.	76416027-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Intereses pagaré	65.542	65.542	42.671	42.671
Inmobiliaria Barrio Sur S.A.	76416027-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Asesoría Inmobiliaria y gestión de Ventas	-	-	471	471
Inmobiliaria Barrio Sur S.A.	76416027-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Prepago pagaré	-	-	87.373	-
Inmobiliaria Marcar S.A.	76416031-2	Control Conjunto	Chile	Pesos	Estados de pago	4.215.744	-	1.513.620	-
Inmobiliaria Marcar S.A.	76416031-2	Control Conjunto	Chile	Pesos	Gastos por recuperar	-	-	(140)	-
Inmobiliaria Marcar S.A.	76416031-2	Control Conjunto	Chile	Pesos	Asesoría Inmobiliaria y gestión de Ventas	263.795	-	97.160	-
Inmobiliaria Nogales SpA	76579122-7	Control Conjunto	Chile	Pesos	Anticipo contrato de Construcción	5.577.847	-	720.024	-
Inmobiliaria Nogales SpA	76579122-7	Control Conjunto	Chile	Pesos	Aporte	1.320.859	-	-	-
Inmobiliaria Nogales SpA	76579122-7	Control Conjunto	Chile	Pesos	Estados de pago	-	-	3.843.969	-
Inmobiliaria Nogales SpA	76579122-7	Control Conjunto	Chile	Pesos	Asesoría Inmobiliaria y gestión de Ventas	-	-	64.132	64.132
Vicente Bertrand D.	12238670-8	Director	Chile	U.F.	Compra casa	-	-	1.423	-
Larraín Vial Des. Inmobiliario	96955500-K	Asociada	Chile	Pesos	Pagaré préstamos	3.169.014	-	1.235.652	-
Fondo de Inv. BCI Des. Inmobiliario	76817824-0	Asociada	Chile	Pesos	Pago de dividendos	(437.864)	-	-	-
Fondo de Inv. BCI Des. Inmobiliario	76817824-0	Asociada	Chile	Pesos	Prepago pagaré	(5.147.353)	-	(2.016.269)	-
Fondo de Inv. BCI Des. Inmobiliario	76817824-0	Asociada	Chile	Pesos	Pagaré préstamos	10.677.198	-	2.553.037	-

### 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 de Sociedades en control conjunto por un monto de M\$998.283.
- En el año 2015 se efectuaron venta de tres terrenos por los que se registraron utilidades no realizadas, por el porcentaje de participación de Sociedades en control conjunto por un monto de M\$1.606.257.
- Al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, 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 2021 y 31 de diciembre de 2020, 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 2021 y 31 de diciembre de 2020, se resumen a continuación:

### e) Documentos y cuentas por cobrar

Rut	Sociedad	País	Moneda	Naturaleza de la relación	Corrientes		No Corrientes	
					31.12.2021 M\$	31.12.2020 M\$	31.12.2021 M\$	31.12.2020 M\$
76.079.598-4	Consorcio Hospital Puerto Montt S.A. (3)	CHILE	\$	Control Conjunto	1.114.848	1.219.899	503.092	1.541.537
76.135.284-9	Consorcio Hospital de Talca S.A. (3)	CHILE	\$	Control Conjunto	181.000	171.000	5.997.000	5.997.000
76.232.921-2	Inmobiliaria Barrio Norte S.A. (1)	CHILE	\$	Control Conjunto	229.550	886.484	-	-
76.232.931-K	Inmobiliaria Parque San Damián S.A. (1)	CHILE	\$	Control Conjunto	2.323.519	2.125.465	-	1.528.733
76.238.681-K	Inmobiliaria Mirador Los Trapenses (1)	CHILE	\$	Control Conjunto	117.390	110.391	14.822.544	13.210.105
96.966.250-7	BTG Pactual Chile S.A. Administradora General de Fondos (2)	CHILE	\$	Asociada	-	-	2.057.587	4.812.015
76.337.747-4	Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A. (1)	CHILE	\$	Control Conjunto	-	208.756	-	-
76.416.027-4	Inmobiliaria Barrio Sur S.A. (1)	CHILE	\$	Control Conjunto	360.836	360.715	456.562	563.162
76.416.031-2	Inmobiliaria Marcar S.A. (3)	CHILE	\$	Control Conjunto	459.213	334.685	397.524	363.318
76.579.122-7	Inmobiliaria Los Nogales SpA (3)	CHILE	\$	Control Conjunto	-	257.588	7.824.905	7.498.061
76.786.336-5	Constructora Los Nogales SpA (3)	CHILE	\$	Control Conjunto	61.702	937.636	19.367	-
96.955.500-K	Larraín Vial Desarrollo Inmobiliario I Fondo de Inversión (4)	CHILE	\$	Asociada	-	-	2.492.926	2.337.275
<b>TOTAL</b>					<b>4.848.058</b>	<b>6.612.619</b>	<b>34.571.507</b>	<b>37.851.206</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 2,64% a un 6,70%, y plazos de pago final 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 endosados a BTG Pactual Administradora Gral. de Fondos como parte del acuerdo marco con dicha Sociedad, 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 y son consideradas partes relacionadas de acuerdo con el párrafo 9.b).iii) de la NIC 24.
- (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.
- (4) El saldo no corriente corresponde a los valores adeudados por concepto de pagares por las ventas de terrenos. Estos pagarés endosados a Larraín Vial Desarrollo Inmobiliario I Fondo de Inversión como parte del acuerdo marco con dicha Sociedad, 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 y son consideradas partes relacionadas de acuerdo con el párrafo 9.a).ii) de la NIC 24.

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

### f) Documentos y cuentas por pagar

Rut	Sociedad	País	Moneda	Naturaleza de la relación	Corrientes		No Corrientes	
					31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
					M\$	M\$	M\$	M\$
76.079.598-4	Consorcio Hospital Puerto Montt S.A.	CHILE	\$	Control Conjunto	-	41.451	-	-
76.232.921-2	Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	CHILE	\$	Control Conjunto	144.614	525.123	-	-
76.232.931-K	Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	CHILE	\$	Control Conjunto	502.100	2.253.117	-	-
76.337.747-4	Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.	CHILE	\$	Control Conjunto	-	832.013	-	-
76.238.681-K	Inmobiliaria Mirador Los Trapenses	CHILE	\$	Control Conjunto	49	49	-	-
76.416.031-2	Inmobiliaria Marcar S.A. (3)	CHILE	\$	Control Conjunto	172.170	15.272	-	-
76.579.122-7	Inmobiliaria Los Nogales SpA (3)	CHILE	\$	Control Conjunto	214.540	214.540	-	-
76.786.336-5	Constructora Los Nogales SpA	CHILE	\$	Control Conjunto	336	826.607	-	-
76.817.824-0	Fondo de Inversión BCI Desarrollo Inmobiliario XI (5)	CHILE	\$	Asociada	-	-	35.773.952	26.196.779
96.955.500-K	Larraín Vial Desarrollo Inmobiliario I Fondo de Inversión (5)	CHILE	\$	Asociada	-	-	17.498.505	12.970.611
<b>TOTAL</b>					<b>1.033.809</b>	<b>4.708.172</b>	<b>53.272.457</b>	<b>39.167.390</b>

(5) 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, emitidos por cada inmobiliaria a los accionistas Fondo de Inversión BCI Desarrollo Inmobiliario y Larraín Vial Desarrollo Inmobiliario I Fondo de Inversión, tienen incluidas tasas de interés que van desde un 2,17% a un 3,69%, y plazos de pago final el 31 de marzo de 2026 y son consideradas partes relacionadas de acuerdo con el párrafo 9.a). ii) de la NIC 24.

## Nota 9 - Inventarios

Al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, los inventarios netos, valorizados según lo descrito en Nota 2 i), son los siguientes:

### a) Detalle inventarios

Clase de Inventario Corriente	31.12.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Terrenos obras en construcción	21.093.389	39.469.321
Inventario de materiales	5.200.981	4.072.171
Obras en construcción	24.792.093	73.779.576
Propiedades para la venta	50.703.329	16.398.285
<b>TOTAL</b>	<b>101.789.792</b>	<b>133.719.353</b>

Clase de Inventario No Corriente	31.12.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Obras en construcción	21.822.336	12.176.336
Terrenos obras en construcción	38.446.813	10.191.805
Terrenos futuros proyectos	72.401.845	100.171.184
<b>TOTAL</b>	<b>132.670.994</b>	<b>122.539.325</b>

El valor de los inventarios sin los efectos de los resultados no realizados, son los siguientes:

Clase de Inventario Corriente	31.12.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Propiedades para la venta bruto	53.736.548	16.398.285
Resultados no realizados (1)	(3.033.219)	-
<b>TOTAL</b>	<b>50.703.329</b>	<b>16.398.285</b>

Clase de Inventario No Corriente	31.12.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Obras en construcción	23.518.934	15.852.786
Terrenos obras en construcción	45.527.803	12.672.528
Terrenos futuros proyectos	78.686.843	107.672.339
Resultados no realizados (1)	(15.062.586)	(13.658.328)
<b>TOTAL</b>	<b>132.670.994</b>	<b>122.539.325</b>

(1) Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 los saldos de inventario incluyen resultados no realizados, que corresponden a: i) las plusvalías generadas en las ventas de terrenos a las inmobiliarias con participación de los accionistas minoritarios, los cuales corresponden a Fondo de Inversión BCI Desarrollo Inmobiliario y Larraín Vial Desarrollo Inmobiliario I Fondo de Inversión y ii) los intereses y reajustes generados por los pagarés entre MPC S.A (emisor de deuda) y sus filiales inmobiliarias (deudoras). Dichos resultados se realizarán en la medida que los proyectos inmobiliarios comiencen su escrituración.

Los activos que se encuentran en garantías incluidos en esta nota se revelan en Nota 24 Contingencias y Restricciones, letra a) Compromisos Directos.

El total de inventario reconocido en resultados en cada uno de los períodos es el siguiente:

	01.01.2021	01.01.2020
	31.12.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Costo de venta inmobiliario	67.621.638	42.665.301
Costo de venta terceros	4.275.009	7.957.809
<b>TOTAL RECONOCIDO EN RESULTADO</b>	<b>71.896.647</b>	<b>50.623.110</b>

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, no se ha reconocido reversos de inventarios reconocidos en resultado.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, no se ha reconocido deterioro en los inventarios.

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

### 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	31.12.2021 M\$	Tasa promedio	31.12.2020 M\$	Tasa promedio
Proyecto Aguilucho	369.680	2,10	287.751	1,90
Proyecto Alonso Ercilla	429.412	1,70	217.701	1,61
Proyecto Alonso Sotomayor	17.536	2,45	17.536	2,45
Proyecto Aurora	-	-	513.759	1,06
Proyecto Badajoz	873.618	1,60	460.243	1,58
Proyecto Barrio del Inca	336.696	1,80	70.551	1,68
Proyecto Carlos Alvarado	-	-	603.858	1,32
Proyecto Coronel Pereira	557.011	1,50	558.738	1,21
Proyecto El Parrón	359.086	3,15	139.416	3,15
Proyecto Francisco de Aguirre	-	-	579.477	1,06
Proyecto Francisco Bilbao	342.110	2,30	297.467	1,33
Proyecto Galvarino Gallardo	717.093	1,65	388.847	1,51
Proyecto Islas Baleares	556.416	1,09	443.956	1,07
Proyecto Los Maitenes	-	-	94.686	1,33
Proyecto Los Nogales del Golf	-	-	681.155	4,97
Proyecto Los Pozos	631.209	1,54	467.299	1,29
Proyecto Los Trapenses I	436.462	1,55	1.560.556	1,65
Proyecto Lyon Luterano	-	-	706.929	1,27
Proyecto Manuel Rodríguez	208.521	3,56	114.140	3,51
Proyecto Mar Jónico	507.803	2,58	307.145	1,57
Proyecto Matilde Salamanca	371.771	2,75	274.022	1,06
Proyecto Medinacelli	-	-	618.138	1,08
Proyecto Partenón Nogal	583.674	2,59	279.782	1,51
Proyecto Santa Delia	391.847	3,85	199.478	3,68
Proyecto Santa Julia	379.683	2,63	200.937	1,11
Proyecto Suiza	574.077	1,82	411.616	1,63
Proyecto Talca Lircay	226.839	3,98	117.545	3,17
Proyecto Vista Francia	316.970	3,78	129.501	2,96
Proyecto Walker Martínez	-	-	549.565	1,28
Proyecto Williams Rebolledo	327.704	2,54	172.315	1,55
<b>TOTALES</b>	<b>9.515.219</b>		<b>11.464.108</b>	

## 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

	31.12.2021 M\$	31.12.2020 M\$
<b>Activo por Impuestos Corrientes</b>		
Provisión impuesto primera categoría	(24.777)	(529.070)
<b>Menos:</b>		
Pagos provisionales mensuales (P.P.M.)	120.242	1.497.438
Gastos de capacitación	49.049	50.476
Otros créditos/(débitos)	30.000	30.000
<b>IMPUESTO POR RECUPERAR</b>	<b>174.514</b>	<b>1.048.844</b>

#### a.2) Pasivos por Impuestos Corrientes

	31.12.2021 M\$	31.12.2020 M\$
<b>Pasivo por Impuestos Corrientes</b>		
Provisión impto renta	2.766.349	217.096
<b>Menos:</b>		
Pagos provisionales mensuales (P.P.M.)	(1.154.252)	(38.309)
Gastos de capacitación	(1.426)	-
<b>IMPUESTO POR PAGAR</b>	<b>1.610.671</b>	<b>178.787</b>

#### a.3) Situación tributaria por cada Sociedad

Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. al 31 de diciembre de 2021 registra renta líquida positiva por M\$4.087.672 y por tanto ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias por M\$1.103.671. Al 31 de diciembre de 2020 registra renta líquida negativa por (M\$4.429.013) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias.

Constructora Convet Ltda. al 31 de diciembre de 2021 registra renta líquida positiva por M\$1.423.345 y por tanto ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias por M\$384.303. Al 31 de diciembre de 2020 registra renta líquida negativa por (M\$341.808) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias.

Inmobiliaria Inmovet Ltda. al 31 de diciembre de 2021 registra renta líquida positiva por M\$1.802.499 y por tanto ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias por M\$486.675. Al 31 de diciembre de 2020 registra renta líquida positiva por M\$1.959.520 y por tanto ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias por M\$529.070.

Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A. al 31 de diciembre de 2021 registra renta líquida negativa por (M\$1.150.436) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. Al 31 de diciembre de 2020 registra renta líquida negativa por (M\$894.028) 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 2021 registra renta líquida negativa por (M\$4.772.575) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. Al 31 de diciembre de 2020 registra renta líquida negativa por (M\$ 3.159.326) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias.

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A. al 31 de diciembre de 2021 registra renta líquida negativa por (M\$1.207) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. Al 31 de diciembre de 2020 registra renta líquida negativa por (M\$15.010) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias.

Inmobiliaria MPC Estoril S.A. al 31 de diciembre de 2021 registra renta líquida negativa por (M\$755) por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. Al 31 de diciembre de 2020 registra renta líquida negativa por (M\$15.589) por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias.

Inmobiliaria Agustinas SpA al 31 de diciembre de 2021 registra renta líquida positiva por M\$43.795 y por tanto ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias por M\$ 11.825. Al 31 de diciembre de 2020 registra renta líquida positiva por M\$16.421 y por tanto ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias por M\$ 4.434.

Inmobiliaria MPC El Marqués S.A. al 31 de diciembre de 2021 registra renta líquida negativa por (M\$1.263) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. Al 31 de diciembre de 2020 registra renta líquida negativa por (M\$29.282) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias.

Inmobiliaria MPC El Navegante S.A. al 31 de diciembre de 2021 registra renta líquida negativa por (M\$1.066) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. Al 31 de diciembre de 2020 registra renta líquida negativa por (M\$5.655) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias.

Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes SpA al 31 de diciembre de 2021 registra renta líquida positiva por M\$201.314 y por tanto ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias por M\$ 54.355. Al 31 de diciembre de 2020 registra renta líquida positiva por M\$183.357 y por tanto ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias por M\$49.506.

Inmobiliaria MPC Partenón SpA al 31 de diciembre de 2021 registra renta líquida negativa por (M\$975.080) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. Al 31 de diciembre de 2020 registra renta líquida negativa por (M\$639.213) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias.

Inmobiliaria MPC Inés de Suárez SpA al 31 de diciembre de 2021 registra renta líquida positiva por M\$670.255 y por tanto ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias por M\$180.969. Al 31 de diciembre de 2020 registra renta líquida negativa por (M\$1.795.747) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias.

Inmobiliaria MPC Simón Bolívar SpA al 31 de diciembre de 2021 registra renta líquida positiva por M\$309.481 y por tanto ha efectuado

provisión para impuesto a las ganancias por M\$83.560. Al 31 de diciembre de 2020 registra renta líquida positiva por M\$508.037 y por tanto ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias por M\$137.170.

Inmobiliaria MPC Obispo Salas SpA al 31 de diciembre de 2021 registra renta líquida positiva por M\$1.707.378 y por tanto ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias por M\$460.992. Al 31 de diciembre de 2020 registra renta líquida positiva por M\$96.243 y por tanto ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias por M\$25.986.

Inmobiliaria MPC Ricardo Lyon SpA al 31 de diciembre de 2021 registra renta líquida negativa por (M\$533.718) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. Al 31 de diciembre de 2020 registra renta líquida negativa por (M\$1.848.570) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias.

Inmobiliaria MPC Carlos Alvarado SpA al 31 de diciembre de 2021 registra renta líquida negativa por (M\$1.900.926) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. Al 31 de diciembre de 2020 registra renta líquida negativa por (M\$1.671.174) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias.

Inmobiliaria MPC Medinacelli SpA al 31 de diciembre de 2021 registra renta líquida negativa por (M\$857.011) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. Al 31 de diciembre de 2020 registra renta líquida negativa por (M\$1.918.204) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias.

Inmobiliaria MPC Francisco de Aguirre SpA al 31 de diciembre de 2021 registra renta líquida negativa por (M\$2.144.264) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. Al 31 de diciembre de 2020 registra renta líquida negativa por (M\$1.858.159) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias.

Inmobiliaria MPC La Aurora SpA al 31 de diciembre de 2021 registra renta líquida negativa por (M\$1.349.082) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. Al 31 de diciembre de 2020 registra renta líquida negativa por (M\$1.371.071) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias.

Inmobiliaria MPC Los Pozos SpA al 31 de diciembre de 2021 registra renta líquida negativa por (M\$758.901) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. Al 31 de diciembre de 2020 registra renta líquida negativa por (M\$470.936) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias.

Inmobiliaria MPC Manuel Rodríguez SpA al 31 de diciembre de 2021 registra renta líquida negativa por (M\$373.343) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. Al 31 de diciembre de 2020 registra renta líquida negativa por (M\$226.536) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias.

Inmobiliaria MPC Galvarino Gallardo SpA al 31 de diciembre de 2021 registra renta líquida negativa por (M\$875.692) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. Al 31 de diciembre de 2020 registra renta líquida negativa por (M\$544.159) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias.

Inmobiliaria MPC Badajoz SpA al 31 de diciembre de 2021 registra renta líquida negativa por (M\$1.376.759) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. Al 31 de diciembre de 2020 registra renta líquida negativa por (M\$898.356) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias.

Inmobiliaria MPC Vista Francia SpA al 31 de diciembre de 2021 registra renta líquida negativa por (M\$890.761) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. Al 31 de diciembre de 2020 registra renta líquida negativa por (M\$313.271) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias.

Inmobiliaria MPC El Alero de Talca SpA al 31 de diciembre de 2021 registra renta líquida negativa por (M\$327.116) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. Al 31 de diciembre de 2020 registra renta líquida negativa por (M\$165.779) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias.

Inmobiliaria MPC Mar Jónico SpA al 31 de diciembre de 2021 registra renta líquida negativa por (M\$559.363) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. Al 31 de diciembre de 2020 registra renta líquida negativa por (M\$435.500) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias.

Inmobiliaria MPC El Parrón SpA al 31 de diciembre de 2021 registra renta líquida negativa por (M\$467.365) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. Al 31 de diciembre de 2020 registra renta líquida negativa por (M\$239.387) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias.

Inmobiliaria MPC Suiza SpA al 31 de diciembre de 2021 registra renta líquida negativa por (M\$1.179.227) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. Al 31 de diciembre de 2020 registra renta líquida negativa por (M\$824.917) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias.

Inmobiliaria MPC El Aguilucho SpA al 31 de diciembre de 2021 registra renta líquida negativa por (M\$538.423) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. Al 31 de diciembre de 2020 registra renta líquida negativa por (M\$488.964) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias.

Inmobiliaria MPC Santa Delia SpA al 31 de diciembre de 2021 registra renta líquida negativa por (M\$655.484) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. Al 31 de diciembre de 2020

registra renta líquida negativa por (M\$359.288) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias.

Inmobiliaria MPC Santa Julia SpA al 31 de diciembre de 2021 registra renta líquida negativa por (M\$428.409) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. Al 31 de diciembre de 2020 registra renta líquida negativa por (M\$264.962) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias.

Inmobiliaria MPC Barrio del Inca SpA al 31 de diciembre de 2021 registra renta líquida negativa por (M\$447.667) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. Al 31 de diciembre de 2020 registra renta líquida negativa por (M\$164.111) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias.

Inmobiliaria MPC Islas Baleares SpA al 31 de diciembre de 2021 registra renta líquida negativa por (M\$275.906) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. Al 31 de diciembre de 2020 registra renta líquida negativa por (M\$268.834) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias.

Inmobiliaria MPC Alonso de Ercilla SpA al 31 de diciembre de 2021 registra renta líquida negativa por (M\$372.565) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. Al 31 de diciembre de 2020 registra renta líquida negativa por (M\$214.333) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias.

Inmobiliaria MPC Santa Carlota SpA al 31 de diciembre de 2021 registra renta líquida negativa por (M\$698.038) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. Al 31 de diciembre de 2020 registra renta líquida negativa por (M\$308.545) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias.

Inmobiliaria MPC Matilde Salamanca SpA al 31 de diciembre de 2021 registra renta líquida negativa por (M\$316.106) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. Al 31 de diciembre de 2020 registra renta líquida negativa por (M\$298.007) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias.

Inmobiliaria MPC Francisco Bilbao SpA al 31 de diciembre de 2021 registra renta líquida negativa por (M\$234.634) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. Al 31 de diciembre de 2020 registra renta líquida negativa por (M\$274.804) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias.

Inmobiliaria MPC Las Nieves SpA al 31 de diciembre de 2021 registra renta líquida negativa por (M\$345.893) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. Al 31 de diciembre de 2020 registra renta líquida negativa por (M\$156.520) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias.

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

Inmobiliaria MPC Coronel Pereira SpA al 31 de diciembre de 2021 registra renta líquida negativa por (M\$99.310) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. Al 31 de diciembre de 2020 registra renta líquida negativa por (M\$289.774) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias.

Inmobiliaria MPC Williams Rebolledo SpA al 31 de diciembre de 2021 registra renta líquida negativa por (M\$336.926) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. Al 31 de diciembre de 2020 registra renta líquida negativa por (M\$167.840) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias.

Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A. al 31 de diciembre de 2021 registra renta líquida positiva por M\$91.767 y por tanto ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias por M\$24.777. Al 31 de diciembre de 2020 registra renta líquida positiva por M\$137.501 y por tanto ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias por M\$ 37.124.

### b) Impuestos diferidos

Al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, el detalle de las diferencias temporales, son las siguientes:

	31.12.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
<b>Impuesto Diferido</b>		
<b>Diferencias temporales</b>		
<b>Activo</b>		
Provisión vacaciones	373.110	350.113
Provisión costo obra	2.690.461	1.985.106
Provisiones varias	438.008	447.206
Resultados no realizados	5.374.054	5.461.183
Variación activo fijo	134.197	127.453
Pérdida tributaria	6.815.065	7.372.296
Otros	-	-
<b>SALDO ACTIVO</b>	<b>15.824.895</b>	<b>15.743.357</b>

	31.12.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
<b>Impuesto Diferido</b>		
<b>Diferencias temporales</b>		
<b>Pasivo</b>		
Diferencia valorización existencias terrenos	373.110	350.113
Provisión de Ingresos avance obra	2.690.461	1.985.106
<b>SALDO PASIVO</b>	<b>(5.030.809)</b>	<b>(7.437.521)</b>
<b>SALDO ACTIVO (PASIVO) NETO</b>	<b>10.794.086</b>	<b>8.305.836</b>

La conciliación de los impuestos diferidos presentados en los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, es la siguiente:

	31.12.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
<b>Conciliación Impuestos Diferidos</b>		
<b>Estados de Situación Financiera</b>		
Activos por impuestos diferidos	10.964.333	8.560.165
Pasivos por impuestos diferidos	(170.247)	(254.329)
<b>SALDO ACTIVO (PASIVO) NETO</b>	<b>10.794.086</b>	<b>8.305.836</b>

### c) Composición del gasto por impuestos a las ganancias

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el gasto por impuesto se compone de la siguiente forma:

	01.01.2021	01.01.2020
	31.12.2021	31.12.2020
Concepto	M\$	M\$
(Gasto) impuesto renta	(2.776.727)	(746.167)
Beneficio (gasto) impuesto diferido	2.488.250	366.712
Efecto impositivo de años anteriores	(33.182)	-
<b>TOTAL</b>	<b>(321.659)</b>	<b>(379.455)</b>

### d) Conciliación impuesto renta

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la conciliación del gasto por impuestos a partir del resultado financiero antes de impuestos es la siguiente:

	01.01.2021	01.01.2020
	31.12.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
<b>(Gasto) Ingreso por impuestos utilizando la tasa legal</b>	<b>(2.442.137)</b>	<b>(1.088.861)</b>
Otro incremento (decremento) en cargo por impuestos legales	2.120.478	709.406
<b>TOTAL AJUSTE AL GASTO POR IMPUESTOS UTILIZANDO LA TASA LEGAL</b>	<b>2.120.478</b>	<b>709.406</b>
<b>(GASTO) INGRESO POR IMPUESTO UTILIZANDO LA TASA EFECTIVA</b>	<b>(321.659)</b>	<b>(379.455)</b>

	01.01.2021	01.01.2020
	31.12.2021	31.12.2020
	M\$	%
<b>Tasa impositiva legal</b>	<b>27,00%</b>	<b>27,00%</b>
Otro incremento (decremento) en tasa impositiva legal (%)	-23,44%	-17,59%
<b>TOTAL AJUSTE A LA TASA IMPOSITIVA LEGAL (%)</b>	<b>-23,44%</b>	<b>-17,59%</b>
<b>TASA IMPOSITIVA EFECTIVA (%)</b>	<b>3,56%</b>	<b>9,41%</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

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

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 2021 y 31 de diciembre de 2020 es el siguiente:

#### 31.12.2021

Rut	Sociedad	País de origen	Naturaleza de la relación	Moneda Funcional	Participación %	Inversión al 01.01.2021 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 31.12.2021 M\$
76.079.598-4	Consorcio Hospital de Puerto Montt S.A. (1)	CHILE	Asociada	Pesos	49,99%	-	12.194	-	-	-	-	-	(12.194)	-
76.135.284-9	Consorcio Hospital de Talca S.A. (1)	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	33,33%	-	(17)	-	-	-	-	-	17	-
76.232.931-K	Inmobiliaria Parque San Damián S.A. (2)	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%	4.772.006	2.345.758	-	-	(703.727)	-	(1.314.540)	2.067.067	7.166.564
76.232.921-2	Inmobiliaria Barrio Norte S.A.(2)	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%	202.910	495.444	-	-	(643.968)	-	(42.017)	158.454	170.823
76.238.681-K	Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A. (1)(2)	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%	-	65.722	-	-	-	-	(4.054.327)	3.988.605	-
76.337.747-4	Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A. (2) (6)	CHILE	Filial	Pesos	100,00%	945.962	58.134	-	-	-	-	-	(1.004.096)	-
76.416.027-4	Inmobiliaria Barrio Sur S.A. (1)(2)	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%	-	(51.842)	-	-	-	-	-	51.842	-
76.416.031-2	Inmobiliaria Marcar S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%	-	383.095	-	-	(114.928)	-	-	(68.887)	199.280
76.679.122-7	Inmobiliaria Los Nogales SpA. (1)	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	50,00%	-	1.062.633	-	-	-	-	-	(1.062.633)	-
<b>INVERSIÓN</b>						<b>5.920.878</b>	<b>4.371.121</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(1.462.623)</b>	<b>-</b>	<b>(5.410.884)</b>	<b>4.118.175</b>	<b>7.536.667</b>

#### 31.12.2020

Rut	Sociedad	País de origen	Naturaleza de la relación	Moneda Funcional	Participación %	Inversión al 01.01.2020 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 31.12.2020 M\$
76.079.598-4	Consorcio Hospital de Puerto Montt S.A. (1)	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	49,99%	-	(801.253)	-	-	-	-	-	801.253	-
76.135.284-9	Consorcio Hospital de Talca S.A. (1)	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	33,33%	-	(41.436)	-	-	-	-	-	41.436	-
76.232.931-K	Inmobiliaria Parque San Damián S.A. (2)	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%	3.535.114	770.246	-	-	-	-	(2.067.067)	2.533.713	4.772.006
76.232.921-2	Inmobiliaria Barrio Norte S.A.(2)	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%	186.457	571	-	-	-	-	(158.486)	174.368	202.910
76.238.681-K	Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A. (1)(2)	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%	-	7.476	-	-	-	-	(3.591.131)	3.583.655	-
76.337.747-4	Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A. (2)	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%	1.362.700	94.023	-	-	-	-	(15.738)	(495.023)	945.962
76.416.027-4	Inmobiliaria Barrio Sur S.A. (1)(2)	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%	-	(26.095)	-	-	-	-	-	26.095	-
76.416.031-2	Inmobiliaria Marcar S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%	-	(40.125)	-	-	-	-	-	40.125	-
76.679.122-7	Inmobiliaria Los Nogales SpA. (1)	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	50,00%	-	(184.235)	-	-	-	-	-	184.235	-
<b>INVERSIÓN</b>						<b>5.084.271</b>	<b>(220.828)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(5.832.422)</b>	<b>6.889.857</b>	<b>5.920.878</b>

\* El monto corresponde a utilidades no realizadas por ventas de terreno y estados de pago tal como se menciona en nota 6.

(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 julio de 2021, Moller y Pérez Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda, compra a BTG Pactual Chile S.A. su participación, pasando Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A. a ser una filial de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A.

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

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:

### 31.12.2021

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%	918.743	543.780	1.462.523	783	3.780.307	(2.318.567)	1.462.523	25.785	(1.289)	24.393
76.135.284-9	Consortio Hospital de Talca S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	33,33%	15.416.986	4.021.683	19.438.669	1.532.311	21.584.548	(3.678.190)	19.438.669	-	-	(51.437)
76.232.931-K	Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	56.390.671	-	56.390.671	39.473.266	287.792	16.629.613	56.390.671	25.181.585	(17.930.631)	4.599.525
76.232.921-2	Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	1.403.685	123.506	1.527.191	1.032.164	77.631	417.396	1.527.191	7.048.225	(5.372.214)	971.459
76.238.681-K	Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	742.389	27.043.633	27.786.022	132.086	31.216.998	(3.563.062)	27.786.022	-	-	128.866
76.337.747-4	Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.	CHILE	Filial	51,00%	2.028.062	-	2.028.062	455.205	-	1.572.857	2.028.062	404.896	(308.230)	59.610
76.416.027-4	Inmobiliaria Barrio Sur S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	801.800	159.855	961.655	414.264	895.143	(347.752)	961.655	-	-	(101.651)
76.416.031-2	Inmobiliaria Marcar S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	7.208.751	-	7.208.751	5.972.373	845.633	390.745	7.208.751	5.621.564	(4.193.246)	751.167
76.679.122-7	Inmobiliaria Los Nogales SpA	CHILE	Ngcio. Cjto.	50,00%	31.654.767	6.078.076	37.732.843	24.701.127	13.992.436	(960.720)	37.732.843	(16.132.942)	-	2.125.266

### 31.12.2020

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%	925.985	2.893.706	3.819.691	148.140	6.014.511	(2.342.960)	3.819.691	-	(1.602.688)	(1.602.826)
76.135.284-9	Consortio Hospital de Talca S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	33,33%	15.419.766	3.995.490	19.415.256	1.565.040	21.528.356	(3.678.140)	19.415.256	800	(125.104)	(124.245)
76.232.931-K	Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	55.128.254	11.326.192	66.454.446	47.263.556	5.780.944	13.409.946	66.454.446	16.358.696	(12.769.104)	1.510.287
76.232.921-2	Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	5.570.779	849.221	6.420.000	5.504.214	207.167	708.619	6.420.000	987.023	(770.622)	1.121
76.238.681-K	Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	7.842.391	16.388.269	24.230.660	125.254	27.797.334	(3.691.928)	24.230.660	-	-	14.658
76.337.747-4	Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	2.422.278	805	2.423.083	537.398	-	1.885.685	2.423.083	2.735.500	(2.065.778)	184.360
76.416.027-4	Inmobiliaria Barrio Sur S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	1.142.336	111.980	1.254.316	396.194	1.104.223	(246.101)	1.254.316	80.467	(59.844)	(51.166)
76.416.031-2	Inmobiliaria Marcar S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	5.610.323	1.197.516	6.807.839	6.230.523	712.388	(135.072)	6.807.839	1.200	-	(78.677)
76.679.122-7	Inmobiliaria Los Nogales SpA	CHILE	Ngcio. Cjto.	50,00%	25.399.036	7.173.997	32.573.033	22.869.533	12.789.447	(3.085.947)	32.573.033	-	-	(368.471)

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

## Nota 12- Propiedades, Plantas y Equipos, Activos por Derecho de Uso

a) La composición para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, de las partidas que integran las propiedades, plantas y equipos y su correspondiente depreciación acumulada, es la siguiente:

Concepto	31.12.2021			31.12.2020		
	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	183.508	-	183.508
Edificios	1.727.367	(820.551)	906.816	1.716.564	(797.623)	918.941
Planta y equipos	2.890.050	(2.625.249)	264.801	5.575.686	(5.095.157)	480.529
Equipamiento de tecnología de la información	568.977	(486.610)	82.367	560.444	(420.982)	139.462
Instalaciones fijas y accesorios	83.213	(83.213)	-	86.544	(75.737)	10.807
Vehículos de motor	449.057	(243.066)	205.991	574.515	(332.132)	242.383
Muebles y otros	64.960	(64.960)	-	688.426	(680.599)	7.827
<b>TOTAL</b>	<b>5.967.132</b>	<b>(4.323.649)</b>	<b>1.643.483</b>	<b>9.385.687</b>	<b>(7.402.230)</b>	<b>1.983.457</b>

b) La composición para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, de las partidas que integran los activos por derecho de uso y su correspondiente depreciación acumulada, es la siguiente:

Concepto	31.12.2021			31.12.2020			Derecho de uso neto M\$
	Derecho de uso bruto M\$	Depreciación acumulada M\$	Baja M\$	Derecho de uso neto M\$	Derecho de uso bruto M\$	Depreciación acumulada M\$	
Edificios	2.250.377	(382.303)	-	1.868.074	169.695	(106.432)	29.771
<b>TOTAL</b>	<b>2.250.377</b>	<b>(382.303)</b>	<b>-</b>	<b>1.868.074</b>	<b>169.695</b>	<b>(106.432)</b>	<b>29.771</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.

c) Los movimientos para los períodos terminados al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 de las partidas que integran estos rubros son los siguientes:

Movimientos propiedades, plantas y equipo	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 01.01.2021</b>	<b>183.508</b>	<b>918.941</b>	<b>480.529</b>	<b>139.462</b>	<b>10.807</b>	<b>242.383</b>	<b>7.827</b>	<b>1.983.457</b>
Adiciones	-	-	-	21.012	-	-	-	21.012
Retiros	-	-	-	(1.058)	-	-	-	(1.058)
Gastos por depreciación	-	(32.588)	(181.027)	(57.069)	(6)	(54.975)	(310)	(325.975)
Otros incrementos (decrementos)	-	20.463	(34.700)	(19.981)	(10.801)	18.583	(7.517)	(33.953)
<b>CAMBIOS TOTALES</b>	<b>-</b>	<b>(12.125)</b>	<b>(215.727)</b>	<b>(57.096)</b>	<b>(10.807)</b>	<b>(36.392)</b>	<b>(7.827)</b>	<b>(339.974)</b>
<b>SALDOS AL 31.12.2021</b>	<b>183.508</b>	<b>906.816</b>	<b>264.802</b>	<b>82.366</b>	<b>-</b>	<b>205.991</b>	<b>-</b>	<b>1.643.483</b>

<b>Saldo al 01.01.2020</b>	<b>183.508</b>	<b>970.849</b>	<b>551.111</b>	<b>160.737</b>	<b>10.815</b>	<b>292.400</b>	<b>35.434</b>	<b>2.204.854</b>
Adiciones	-	-	-	9.418	-	49.908	-	59.326
Retiros	-	-	-	-	-	(2.852)	-	(2.852)
Gastos por depreciación	-	(51.908)	(131.404)	(30.693)	(8)	(97.073)	(27.607)	(338.693)
Otros incrementos (decrementos)	-	-	60.822	-	-	-	-	60.822
<b>CAMBIOS TOTALES</b>	<b>-</b>	<b>(51.908)</b>	<b>(70.582)</b>	<b>(21.275)</b>	<b>(8)</b>	<b>(50.017)</b>	<b>(27.607)</b>	<b>(221.397)</b>
<b>SALDOS AL 31.12.2020</b>	<b>183.508</b>	<b>918.941</b>	<b>480.529</b>	<b>139.462</b>	<b>10.807</b>	<b>242.383</b>	<b>7.827</b>	<b>1.983.457</b>

Movimientos activos por derecho de uso	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 01.01.2021</b>	<b>-</b>	<b>29.771</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>29.771</b>
Adiciones	-	2.114.176	-	-	-	-	-	2.114.176
Gastos por depreciación	-	(275.871)	-	-	-	-	-	(275.871)
<b>CAMBIOS TOTALES</b>	<b>-</b>	<b>1.838.305</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.838.305</b>
<b>SALDOS AL 31.12.2021</b>	<b>-</b>	<b>1.868.076</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.868.076</b>

<b>Saldo al 01.01.2020</b>	<b>-</b>	<b>113.130</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>113.130</b>
Retiros	-	(33.492)	-	-	-	-	-	(33.492)
Gastos por depreciación	-	(49.867)	-	-	-	-	-	(49.867)
<b>CAMBIOS TOTALES</b>	<b>-</b>	<b>(83.359)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(83.359)</b>
<b>SALDOS AL 31.12.2020</b>	<b>-</b>	<b>29.771</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>29.771</b>

Al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, no existen indicadores de deterioro sobre las propiedades, plantas y equipos.

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

c) Las depreciaciones por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 son las siguientes:

	01.01.2021 31.12.2021	01.01.2020 31.12.2020
	M\$	M\$
Depreciación del ejercicio		
Gasto de administración	(601.846)	(388.560)
<b>TOTAL</b>	<b>(601.846)</b>	<b>(388.560)</b>

## Nota 13 - Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar

El detalle de este rubro al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, es el siguiente:

	31.12.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
<b>Corriente</b>		
Cuentas por pagar	18.756.747	17.610.360
Retenciones y otras cuentas por pagar	5.919.921	6.204.101
Anticipo clientes	6.324.077	10.682.308
Impuestos por pagar	1.091.231	1.911.670
<b>TOTAL</b>	<b>32.091.976</b>	<b>36.408.439</b>

Los plazos de vencimiento de las cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, son los siguientes:

### 31.12.2021

Clase de Pasivo	Hasta 1 mes	Más de 1 y hasta 3 meses	Más de 3 y hasta 12 meses	Total corriente
	M\$	M\$	M\$	M\$
Cuentas por pagar	18.397.738	359.009	-	18.756.747
Retenciones y otras cuentas por pagar (1)	84.352	218.125	5.617.444	5.919.921
Anticipo clientes	2.453.680	1.171.002	2.699.395	6.324.077
Impuestos por pagar	1.091.231	-	-	1.091.231
<b>TOTAL ACREEDORES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR</b>	<b>22.027.001</b>	<b>1.748.136</b>	<b>8.316.839</b>	<b>32.091.976</b>

### 31.12.2020

Clase de Pasivo	Hasta 1 mes	Más de 1 y hasta 3 meses	Más de 3 y hasta 12 meses	Total corriente
	M\$	M\$	M\$	M\$
Cuentas por pagar	17.468.901	141.459	-	17.610.360
Retenciones y otras cuentas por pagar (1)	78.859	26.782	6.098.460	6.204.101
Anticipo clientes	1.474.137	1.785.816	7.422.355	10.682.308
Impuestos por pagar	1.911.670	-	-	1.911.670
<b>TOTAL ACREEDORES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR</b>	<b>20.933.567</b>	<b>1.954.057</b>	<b>13.520.815</b>	<b>36.408.439</b>

(1) Al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 el saldo corresponde a retenciones para garantizar el fiel cumplimiento de los contratos con los subcontratistas.

Al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 no existen cuentas por pagar morosas

Al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, no existen cuentas por pagar no corrientes:

La distribución por segmento de este rubro es el siguiente:

	31.12.2021 Inmobiliario	31.12.2021 Construcción a terceros	31.12.2021 Consolidado
	M\$	M\$	M\$
<b>Distribución por Segmento de Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes</b>			
Cuentas por pagar	14.677.315	4.079.432	18.756.747
Retenciones y otras cuentas por pagar	1.830.230	4.089.691	5.919.921
Anticipo clientes	6.324.077	-	6.324.077
Impuestos por pagar	1.091.231	-	1.091.231
<b>TOTAL</b>	<b>23.922.853</b>	<b>8.169.123</b>	<b>32.091.976</b>

	31.12.2020 Inmobiliario	31.12.2020 Construcción a terceros	31.12.2020 Consolidado
	M\$	M\$	M\$
<b>Distribución por Segmento de Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes</b>			
Cuentas por pagar	13.196.524	4.413.836	17.610.360
Retenciones y otras cuentas por pagar	2.299.996	3.904.105	6.204.101
Anticipo clientes	10.682.308	-	10.682.308
Impuestos por pagar	341.158	1.570.512	1.911.670
<b>TOTAL</b>	<b>26.519.986</b>	<b>9.888.453</b>	<b>36.408.439</b>

(1) Al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 el saldo corresponde a retenciones para garantizar el fiel cumplimiento de los contratos con los subcontratistas.

Principales proveedores y plazos promedio de pagos.

Nombre	Plazo Promedio de Pago en Días
CONSTRUMART	30
ARMACERO - MATCO S.A.	30
EBEMA	30
COMERCIAL K SPA	30
LAYHER DEL PACIFICO S.A.	30
CINTAC S.A.I.C.	30
SODIMAC	30
PRODUCTOSCAVE	30
AISLANTES NACIONALES SPA	30
ATIKA S.A.	30
SIKA CHILE	30

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

El detalle de las cuentas por pagar segregadas por tipo de proveedor y plazo de vencimiento al 31 de diciembre de 2021, es el siguiente:

### 31.12.2021

Proveedores pagos al día	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 más		
Materiales y equipos	16.331.577	262.348	-	-	-	-	16.593.925	30
Servicios	1.094.241	95.765	-	-	-	-	1.190.006	30
Otros	934.920	896	-	-	-	-	935.816	30
<b>TOTAL M\$</b>	<b>18.360.738</b>	<b>359.009</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>18.719.747</b>	

Al 31 de diciembre de 2021 no existen cuentas por pagar no corrientes.

El detalle de las cuentas por pagar segregadas por tipo de proveedor y plazo de vencimiento al 31 de diciembre de 2020, es el siguiente:

### 31.12.2020

Proveedores pagos al día	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 más		
Materiales y equipos	15.590.921	133.877	-	-	-	-	15.724.798	30
Servicios	997.690	7.580	-	-	-	-	1.005.270	30
Otros	880.292	-	-	-	-	-	880.292	30
<b>TOTAL M\$</b>	<b>17.468.903</b>	<b>141.457</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>17.610.360</b>	

Al 31 de diciembre de 2020 no existen cuentas por pagar no corrientes.

## Nota 14 - Otros Pasivos Financieros, Pasivos por Arrendamiento Corrientes y No Corrientes

a) El resumen de los préstamos que devengan intereses corrientes es el siguiente:

Concepto	Al 31.12.2021	Al 31.12.2020
	M\$	M\$
Créditos bancarios	157.952.963	188.379.162
<b>TOTAL OTROS PASIVOS FINANCIEROS</b>	<b>157.952.963</b>	<b>188.379.162</b>

b) El resumen de los pasivos por arrendamiento que devengan intereses corrientes es el siguiente:

Concepto	Al 31.12.2021	Al 31.12.2020
	M\$	M\$
Pasivos por arrendamiento	258.428	33.705
<b>TOTAL PASIVOS POR ARRENDAMIENTO</b>	<b>258.428</b>	<b>33.705</b>

La composición de los préstamos que devengan intereses corrientes es la siguiente:

### a) Corrientes al 31 de diciembre de 2021

Rut Empresa Deudora	Empresa Deudora	País	Rut Empresa Acreedora	Banco o Institución Financiera	Clase de préstamo	Mo-neda	Tipo de amortización	Hasta 90 días M\$	Más de 90 días hasta 1 año M\$	Total M\$	Tasa de Interés %	Tasa efectiva %
76.044.833-8	Constructora Convet Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	223.712	649.352	873.064	4,65%	4,65%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	97.006.000-6	Banco de Crédito e Inversiones	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	1.478.996	-	1.478.996	3,10%	3,10%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	97.006.000-6	Banco de Crédito e Inversiones	Préstamo Bancario	USD	al vencimiento	-	168.820	168.820	1,76%	1,76%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	4.752.454	-	4.752.454	7,08%	7,08%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	97.023.000-9	Banco Itaú Corpbanca	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	3.358.076	-	3.358.076	6,48%	6,48%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	2.140.242	8.287.375	10.427.617	5,67%	5,67%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	USD	al vencimiento	-	134.525	134.525	1,73%	1,73%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	-	3.102.204	3.102.204	1,60%	1,60%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	97.080.000-K	Banco BICE	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	7.706.753	3.920.858	11.627.611	3,47%	3,47%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	97.080.000-K	Banco BICE	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	-	4.631.420	4.631.420	1,37%	1,37%
76.042.576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	384.746	5.694.093	6.078.839	4,95%	4,95%
76.042.576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	-	1.809.943	1.809.943	1,80%	1,80%
76.982.048-5	Inmobiliaria MPC Alonso de Ercilla SpA	Chile	97.023.000-9	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	-	3.552.823	3.552.823	2,00%	2,00%
76.885.593-5	Inmobiliaria MPC Badajoz SpA	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	-	4.870.081	4.870.081	2,20%	2,20%

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

Rut Empresa Deudora	Empresa Deudora	País	Rut Empresa Acreedora	Banco o Institución Financiera	Clase de préstamo	Mo-neda	Tipo de amortización	Hasta 90 días M\$	Más de 90 días hasta 1 año M\$	Total M\$	Tasa de Interés %	Tasa efectiva %
76.960.214-3	Inmobiliaria MPC Barrio del Inca SpA	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	-	1.689.023	1.689.023	7,20%	7,20%
76.960.214-3	Inmobiliaria MPC Barrio del Inca SpA	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	-	2.084.777	2.084.777	1,84%	1,84%
76.817.949-2	Inmobiliaria MPC Carlos Alvarado SpA	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	2.899.755	4.234.723	7.134.478	3,26%	3,26%
77.014.684-4	Inmobiliaria MPC Coronel Pereira SpA	Chile	97.023.000-9	Banco Itaú Corpbanca	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	-	9.720.762	9.720.762	7,44%	7,44%
76.917.378-1	Inmobiliaria MPC El Aguilucho SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	-	4.497.498	4.497.498	3,12%	3,12%
77.014.742-5	Inmobiliaria MPC Francisco Bilbao SpA	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	-	4.596.870	4.596.870	6,60%	6,60%
76.817.975-1	Inmobiliaria MPC Francisco de Aguirre SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	-	3.555.264	3.555.264	1,80%	1,80%
76.885.595-1	Inmobiliaria MPC Galvarino Gallardo SpA	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	5.343.009	-	5.343.009	4,92%	4,92%
76.960.212-7	Inmobiliaria MPC Islas Baleares SpA	Chile	97.023.000-9	Banco Itaú Corpbanca	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	7.720.588	-	7.720.588	6,60%	6,60%
76.885.588-9	Inmobiliaria MPC La Aurora SpA	Chile	97.023.000-9	Banco Itaú Corpbanca	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	3.517.419	-	3.517.419	2,88%	2,88%
77.014.739-5	Inmobiliaria MPC Las Nieves SpA	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	-	4.500.552	4.500.552	1,55%	1,55%
76.885.581-1	Inmobiliaria MPC Los Pozos SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	-	6.963.966	6.963.966	3,12%	3,12%
76.923.692-9	Inmobiliaria MPC Mar Jónico SpA	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	-	5.486.582	5.486.582	5,43%	5,43%
77.014.737-9	Inmobiliaria MPC Matilde Salamanca SpA	Chile	97.006.000-6	Banco de Crédito e Inversiones	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	-	4.493.200	4.493.200	6,85%	6,85%
76.817.988-3	Inmobiliaria MPC Partenón SpA	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	4.149.331	-	4.149.331	5,28%	5,28%
76.817.981-6	Inmobiliaria MPC Ricardo Lyon SpA	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	2.198.278	-	2.198.278	2,95%	2,95%
77.014.738-7	Inmobiliaria MPC Santa Carlota SpA	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	3.108.827	-	3.108.827	4,92%	4,92%
77.014.738-7	Inmobiliaria MPC Santa Carlota SpA	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	-	2.763.895	2.763.895	1,64%	1,64%
76.948.301-2	Inmobiliaria MPC Santa Delia SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	-	1.865.139	1.865.139	2,75%	2,75%

Rut Empresa Deudora	Empresa Deudora	País	Rut Empresa Acreedora	Banco o Institución Financiera	Clase de préstamo	Mo-neda	Tipo de amortización	Hasta 90 días M\$	Más de 90 días hasta 1 año M\$	Total M\$	Tasa de Interés %	Tasa efectiva %
76.948.301-2	Inmobiliaria MPC Santa Delia SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	-	287.510	287.510	1,97%	1,97%
76.948.294-6	Inmobiliaria MPC Santa Julia SpA	Chile	97.023.000-9	Banco Itaú Corpbanca	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	3.350.344	-	3.350.344	6,60%	6,60%
76.890.814-1	Inmobiliaria MPC Suiza SpA	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	3.419.221	-	3.419.221	6,72%	6,72%
77.014.741-7	Inmobiliaria MPC Williams Rebolledo SpA	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	-	2.513.024	2.513.024	1,55%	1,55%
76.071.313-9	Moller y Pérez Cotapos Constr. Industriales S.A.	Chile	97.006.000-6	Banco de Crédito e Inversiones	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	547.357	366.509	913.866	3,50%	3,50%
76.071.313-9	Moller y Pérez Cotapos Constr. Industriales S.A.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	41.505	126.182	167.687	3,48%	3,48%
76.885.584-6	Inmobiliaria MPC Vista Francia SpA	Chile	97.023.000-9	Banco Itaú Corpbanca	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	1.495.610	543.418	2.039.028	2,64%	2,64%
76.885.584-6	Inmobiliaria MPC Vista Francia SpA	Chile	97.023.000-9	Banco Itaú Corpbanca	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	-	344.812	344.812	1,65%	1,65%
76.926.639-9	Inmobiliaria MPC El Parrón SpA	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	-	2.081.195	2.081.195	3,01%	3,01%
76.926.639-9	Inmobiliaria MPC El Parrón SpA	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	-	580.345	580.345	1,72%	1,72%
<b>TOTAL</b>								<b>57.836.223</b>	<b>100.116.740</b>	<b>157.952.963</b>		

Del total de deuda de M\$163.505.453 (Corriente y No Corriente), la deuda de capital de trabajo asciende a M\$23.691.736.-

## a) Corrientes al 31 de diciembre de 2020

Rut Empresa Deudora	Empresa Deudora	País	Rut Empresa Acreedora	Banco o Institución Financiera	Clase de préstamo	Mo-neda	Tipo de amortización	Hasta 90 días M\$	Más de 90 días hasta 1 año M\$	Total M\$	Tasa de Interés %	Tasa efectiva %
76.044.833-8	Constructora Convet Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	CLP	Al vencimiento	304.968	901.623	1.206.591	3,50%	3,50%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	76.645.030-k	Banco Itaú Corpbanca	Préstamo Bancario	U.F.	Al vencimiento	-	11.788.533	11.788.533	1,18%	1,18%
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	Al vencimiento	-	415.630	415.630	0,00%	0,00%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	97.006.000-6	Banco de Crédito e Inversiones	Préstamo Bancario	USD	Al vencimiento	-	310.636	310.636	1,93%	1,93%

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

Rut Empresa Deudora	Empresa Deudora	País	Rut Empresa Acreedora	Banco o Institución Financiera	Clase de préstamo	Mo-neda	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	97018.000-1	Banco Scotiabank Chile	Préstamo Bancario	CLP	Al vencimiento	-	2.136.831	2.136.831	1,92%	1,92%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	97018.000-1	Banco Scotiabank Chile	Préstamo Bancario	U.F.	Al vencimiento	-	2.617.725	2.617.725	1,92%	1,92%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	97030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	U.F.	Al vencimiento	-	8.164.697	8.164.697	1,67%	1,67%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	97036.000-K	Banco Santander Chile	Préstamo Bancario	CLP	Al vencimiento	-	3.930.857	3.930.857	3,24%	3,24%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	97036.000-K	Banco Santander Chile	Préstamo Bancario	USD	Al vencimiento	-	109.699	109.699	2,76%	2,76%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	97080.000-K	Banco BICE	Préstamo Bancario	CLP	Al vencimiento	-	12.277.158	12.277.158	1,92%	1,92%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	97080.000-K	Banco BICE	Préstamo Bancario	U.F.	Al vencimiento	-	2.060.626	2.060.626	1,29%	1,29%
76.042.576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	97030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	CLP	Al vencimiento	203.312	601.082	804.394	3,50%	3,50%
76.042.576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	97030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	U.F.	Al vencimiento	-	9.058.240	9.058.240	1,29%	1,29%
76.982.048-5	Inmobiliaria MPC Alonso de Ercilla SpA	Chile	97023.000-9	Banco Itaú Corpbanca	Préstamo Bancario	U.F.	Al vencimiento	-	3.331.476	3.331.476	1,61%	1,61%
76.885.593-5	Inmobiliaria MPC Badajoz SpA	Chile	97030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	U.F.	Al vencimiento	-	4.562.577	4.562.577	1,58%	1,58%
76.960.214-3	Inmobiliaria MPC Barrio del Inca SpA	Chile	97018.000-1	Banco Scotiabank Chile	Préstamo Bancario	U.F.	Al vencimiento	-	2.503.725	2.503.725	1,68%	1,68%
76.817.949-2	Inmobiliaria MPC Carlos Alvarado SpA	Chile	97030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	U.F.	Al vencimiento	-	7.744.574	7.744.574	1,32%	1,32%
77.014.684-4	Inmobiliaria MPC Coronel Pereira SpA	Chile	76.645.030-k	Banco Itaú Corpbanca	Préstamo Bancario	U.F.	Al vencimiento	-	10.760.076	10.760.076	1,21%	1,21%
76.917.378-1	Inmobiliaria MPC El Aguilucho SpA	Chile	97036.000-K	Banco Santander Chile	Préstamo Bancario	U.F.	Al vencimiento	-	4.876.223	4.876.223	1,90%	1,90%
77.014.742-5	Inmobiliaria MPC Francisco Bilbao SpA	Chile	97004.000-5	Banco de Chile	Préstamo Bancario	U.F.	Al vencimiento	-	4.579.571	4.579.571	1,33%	1,33%
76.817.975-1	Inmobiliaria MPC Francisco de Aguirre SpA	Chile	97036.000-K	Banco Santander Chile	Préstamo Bancario	U.F.	Al vencimiento	-	8.424.075	8.424.075	1,10%	1,10%

Rut Empresa Deudora	Empresa Deudora	País	Rut Empresa Acreedora	Banco o Institución Financiera	Clase de préstamo	Mo-neda	Tipo de amortización	Hasta 90 días M\$	Más de 90 días hasta 1 año M\$	Total M\$	Tasa de Interés %	Tasa efectiva %
76.885.595-1	Inmobiliaria MPC Galvarino Gallardo SpA	Chile	97018.000-1	Banco Scotiabank Chile	Préstamo Bancario	U.F.	Al vencimiento	-	5.221.703	5.221.703	1,58%	1,58%
76.817.972-7	Inmobiliaria MPC Inés de Suárez SpA	Chile	97036.000-K	Banco Santander Chile	Préstamo Bancario	U.F.	Al vencimiento	-	8.327.336	8.327.336	1,08%	1,08%
76.960.212-7	Inmobiliaria MPC Islas Baleares SpA	Chile	76.645.030-k	Banco Itaú Corpbanca	Préstamo Bancario	U.F.	Al vencimiento	-	7.717.607	7.717.607	1,07%	1,07%
76.885.588-9	Inmobiliaria MPC La Aurora SpA	Chile	97023.000-9	Banco Itaú Corpbanca	Préstamo Bancario	U.F.	Al vencimiento	-	5.728.820	5.728.820	1,08%	1,08%
76.885.581-1	Inmobiliaria MPC Los Pozos SpA	Chile	97036.000-K	Banco Santander Chile	Préstamo Bancario	U.F.	Al vencimiento	-	7.562.231	7.562.231	1,80%	1,80%
76.923.692-9	Inmobiliaria MPC Mar Jónico SpA	Chile	97030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	U.F.	Al vencimiento	-	5.247.895	5.247.895	1,57%	1,57%
77.014.737-9	Inmobiliaria MPC Matilde Salamanca SpA	Chile	97006.000-6	Banco de Crédito e Inversiones	Préstamo Bancario	U.F.	Al vencimiento	-	4.424.522	4.424.522	1,06%	1,06%
76.817.968-9	Inmobiliaria MPC Medinacelli SpA	Chile	97023.000-9	Banco Itaú Corpbanca	Préstamo Bancario	U.F.	Al vencimiento	-	7.118.548	7.118.548	1,08%	1,08%
76.817.962-k	Inmobiliaria MPC Obispo Salas SpA	Chile	97036.000-K	Banco Santander Chile	Préstamo Bancario	U.F.	Al vencimiento	-	8.178.238	8.178.238	1,04%	1,04%
76.817.988-3	Inmobiliaria MPC Partenón SpA	Chile	97018.000-1	Banco Scotiabank Chile	Préstamo Bancario	U.F.	Al vencimiento	-	4.072.586	4.072.586	1,51%	1,51%
76.817.981-6	Inmobiliaria MPC Ricardo Lyon SpA	Chile	97030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	U.F.	Al vencimiento	-	7.747.387	7.747.387	1,27%	1,27%
76-820.463-2	Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes SpA	Chile	97036.000-K	Banco Santander Chile	Préstamo Bancario	U.F.	Al vencimiento	-	592.897	592.897	1,03%	1,03%
77.014.738-7	Inmobiliaria MPC Santa Carlota SpA	Chile	97018.000-1	Banco Scotiabank Chile	Préstamo Bancario	U.F.	Al vencimiento	-	4.060.833	4.060.833	1,51%	1,51%
76.948.301-2	Inmobiliaria MPC Santa Delia SpA	Chile	97036.000-K	Banco Santander Chile	Préstamo Bancario	U.F.	Al vencimiento	-	1.290.134	1.290.134	1,30%	1,30%
76.948.294-6	Inmobiliaria MPC Santa Julia SpA	Chile	97023.000-9	Banco Itaú Corpbanca	Préstamo Bancario	U.F.	Al vencimiento	-	3.709.828	3.709.828	1,11%	1,11%
76.890.814-1	Inmobiliaria MPC Suiza SpA	Chile	97018.000-1	Banco Scotiabank Chile	Préstamo Bancario	U.F.	Al vencimiento	-	3.410.465	3.410.465	1,56%	1,56%
76.071.313-9	Moller y Pérez Cotapos Constr. Industriales S.A.	Chile	97006.000-6	Banco de Crédito e Inversiones	Préstamo Bancario	CLP	Al vencimiento	533.740	1.608.549	2.142.289	3,50%	3,50%
76.071.313-9	Moller y Pérez Cotapos Constr. Industriales S.A.	Chile	97036.000-K	Banco Santander Chile	Préstamo Bancario	CLP	Al vencimiento	40.086	121.843	161.929	3,50%	3,50%
<b>TOTAL</b>								<b>1.082.106</b>	<b>187.297.056</b>	<b>188.379.162</b>		

Del total de deuda de M\$201.494.475 (Corriente y No Corriente), la deuda de capital de trabajo asciende a M\$23.717.035.-

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

### b) No corrientes al 31 de diciembre de 2021

Rut Empresa Deudora	Empresa Deudora	País	Rut Empresa Acreedora	Banco o Institución Financiera	Clase de préstamo	Mo- neda	Tipo de amorti- zación	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 %
76.044.833-8	Constructora Convet Ltda.	Chile	97030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vcto	1.849.406	1.333.459	-	3.182.865	4,7%	4,7%
76.042.576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	97030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vcto	1.232.938	888.973	-	2.121.911	4,7%	4,7%
76.071.313-9	Moller y Pérez Cotapos Constr. Industriales S.A.	Chile	97006.000-6	Banco de Crédito e Inversiones	Préstamo Bancario	CLP	al vcto	-	-	-	-	3,5%	3,5%
76.071.313-9	Moller y Pérez Cotapos Constr. Industriales S.A.	Chile	97036.000-K	Banco Santander Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vcto	247.714	-	-	247.714	3,5%	3,5%
<b>TOTAL</b>								<b>3.330.058</b>	<b>2.222.432</b>	<b>-</b>	<b>5.552.490</b>		

### b) No corrientes al 31 de diciembre de 2020

Rut Empresa Deudora	Empresa Deudora	País	Rut Empresa Acreedora	Banco o Institución Financiera	Clase de préstamo	Mo- neda	Tipo de amorti- zación	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 %
76.044.833-8	Constructora Convet Ltda.	Chile	97030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vcto	2.526.142	660.040	-	3.186.182	3,5%	3,5%
76.042.576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	97030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vcto	1.684.094	440.027	-	2.124.121	3,5%	3,5%
77.014.739-5	Inmobiliaria MPC Las Nieves SpA	Chile	97030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	U.F.	al vcto	4.156.600	-	-	4.156.600	1,6%	1,6%
77.014.741-7	Inmobiliaria MPC Williams Rebolledo SpA	Chile	97030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	U.F.	al vcto	2.320.968	-	-	2.320.968	1,6%	1,6%
76.071.313-9	Moller y Pérez Cotapos Constr. Industriales S.A.	Chile	97006.000-6	Banco de Crédito e Inversiones	Préstamo Bancario	CLP	al vcto	912.161	-	-	912.161	3,5%	3,5%
76.071.313-9	Moller y Pérez Cotapos Constr. Industriales S.A.	Chile	97036.000-K	Banco Santander Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vcto	341.139	74.142	-	415.281	3,5%	3,5%
<b>TOTAL</b>								<b>11.941.104</b>	<b>1.174.209</b>	<b>-</b>	<b>13.115.313</b>		

Al 31 de diciembre de 2021 existen pasivos por arrendamiento que devengan intereses no corrientes, no existiendo al 31 de diciembre de 2020.

	Al 31.12.2021	Al 31.12.2020
Otros pasivos financieros	M\$	M\$
Arrendamientos financieros	1.783.141	-
<b>TOTAL OTROS PASIVOS FINANCIEROS</b>	<b>1.783.141</b>	<b>-</b>

### c) Conciliación de flujos de efectivo con actividades de financiamiento

Los principales movimientos de las operaciones de financiamiento se resumen en:

Institución	Moneda	Tipo de Transaccion	Flujos de Actividades de Financiamiento				Total al 31.12.2021 M\$
			SalDOS al 31.12.2020 M\$	Préstamos Obtenidos M\$	Pago de Préstamos M\$	Otros Movimientos que no son flujo M\$	
Banco Itau - Corpbanca	UF	Credito Bancario	50.154.888	338.539	(14.958.561)	(35.190.054)	344.812
Banco Itau - Corpbanca	Peso	Credito Bancario	-	6.350.480	(9.390.882)	32.746.619	29.706.217
Banco Chile	UF	Credito Bancario	4.579.571	-	(324.482)	(4.255.089)	0
Banco Chile	Peso	Credito Bancario	-	-	(57.177)	4.654.047	4.596.870
Banco BCI	UF	Credito Bancario	4.424.522	-	(47.282)	(4.377.240)	-
Banco BCI	Peso	Credito Bancario	3.054.450	1.462.000	(2.258.589)	4.628.201	6.886.062
Banco BCI	Dólar	Credito Bancario	310.636	166.085	0	(307.901)	168.820
Banco Scotiabank	UF	Credito Bancario	21.887.037	-	(3.711.356)	(13.327.009)	4.848.672
Banco Scotiabank	Peso	Credito Bancario	2.136.831	4.697.861	(1.207.467)	16.834.640	22.461.865
Banco Estado	UF	Credito Bancario	49.002.938	2.878.548	(20.544.128)	(13.510.592)	17.826.768
Banco Estado	\$	Credito Bancario	7.321.288	33.027.864	(17.059.335)	16.295.012	39.584.829
Banco Estado	Dólar	Credito Bancario	0	132.408	0	2.117	134.525
Banco Santander	UF	Credito Bancario	39.251.134	3.088.224	(21.733.131)	(17.216.513)	3.389.714
Banco Santander	Peso	Credito Bancario	4.508.066	3.395.000	(9.885.378)	19.279.580	17.297.268
Banco Santander	Dólar	Credito Bancario	109.699	-	(109.699)	-	-
Banco Bice	UF	Credito Bancario	2.060.625	-	(637.030)	4.024.511	5.448.106
Banco Bice	Peso	Credito Bancario	12.277.160	2.324.978	(170.311)	(3.620.902)	10.810.925
Credicorp Capital S.A.	Dólar	Derivado	415.630	-	-	(415.630)	0
			<b>201.494.475</b>	<b>57.861.987</b>	<b>(102.094.808)</b>	<b>6.243.797</b>	<b>163.505.453</b>

Institución	Moneda	Tipo de Transaccion	Flujos de Actividades de Financiamiento				Total al 31.12.2020 M\$
			SalDOS al 31.12.2019 M\$	Préstamos Obtenidos M\$	Pago de Préstamos M\$	Otros Movimientos que no son flujo M\$	
Banco Itau - Corpbanca	UF	Crédito Bancario	46.793.976	5.759.095	(1.393.668)	(1.004.515)	50.154.888
Banco Itau - Corpbanca	Peso	Crédito Bancario	2.065.376	2.946.928	(5.028.492)	16.188	-
Banco Chile	UF	Crédito Bancario	9.574.090	-	(5.055.217)	60.698	4.579.571
Banco BCI	UF	Crédito Bancario	5.707.209	-	(1.475.486)	192.799	4.424.522
Banco BCI	Peso	Crédito Bancario	-	9.025.830	(6.111.584)	140.204	3.054.450
Banco BCI	Dólar	Crédito Bancario	-	310.636	-	-	310.636
Banco Scotiabank	UF	Crédito Bancario	21.433.095	1.883.822	(2.403.783)	973.903	21.887.037
Banco Scotiabank	Peso	Crédito Bancario	-	2.123.000	-	13.831	2.136.831
Banco Estado	UF	Crédito Bancario	41.715.932	18.280.190	(15.700.654)	4.707.470	49.002.938
Banco Estado	\$	Crédito Bancario	-	7.178.890	-	142.398	7.321.288
Banco Santander	UF	Crédito Bancario	43.142.847	7.569.844	(13.101.479)	1.639.922	39.251.134
Banco Santander	Peso	Crédito Bancario	5.655.090	10.389.616	(11.776.465)	239.825	4.508.066

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

Institución	Moneda	Tipo de Transacción	Flujos de Actividades de Financiamiento				Total al 31.12.2020
			Saldos al 31.12.2019	Préstamos Obtenidos	Pago de Préstamos	Otros Movimientos que no son flujo	
			M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Banco Santander	Dólar	Crédito Bancario	2.034.350	109.699	(2.034.350)	-	109.699
Banco Bice	UF	Crédito Bancario	15.080.123	587.270	(13.926.142)	319.374	2.060.625
Banco Bice	Peso	Crédito Bancario	6.846.295	11.927.345	(6.793.453)	296.973	12.277.160
Credicorp Capital S.A.	Dólar	Derivado	780.011	-	-	(364.381)	415.630
Tanner Servicios Financieros S.A.	UF	Crédito Bancario	-	1.537.904	(1.553.403)	15.499	-
Credicorp Capital S.A.	Dólar	Derivado	415.630	-	-	(415.630)	-
			<b>200.828.394</b>	<b>79.630.069</b>	<b>(86.354.176)</b>	<b>7.390.188</b>	<b>201.494.475</b>

## Nota 15 - Provisiones Corrientes y no Corrientes

La composición de las provisiones corrientes al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 es la siguiente:

Provisiones Corrientes	31.12.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Provisión Post-Venta (**)	473.778	443.636
Dividendos (*)	2.169.924	909.021
<b>TOTAL CORRIENTE</b>	<b>2.643.702</b>	<b>1.352.657</b>

(\*) En Directorio de marzo de 2021 se propuso, a ratificación de la Junta Ordinaria de Accionistas (29 de abril de 2021), un reparto de dividendos igual al 30% legal, provisionado en diciembre de 2020, pago que se efectuó el 28 de mayo de 2021. Al 31 de diciembre de 2020 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 2021 y 31 de diciembre de 2020 es la siguiente:

Provisiones no corrientes	31.12.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Provisión Post-Venta (**)	1.877.590	1.675.860
Patrimonio Negativo Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	1.817.161	1.882.883
Patrimonio Negativo Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.	269	-
Patrimonio Negativo Inmobiliaria Barrio Sur S.A.	177.354	125.511
Patrimonio Negativo Inmobiliaria Marcar S.A.	-	68.887
Patrimonio Negativo Inmobiliaria Los Nogales SpA	480.360	1.542.973
Patrimonio Negativo Consor. Hospital Pto.Montt S.A.	1.159.052	1.171.246
Patrimonio Negativo Consor. Hospital Talca S.A.	1.226.063	1.226.047
<b>TOTAL NO CORRIENTE</b>	<b>6.737.849</b>	<b>7.693.407</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 16 - Provisión por Beneficios a los Empleados

El saldo de la provisión de vacaciones de los empleados al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 es:

Provisiones Corrientes	31.12.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Provisión vacaciones	1.380.701	1.296.715
<b>TOTAL CORRIENTE</b>	<b>1.380.701</b>	<b>1.296.715</b>

## Nota 17 - Patrimonio

Las variaciones experimentadas por el patrimonio durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, se detallan en el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto.

Al 31 de diciembre de 2021, el capital pagado de la Sociedad se compone de la siguiente manera:

### a) Número de acciones

Serie	N° acciones suscritas	N° acciones pagadas	N° 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	Capital pagado
	M\$	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	76,56%	158.383.574	3
Menos de 10% de participación con inversión igual o superior a U.F. 200	23,31%	48.218.580	28
Participación menor a U.F.200	0,14%	282.057	48
<b>TOTAL</b>	<b>100,00%</b>	<b>206.884.211</b>	<b>79</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 2021 y 2020

Al 31 de diciembre de 2021 los principales accionistas son:

Accionista	Porcentaje de participación	Número de acciones
Inversiones 957 SpA	51,05%	105.618.014
Inversiones Auguri Ltda.	15,04%	31.120.560
Moneda S.A. AFI para Pionero Fondo de Inversión	10,46%	21.645.000
<b>TOTAL</b>	<b>76,56%</b>	<b>158.383.574</b>

Al 31 de diciembre de 2020 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	10,50%	21.731.000
<b>TOTAL</b>	<b>76,55%</b>	<b>158.379.306</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 28 de mayo de 2021 se pagaron dividendos por M\$ 909.021 no habiéndose realizado otro pago a la fecha de cierre de estos estados financieros.

AL 31 de diciembre de 2021, la sociedad ha provisionado como dividendos mínimos \$2.169.924.-

#### iii) Utilidad líquida distribible

Se ha acordado como política para determinación de la utilidad líquida distribible 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 distribible situación que no tiene efecto a la fecha. Al 31 de diciembre de 2021 la utilidad líquida distribible ascendió a M\$7.233.081, en caso de efecto neto negativo (pérdida), éste no se agregará a la utilidad líquida distribible.

#### 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 con 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 01.01.2020 M\$	Movimiento Neto M\$	Saldo al 31.12.2020 M\$	Movimiento Neto M\$	Saldo al 31.12.2021 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 01.01.2019 M\$	Movimiento Neto M\$	Saldo al 31.12.2019 M\$	Movimiento Neto M\$	Saldo al 31.12.2020 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 con 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 2021 y 2020 es de \$35 y de \$15, 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.

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

### g) Ganancias (pérdidas) acumuladas

El movimiento de las ganancias (pérdidas) acumuladas es el siguiente:

Resultado acumulado	Saldo al 01.01.2021 M\$	Movimiento Neto M\$	Saldo al 31.12.2021 M\$
Saldo inicial	53.686.666	-	53.686.666
Utilidad líquida distribuible	-	7.233.081	7.233.081
Reverso dividendo mínimo provisionado	-	909.021	909.021
Dividendos pagados	-	(909.021)	(909.021)
Provisión dividendo mínimo 2021 a pagar	-	(2.169.924)	(2.169.924)
<b>TOTAL</b>	<b>53.686.666</b>	<b>5.063.157</b>	<b>58.749.823</b>

Resultado acumulado	Saldo al 01.01.2020 M\$	Movimiento Neto M\$	Saldo al 31.12.2020 M\$
Saldo inicial	51.565.617	-	51.565.617
Utilidad líquida distribuible	-	3.030.070	3.030.070
Reverso dividendo mínimo provisionado	-	2.921.664	2.921.664
Dividendos pagados	-	(2.921.664)	(2.921.664)
Provisión dividendo mínimo 2020 a pagar	-	(909.021)	(909.021)
<b>TOTAL</b>	<b>51.565.617</b>	<b>2.121.049</b>	<b>53.686.666</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 18 - Participaciones no Controladoras

El detalle del efecto de las participaciones no controladoras sobre el patrimonio al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 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	
			31.12.2021 %	31.12.2020 %	31.12.2021 M\$	31.12.2020 M\$	31.12.2021 %	31.12.2020 %	31.12.2021 M\$	31.12.2020 M\$
76.071.313-9	Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A.*	Chile	99,97%	99,97%	3.925.667	3.604.669	0,03%	0,03%	1.178	1.081
76.044.833-8	Constructora Convét Ltda.	Chile	99,83%	99,83%	4.041.930	3.222.517	0,17%	0,17%	6.871	5.478
89.205.500-9	Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.	Chile	99,99%	99,99%	3.715.375	4.600.965	0,01%	0,01%	372	460
76.817.949-2	Inmobiliaria MPC Carlos Alvarado SpA	Chile	51,00%	51,00%	(38.641)	(316.949)	49,00%	49,00%	(18.934)	(155.305)
76.817.962-k	Inmobiliaria MPC Obispo Salas SpA	Chile	51,00%	51,00%	1.295.265	516.976	49,00%	49,00%	634.680	253.318
76.817.968-9	Inmobiliaria MPC Medinacelli SpA	Chile	51,00%	51,00%	(38.578)	(458.836)	49,00%	49,00%	(18.903)	(224.830)
76.817.972-7	Inmobiliaria MPC Inés de Suárez SpA	Chile	51,00%	51,00%	905.473	(476.898)	49,00%	49,00%	443.682	(233.680)
76.817.975-1	Inmobiliaria MPC Francisco de Aguirre SpA	Chile	51,00%	51,00%	(670.906)	(341.629)	49,00%	49,00%	(328.744)	(167.398)
76.817.981-6	Inmobiliaria MPC Ricardo Lyon SpA	Chile	51,00%	51,00%	175.194	(414.648)	49,00%	49,00%	85.845	(203.177)
76.817.984-0	Inmobiliaria MPC Simón Bolívar SpA	Chile	51,00%	51,00%	(34.360)	539.149	49,00%	49,00%	(16.836)	264.183
76.817.988-3	Inmobiliaria MPC Partenón SpA	Chile	51,00%	51,00%	(78.816)	(76.682)	49,00%	49,00%	(38.620)	(37.574)
76.885.581-1	Inmobiliaria MPC Los Pozos SpA	Chile	51,00%	51,00%	8.420	7.371	49,00%	49,00%	4.126	3.612
76.885.584-6	Inmobiliaria MPC Vista Francia SpA	Chile	51,00%	51,00%	(51.602)	(46.121)	49,00%	49,00%	(25.285)	(22.599)
76.885.588-9	Inmobiliaria MPC La Aurora SpA	Chile	51,00%	51,00%	(308.939)	(228.650)	49,00%	49,00%	(151.380)	(112.038)
76.885.593-5	Inmobiliaria MPC Badajoz SpA	Chile	51,00%	51,00%	(96.210)	(117.110)	49,00%	49,00%	(47.143)	(57.384)
76.885.595-1	Inmobiliaria MPC Galvarino Gallardo SpA	Chile	51,00%	51,00%	(22.626)	(10.493)	49,00%	49,00%	(11.086)	(5.142)
76.885.596-K	Inmobiliaria MPC Manuel Rodríguez SpA	Chile	51,00%	51,00%	(11.111)	(2.423)	49,00%	49,00%	(5.444)	(1.187)

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

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	
			31.12.2021 %	31.12.2020 %	31.12.2021 M\$	31.12.2020 M\$	31.12.2021 %	31.12.2020 %	31.12.2021 M\$	31.12.2020 M\$
76.890.814-1	Inmobiliaria MPC Suiza SpA	Chile	51,00%	51,00%	(138.918)	(133.989)	49,00%	49,00%	(68.070)	(65.655)
76.890.823-0	Inmobiliaria MPC El Alero de Talca SpA	Chile	51,00%	51,00%	(7.720)	5.233	49,00%	49,00%	(3.783)	2.564
76.917.378-1	Inmobiliaria MPC El Aguilucho SpA	Chile	51,00%	51,00%	29.301	24.788	49,00%	49,00%	14.357	12.146
76.923.692-9	Inmobiliaria MPC Mar Jónico SpA	Chile	51,00%	51,00%	19.741	12.811	49,00%	49,00%	9.673	6.278
76.926.639-9	Inmobiliaria MPC El Parrón SpA	Chile	51,00%	51,00%	(114.657)	(3.710)	49,00%	49,00%	(56.182)	(1.818)
76.948.294-6	Inmobiliaria MPC Santa Julia SpA	Chile	51,00%	51,00%	(19.275)	(6.456)	49,00%	49,00%	(9.444)	(3.163)
76.948.301-2	Inmobiliaria MPC Santa Delia SpA	Chile	51,00%	51,00%	(52.380)	(36.666)	49,00%	49,00%	(25.666)	(17.966)
76-820.463-2	Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes SpA	Chile	51,00%	51,00%	457.166	392.898	49,00%	49,00%	224.011	192.520
76.960.212-7	Inmobiliaria MPC Islas Baleares SpA	Chile	51,00%	51,00%	(15.277)	4.195	49,00%	0,00%	(7.485)	2.056
76.960.214-3	Inmobiliaria MPC Barrio del Inca SpA	Chile	51,00%	51,00%	(90.132)	2.116	49,00%	0,00%	(44.165)	1.037
76.982.048-5	Inmobiliaria MPC Alonso de Ercilla SpA	Chile	51,00%	51,00%	11.857	9.275	49,00%	0,00%	5.810	4.545
77.014.684-4	Inmobiliaria MPC Coronel Pereira SpA	Chile	51,00%	51,00%	(1.389)	7.227	49,00%	0,00%	(681)	3.541
77.014.737-9	Inmobiliaria MPC Matilde Salamanca SpA	Chile	51,00%	51,00%	8.209	5.096	49,00%	0,00%	4.022	2.497
77.014.738-7	Inmobiliaria MPC Santa Carlota SpA	Chile	51,00%	51,00%	(100.979)	2.451	49,00%	0,00%	(49.480)	1.201
77.014.739-5	Inmobiliaria MPC Las Nieves SpA	Chile	51,00%	51,00%	(1.654)	8.414	49,00%	0,00%	(810)	4.123
77.014.741-7	Inmobiliaria MPC Williams Rebolledo SpA	Chile	51,00%	51,00%	(8.773)	(144)	49,00%	0,00%	(4.299)	-71
77.014.742-5	Inmobiliaria MPC Francisco Bilbao SpA	Chile	51,00%	51,00%	10.552	6.852	49,00%	0,00%	5.170	3.358
<b>TOTAL</b>					<b>12.701.207</b>	<b>10.301.599</b>			<b>507.357</b>	<b>(544.989)</b>

El detalle del efecto de las participaciones no controladoras sobre los resultados al 31 de diciembre de 2021 y 2020 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 Resultado	
			31.12.2021 %	31.12.2020 %	31.12.2021 M\$	31.12.2020 M\$	31.12.2021 %	31.12.2020 %	31.12.2021 M\$	31.12.2020 M\$
76.071.313-9	Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A.*	Chile	99,97%	99,97%	320.999	(450.886)	0,03%	0,03%	96	(135)
76.042.576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	100,00%	100,00%	-	-	0,00%	0,00%	-	0
76.044.833-8	Constructora Convet Ltda.	Chile	99,83%	99,83%	819.413	(198.658)	0,17%	0,17%	1.393	(338)
89.205.500-9	Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.	Chile	99,99%	99,99%	(885.590)	(1.281.157)	0,01%	0,01%	(89)	(128)
76.817.949-2	Inmobiliaria MPC Carlos Alvarado SpA	Chile	51,00%	51,00%	278.308	(39.482)	49,00%	49,00%	136.371	(19.346)
76.817.962-k	Inmobiliaria MPC Obispo Salas SpA	Chile	51,00%	51,00%	916.217	934.708	49,00%	49,00%	448.946	458.007
76.817.968-9	Inmobiliaria MPC Medinacelli SpA	Chile	51,00%	51,00%	420.258	(50.815)	49,00%	49,00%	205.926	(24.899)
76.817.972-7	Inmobiliaria MPC Inés de Suárez SpA	Chile	51,00%	51,00%	1.382.371	(146.689)	49,00%	49,00%	677.362	(71.878)
76.817.975-1	Inmobiliaria MPC Francisco de Aguirre SpA	Chile	51,00%	51,00%	(329.277)	(3.808)	49,00%	49,00%	(161.346)	(1.866)
76.817.981-6	Inmobiliaria MPC Ricardo Lyon SpA	Chile	51,00%	51,00%	589.842	(105.519)	49,00%	49,00%	289.023	(51.704)
76.817.984-0	Inmobiliaria MPC Simón Bolívar SpA	Chile	51,00%	51,00%	182.163	218.928	49,00%	49,00%	89.260	107.275
76.817.988-3	Inmobiliaria MPC Partenón SpA	Chile	51,00%	51,00%	(2.133)	(20.873)	49,00%	49,00%	(1.045)	(10.228)
76.885.581-1	Inmobiliaria MPC Los Pozos SpA	Chile	51,00%	51,00%	1.049	628	49,00%	49,00%	514	308
76.885.584-6	Inmobiliaria MPC Vista Francia SpA	Chile	51,00%	51,00%	(5.482)	(28.510)	49,00%	49,00%	(2.686)	(13.970)
76.885.588-9	Inmobiliaria MPC La Aurora SpA	Chile	51,00%	51,00%	(80.289)	(9.350)	49,00%	49,00%	(39.342)	(4.582)
76.885.593-5	Inmobiliaria MPC Badajoz SpA	Chile	51,00%	51,00%	20.900	(28.188)	49,00%	49,00%	10.241	(13.812)

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

RUT	Sociedad	País de origen	Porcentaje de Participación que Controla la que Consolida		Resultado Sociedad		Porcentaje de Participación No Controlador		Participaciones No Controladoras sobre Resultado	
			31.12.2021 %	31.12.2020 %	31.12.2021 M\$	31.12.2020 M\$	31.12.2021 %	31.12.2020 %	31.12.2021 M\$	31.12.2020 M\$
76.885.595-1	Inmobiliaria MPC Galvarino Gallardo SpA	Chile	51,00%	51,00%	(12.133)	2.502	49,00%	49,00%	(5.945)	1.226
76.885.596-K	Inmobiliaria MPC Manuel Rodríguez SpA	Chile	51,00%	51,00%	(8.688)	(4.233)	49,00%	49,00%	(4.257)	(2.074)
76.890.814-1	Inmobiliaria MPC Suiza SpA	Chile	51,00%	51,00%	(4.928)	(36.240)	49,00%	49,00%	(2.415)	(17.758)
76.890.823-0	Inmobiliaria MPC El Alero de Talca SpA	Chile	51,00%	51,00%	(12.953)	(2.974)	49,00%	49,00%	(6.347)	(1.457)
76.917.378-1	Inmobiliaria MPC El Aguilucho SpA	Chile	51,00%	51,00%	4.512	722	49,00%	49,00%	2.211	354
76.923.692-9	Inmobiliaria MPC Mar Jónico SpA	Chile	51,00%	51,00%	6.930	4.597	49,00%	49,00%	3.396	2.252
76.926.639-9	Inmobiliaria MPC El Parrón SpA	Chile	51,00%	51,00%	(110.947)	(1.821)	49,00%	49,00%	(54.364)	(892)
76.948.294-6	Inmobiliaria MPC Santa Julia SpA	Chile	51,00%	51,00%	(12.819)	(615)	49,00%	49,00%	(6.281)	(301)
76.948.301-2	Inmobiliaria MPC Santa Delia SpA	Chile	51,00%	51,00%	(15.714)	(12.993)	49,00%	49,00%	(7.700)	(6.367)
76-820.463-2	Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes SpA	Chile	51,00%	51,00%	64.268	631.996	49,00%	49,00%	31.491	309.678
76.960.212-7	Inmobiliaria MPC Islas Baleares SpA	Chile	51,00%	100,00%	(19.472)	(2.006)	49,00%	49,00%	(9.541)	(983)
76.960.214-3	Inmobiliaria MPC Barrio del Inca SpA	Chile	51,00%	51,00%	(92.248)	(6.945)	49,00%	49,00%	(45.202)	(3.403)
76.982.048-5	Inmobiliaria MPC Alonso de Ercilla SpA	Chile	51,00%	51,00%	2.582	(636)	49,00%	49,00%	1.265	(312)
77.014.684-4	Inmobiliaria MPC Coronel Pereira SpA (15)	Chile	51,00%	100,00%	(8.616)	(2.107)	49,00%	49,00%	(4.222)	(1.033)
77.014.737-9	Inmobiliaria MPC Matilde Salamanca SpA	Chile	51,00%	51,00%	3.113	(3.805)	49,00%	49,00%	1.525	(1.864)
77.014.738-7	Inmobiliaria MPC Santa Carlota SpA	Chile	51,00%	51,00%	(103.430)	(7.792)	49,00%	49,00%	(50.681)	(3.818)
77.014.739-5	Inmobiliaria MPC Las Nieves SpA (15)	Chile	51,00%	100,00%	(10.068)	(1.502)	49,00%	49,00%	(4.933)	(736)
77.014.741-7	Inmobiliaria MPC Williams Rebolledo SpA	Chile	51,00%	51,00%	(8.628)	(3.566)	49,00%	49,00%	(4.228)	(1.747)
77.014.742-5	Inmobiliaria MPC Francisco Bilbao SpA	Chile	51,00%	51,00%	3.700	(362)	49,00%	49,00%	1.813	(177)
<b>TOTAL</b>					<b>3.293.210</b>	<b>(657.451)</b>			<b>1.490.210</b>	<b>623.292</b>

## Nota 19 - Ingresos de Actividades Ordinarias

La distribución de los ingresos ordinarios, al 31 de diciembre de 2021 y 2020, es el siguiente:

	01.01.2021	01.01.2020
	31.12.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
<b>Provisiones Corrientes</b>		
Inmobiliario	93.251.837	63.756.019
Construcción Terceros	43.914.485	76.825.182
<b>TOTAL</b>	<b>137.166.322</b>	<b>140.581.201</b>

## Nota 20- 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 2021 y 2020, es el siguiente:

	01.01.2021	01.01.2020
	31.12.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
<b>Gastos por naturaleza</b>		
Costos del personal Construcción Inmobiliarios	(12.303.987)	(12.102.853)
Gastos del personal Inmobiliarios	(5.228.686)	(5.570.551)
Costos Inmobiliarios	(67.521.049)	(42.665.301)
Gastos generales de administración Inmobiliarios	(3.587.547)	(3.983.028)
Gastos de depreciación Inmobiliarios	(601.846)	(388.560)
Gastos de Mercadotecnia Inmobiliarios	(1.175.337)	(892.757)
Otros gastos por función Inmobiliarios	(178.199)	(147.633)
<b>TOTAL GASTOS POR NATURALEZA SEGMENTO INMOBILIARIO</b>	<b>(90.596.651)</b>	<b>(65.750.683)</b>
Costos de Construcción Terceros	(31.048.048)	(54.305.366)
Costos del Personal Contrucción Terceros	(10.756.467)	(14.682.186)
Gastos del personal Construcción Terceros	(1.505.227)	(1.652.257)
Gastos generales de administración Construcción Terceros	(34.108)	(31.746)
Otros gastos por función Construcción Terceros	(200)	(197)
<b>TOTAL GASTOS POR NATURALEZA SEGMENTO CONSTRUCCIÓN TERCEROS</b>	<b>(43.344.050)</b>	<b>(70.671.752)</b>
<b>TOTAL GASTOS POR NATURALEZA</b>	<b>(133.940.701)</b>	<b>(136.422.435)</b>

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

### b) Costos y Gastos del personal

El siguiente es el detalle de los gastos del personal:

Costo y Gastos del Personal	01.01.2021	01.01.2020
	31.12.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Sueldos y Salarios presentados en costos	(12.617.254)	(12.515.375)
Sueldos y Salarios presentados en gastos	(5.054.057)	(5.255.598)
Seguros Complementarios en costos	(75)	(99)
Seguros Complementarios en gastos	(139.325)	(113.260)
Otros beneficios en costos	313.341	412.621
Otros beneficios en gastos	(35.303)	(201.693)
<b>TOTAL GASTOS DEL PERSONAL INMOBILIARIOS</b>	<b>(17.532.673)</b>	<b>(17.673.404)</b>
Sueldos y Salarios presentados en costos	(10.990.092)	(15.496.879)
Sueldos y Salarios presentados en gastos	(1.459.884)	(1.701.439)
Seguros Complementarios en costos	7.827	2.250
Otros beneficios en costos	225.799	812.443
Otros beneficios en gastos	(45.344)	49.182
<b>TOTAL GASTOS POR NATURALEZA SEGMENTO CONSTRUCCIÓN TERCEROS</b>	<b>(12.261.694)</b>	<b>(16.334.443)</b>
<b>TOTAL GASTOS POR NATURALEZA</b>	<b>(29.794.367)</b>	<b>(34.007.847)</b>

### c) Depreciación y amortización

El siguiente es el detalle de la depreciación y amortización:

Depreciación y amortización	01.01.2021	01.01.2020
	31.12.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Depreciación propiedad, planta y equipos	(601.846)	(388.560)
Amortización intangibles	-	-
<b>TOTAL GASTOS DEL PERSONAL INMOBILIARIOS</b>	<b>(601.846)</b>	<b>(388.560)</b>
<b>TOTAL GASTOS POR NATURALEZA</b>	<b>(601.846)</b>	<b>(388.560)</b>

### Nota 21 - Otras Ganancias (Pérdidas)

El detalle de las otras ganancias al 31 de diciembre de 2021 y 2020, es el siguiente:

Otras Ganancias (Pérdidas)	01.01.2021	01.01.2020
	31.12.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Dividendos recibidos	69.325	8.679
Otros	63.986	27.014
<b>TOTAL</b>	<b>133.311</b>	<b>35.693</b>

### Nota 22 - Ingresos y Costos Financieros

El detalle de los ingresos y costos financieros al 31 de diciembre de 2021 y 2020, es el siguiente:

Ingresos Financieros	01.01.2021	01.01.2020
	31.12.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Intereses ganados fondos mutuos	14.053	67.957
Intereses pagaré	1.938.945	1.479.886
<b>TOTAL</b>	<b>1.952.998</b>	<b>1.547.843</b>

Costos Financieros	01.01.2021	01.01.2020
	31.12.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Intereses bancarios	(1.734.057)	(1.598.070)
Gastos bancarios	(1.902.239)	(820.222)
<b>TOTAL</b>	<b>(3.636.296)</b>	<b>(2.418.292)</b>

(1) Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 los intereses pagaré corresponden a intereses cobrados a BTG Pactual por los pagarés endosados de acuerdo con nota 8 letra e) numeral 2).

### Nota 23 - Resultado por Unidad de Reajuste

El detalle al 31 de diciembre de 2021 y 2020, es el siguiente:

Unidad de Reajuste	01.01.2021	01.01.2020
	31.12.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	2.505.526	985.716
Otros pasivos Financieros corrientes y no corrientes	553.656	36.985
<b>TOTAL</b>	<b>3.059.182</b>	<b>1.022.701</b>

### Nota 24 - Contingencias y Restricciones

#### a) Compromisos directos

Garantías al 31.12.2021

Tipo de Garantía	Saldos al	Liberación de Garantías				
	31.12.2021	2022	2023	2024	2025	2026
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Anticipos	40.015.696	6.364.687	7.988.051	-	25.662.958	-
Fiel Cumplimiento	45.458.882	21.490.177	6.182.048	1.786.780	15.999.877	-
Terrenos	100.698.222	100.698.222	-	-	-	-
<b>TOTALES</b>	<b>186.172.800</b>	<b>128.553.086</b>	<b>14.170.099</b>	<b>1.786.780</b>	<b>41.662.835</b>	<b>-</b>

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

### Garantías al 31.12.2020

Tipo de Garantía	Saldos al	Liberación de Garantías				
	31.12.2020	2021	2022	2023	2024	2025
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Anticipos	50.074.865	17.862.590	5.075.274	11.770.585	-	21.941.600
Fiel Cumplimiento	44.423.633	28.960.998	10.193.410	10.042.029	11.225.141	1.526.617
Terrenos	130.059.598	80.095.161	49.869.806	-	-	-
<b>TOTALES</b>	<b>224.558.096</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>

### b) Compromisos indirectos

Al 31 de diciembre de 2021, 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 codeadoras 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 codeadoras 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) Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. con Servicio de Salud Bíobio (Hospital de Los Ángeles) (externo)

Se presentó demanda en contra del Servicio de Salud Bíobio, por cumplimiento de contrato e Indemnización de Perjuicios. Reclamo por la suma de M\$6.418.576.- Causa se sigue ante el 2° Juzgado de Letras de Los Ángeles bajo el ROL 765-2017.

**En etapa:** Término Probatorio

Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos el 07 de julio de 2021, hace entrega por parte de la demandada de documentos ofrecidos en 40 archivadores, individualizados entre planos y carpetas. Entrega por la demandada el 14 de julio 2021, de 8 archivadores con documentos ofrecidos. Todos los cuales se cotejarán en su oportunidad por su volumen. Se recibe la causa a prueba con fecha 30 de septiembre 2021. En Autos para resolver al 05 de octubre 2021. Se estima probable recibir indemnización, la que debiera superar los M\$1.000.000.-

#### c.2) Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. con Servicio de Salud Metropolitano Sur Oriente (Centro Referencial de Salud de Puente Alto) (externo)

Demanda por cumplimiento de contrato e Indemnización de Perjuicios, en Subsidio acción de reembolso en virtud de enriquecimiento injusto. Reclamo por M\$2.203.612. Causa se sigue ante el 2° Juzgado Civil de Santiago, ROL C-838-2018. ROL Corte Apelaciones N° Civil-11496-2020 ROL donde se acumulan los incidentes.

**En etapa:** Término probatorio concluido; diligencias pendientes. Se solicita oficio a la Contraloría General de La Republica a fin de que emita informes sobre variados puntos a resolver, se presentaron lista de testigos, fijándose un probatorio especial de 8 días. Actualmente se realiza peritaje solicitado por las partes. Se estima muy probable obtener una indemnización superior a M\$1.500.000.-

#### c.3) Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. con Servicio de Salud Talcahuano (Hospital de Penco Lirquén) (externo)

Demanda por cumplimiento forzado de contrato e Indemnización de Perjuicios, en Subsidio acción de reembolso en virtud de enriquecimiento injusto.

Reclamo por M\$4.397.421.- Causa se sigue ante el 1° Juzgado Civil de Talcahuano, ROL C-2490-2018. ROL Corte Apelaciones N° Civil-333-2020.

**En etapa:** Término Probatorio

Incidencias pendientes con respecto a la prueba pericial.

Al 07 de agosto 2020, Corte de Apelaciones Fallo: resolución de fecha 23 de julio que modificó interlocutoria de prueba.

Diligencias probatorias pendientes. El 28 de diciembre de 2021 el Tribunal declaró la reactivación del procedimiento, estando pendiente su notificación a las partes.

Se estima posible recibir indemnización superior a M\$1.000.000.-

#### c.4) Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. /Servicio de Salud Valparaíso-San Antonio (externo)

Demanda sobre Cumplimiento de contrato e Indemnización de perjuicios, en la cual se reclama el pago de costos relacionados a Planta Biodigestora que debió retirarse con ocasión del contrato construcción "Normalización Hospital Claudio Vicuña de San Antonio". Reclamo por M\$1.004.106.- más IVA.

Causa se sigue ante 5° Juzgado Civil de Valparaíso, ROL N° 1387-2019. ROL Corte N° Civil-985-2020.

**En etapa:** Término Probatorio.

Término probatorio ordinario vencido, encontrándose pendientes algunas diligencias probatorias.

Se estima posible recibir una indemnización cercana al valor demandado.

#### c.5) Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A. con Servicio Araucanía Norte.

Se interpone demanda por cumplimiento de contrato e indemnización de perjuicios, con el fin de recuperar Multas interpuestas por el Servicio de Salud Araucanía Norte durante la construcción del Hospital Angol Multa 1 UF 420, Multa 2 UF 6.350 y Multa 3 UF 930. Se tiene por contestada la demanda y dúplica. Se sigue ante el Juzgado de Letras de Angol ROL C-325-2021, Abogados/externos.

**Estado Procesal:** Término probatorio. El 29 de noviembre de 2021 se recibió la causa a prueba, lo que se encuentra pendiente de notificar a las partes, por lo que todavía no comienza el término probatorio. Se estima posible dejar sin efecto o disminuir las multas a la mitad.

#### c.6) Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. con Servicio de Salud Araucanía Sur (externo)

Se demanda a Servicio de Salud Araucanía Sur por cumplimiento de contrato e indemnización de perjuicios respecto de aplicación de multas improcedentes.

Reclamo por un monto de M\$562.530.-

Causa se sigue ante 1° Juzgado Civil de Temuco ROL C-1695-2021.

**En etapa:** Contestación.

Al 14 de septiembre 2021, Servicio de Salud Araucanía Sur deduce Excepción Dilatoria N° 4 del 303 del Código de Procedimiento Civil, en cuanto a que la petición concreta sería poco clara y los montos imprecisos, relacionado con la obligación de restitución de las retenciones los intereses y reajustes que pueden dan origen a un vicio de Ultrapetita. Traslado, quedando al 28 de septiembre 2021 en Autos para Fallo.

Se estima posible se dejen sin efecto o disminuyan a la mitad las multas.

#### c.7) Awad con Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.

Se interpone demanda por despido injustificado, nulidad del despido y cobro de prestaciones e indemnizaciones en contra de Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.

Reclamo por M\$26.886.-

Sentencia Acoge parcialmente la demanda condenando al Pago de M\$12.752, demandado interpuso recurso de Nulidad el cual fue concedido.

Juicio seguido en el 2° Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago ROL 3204-2020.

ROL Corte Apelaciones Santiago Laboral Cobranza-563-2021.

Abogados/Internos.

Por sentencia de 26-11-2021 la Corte de Santiago rechazó recurso de nulidad. Se interpuso recurso de unificación de jurisprudencia el 15-12-21, encontrándose pendiente de resolver (Rol CS 97056-2021).

#### c.8) Del Rio con Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.

Se interpone demanda por Autodespido o Despido Indirecto y cobro de prestaciones e indemnizaciones por daño Moral en contra de Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.

Reclamo por M\$78.457.-

Sentencia rechaza en todas sus partes la demanda, demandante interpuso recurso de Nulidad el cual fue concedido.

Juicio seguido en el 2° Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago ROL 5081-2020.

ROL Corte Apelaciones Santiago -Laboral Cobranza 570-2021.

Abogados/Internos.

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

Por sentencia de fecha 21 de diciembre de 2021, la Corte de Apelaciones de Santiago rechazó el recurso de nulidad, ante lo cual el demandante dedujo recurso de unificación de jurisprudencia.

### c.9) Construcciones y Montajes SpA con Moller y Pérez Cotapos Construcciones Industriales S.A.

CYM presentó querrela infraccional y demanda civil por infracción a la obligación de estampar el acuse de recibo en factura emitida. Cuantía: Hasta 5 veces el valor de la factura, esto es, la suma de M\$37.675.-

ROL 34599/11/2019 Seguida antes 1° Juzgado de Policía Local de Providencia.

Sentencia de primera instancia acoge parcialmente la querrela y demanda, condenando al pago de multa de 3 UTM e indemnización de dos veces el valor de la factura (M\$15.070).

ROL Corte Policía Local 1701-2020.

**Estado Procesal segunda instancia:** En Relación.

Se presentó recurso de Inaplicabilidad Constitucional Rol 11909, el cual es admitido y remite trámite de suspensión remitiendo antecedentes a Corte de Apelaciones de Santiago, con fecha 08 de octubre 2021. Se dio Admisibilidad y Traslado con fecha 20 de octubre 2021.

### c.10) Pamela Ibáñez con Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.

Demanda infraccional por cláusulas abusivas (Ley 19.496); demanda civil de indemnización de perjuicios. Demanda por M\$63.459.- Sra. Ibáñez, a la que se le aplicó multa por incumplimiento de promesa de compraventa relativa al departamento 202, el estacionamiento 107 y bodega 79 del Edificio El Marqués II, comuna de San Miguel. Se dictó sentencia favorable a Moller en primera instancia. La Corte de Apelaciones anuló de oficio la sentencia ordenando al Tribunal también pronunciarse de la excepción de prescripción que planteó nuestra parte, dejando sin efecto sentencia pronunciada el 26 de junio y se retrotrae la causa y se resuelva la Excepción Perentoria de Prescripción deducida por nuestra parte. El tribunal de primera instancia rechazó, por segunda vez, la demanda. Actualmente se encuentra pendiente la apelación deducida por los demandantes. ROL 42751/E/2017 Seguida antes 1° Juzgado de Policía Local de Providencia.

ROL Corte Policía Local 1238-2021.

Abogados/Internos.

**Estado Procesal:** En Relación.

### c.11) Sernac con Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.

Denuncia infraccional. Multa 2100 Unidad Tributaria Mensual. Sernac denunció la supuesta infracción de los artículos 3 inciso 1° letra b), 28 letra c) y 33, todos de la Ley 19.496 respecto de soporte publicitario difundido en prensa nacional en abril de 2019. El 14 de mayo de 2021 se interpuso incidente de nulidad de todo lo obrado por falta de emplazamiento, el que fue acogido por resolución de 11 de junio de 2021. El 30 de junio de 2021 se realizó comparendo de conciliación (frustrada) y prueba. Se encuentra pendiente de fallo. ROL 063543/11/2019 Seguida antes 1° Juzgado de Policía Local de Providencia.

Abogados/Internos.

**Estado Procesal:** Apelación.

Por sentencia de fecha 13 de diciembre, notificada a Moller el 22 de diciembre de 2021, se rechazó en todas sus partes la denuncia infraccional. El Sernac presentó recurso de apelación, encontrándose pendiente que se remita el expediente a la Corte de Apelaciones.

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 posee 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:

### c.12) 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 M\$11.964.857. Con fecha 29 de junio de 2018 se dictó sentencia definitiva de primera instancia, que fue notificada a esta parte el 27 de julio de 2018 en la cual se condena al Servicio de Salud de Reloncaví al pago de M\$315.741, más reajustes e intereses. Con fecha 29 de junio de 2018 se dictó sentencia definitiva de primera instancia, que fue notificada a esta parte el 27 de julio de 2018, en la cual solo se condena al Servicio de Salud de Reloncaví al pago de M\$315.741, más reajustes e intereses. Se presentaron recursos de Casación y Apelación, por los errores y falta de análisis de la prueba de la sentencia. El rol Corte Apelaciones es 889-2018 y se falló rechazándose el Recurso de Casación y confirmándose la sentencia de primer grado. Se presentó recurso de Casación en la Forma y en el Fondo, para que sean conocidos por la Corte Suprema, los que fueron declarados admisibles. Rol 27085-2019.

- El 22 de octubre 2020 se acoge Recurso de Casación en el Fondo y se rechaza el Recurso de Casación en la Forma dictando Sentencia de Reemplazo la cual confirma sentencia apelada del 29 de junio de 2018 con declaración que las cantidades que la demandada deberá pagar a la mandante son:
  - 1) Por concepto de gastos generales derivados de la ampliación de plazo correspondiente a la Adenda N°8, la cantidad de M\$472.616.-
  - 2) Por concepto de gastos generales derivados de la ampliación de plazo correspondiente a la Adenda N°13, la cantidad de M\$771.111.-
  - 3) Por concepto de reembolso de cantidades descontadas en el marco de la Adenda N°9, M\$198.359 por gastos generales y M\$112.844.- por utilidad.
  - 4) Por concepto de obras extraordinarias que sobrepasaron el límite contractual del 10% del precio del contrato, la cantidad de M\$490.601.-
  - 5) Por concepto de obras extraordinarias erróneamente clasificadas como aumentos de obras, la cantidad de M\$301.986.-

- Se devuelven antecedentes al tribunal de origen y se ordena el Cúmplase.
- Se practica la Liquidación del Crédito y se ordena el cúmplase en la unidad liquidadora estimándose que el capital adeudado al 22 de diciembre 2020 según sentencia del 15 de febrero incremento en la suma de M\$390.143.-, se pone en conocimiento para su objeción.
- Se objeta la liquidación de crédito informada, pues se ha ignorado en la liquidación lo fallado en sentencia de remplazo que dictó la Corte Suprema con fecha 22 de octubre 2020.
- Al 29 de diciembre 2020 tribunal acoge objeción y ordena practicar nueva liquidación
- 05 de mayo 2021 constancia de haber entregado cheque de M\$2.347.517.-
- 19 de mayo 2021 resolución que ordena gírese pago M\$25.785.-
- Pendiente reclamo del Consorcio sobre la forma de hacer la liquidación.
- Al 25 de junio 2021. Se objetó la liquidación del crédito en cuanto a que se considera los intereses corrientes desde el día 07 de diciembre 2020 y no desde la fecha de la mora como clara y perentoriamente lo decreto la sentencia siendo rechazado, por lo cual se interpone recurso de apelación el cual es acogido en solo efecto devolutivo. El 01-12-21 se ordenó girar cheque por M\$26.051.-
- Terminado.

### c.13) Consorcio Constructor Hospital de Talca S.A. con Servicio Salud

- Primer Juzgado Civil de Talca Rol 785-2018. Se demandó el pago de una indemnización cercana a los M\$28.861.743.- 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.
  - Por rendida la prueba. El Tribunal estimó hacer un peritaje técnico independiente designándose a la USACH para su realización. La realización de este peritaje implica un plazo de 6 (seis) meses desde la fecha de pago de la primera cuota, la que se realizará en septiembre, por lo que habrá plazo hasta febrero 2020 para realizar esta probanza. Perito emitió Informe Económico, el que se encuentra cercano a lo expuesto en demanda. USACH también entrega el total de peritaje técnico, también en línea con nuestra demanda, pero no indica valores concretos sino sólo conceptos, por lo que se ha solicitado aclaración, lo que no se ha resuelto.
    - Las partes realizaron Observaciones al Peritaje realizado.
- El 29 de julio tribunal decretó medida para mejor resolver consistente en la designación de perito y la inspección personal del Tribunal.
- El día 11 de agosto se llevó a cabo audiencia de designación de perito quedando el tribunal en resolver sobre la persona que tomara el cargo.
- Tribunal aclara que el peritaje es decretado por el Tribunal como medida para mejor resolver, no es un complemento, por lo tanto, puede recaer sobre las mismas circunstancias y podrá abarcar aquellas que no se comprendió; sin perjuicio se confiere traslado a la contraparte.
- Se constituye el Tribunal en el Hospital de Talca.
- Con fecha 31 de agosto la demandante interpone Recurso de Apelación en Contra resolución del 25 de agosto en para que el tribunal enmiende teniendo por no decretadas las medidas para mejor resolver.
  - Tribunal acoge recurso en solo efecto devolutivo.
  - Perito da cuenta de 50% de pago y acompaña Informe Pericial.
  - 01 de septiembre falla Corte de Apelaciones revocando resolución apelada del 29 octubre 2018, se resuelve que no resulta procedente aplicar sanción Art 88 Procedimiento civil, sin costas.
  - Perito Civil Judicial acompaña informe ordenado por el Tribunal, demandante solicita se complemente informe a lo cual el tribunal acoge y concede 15 días al perito para complementar informe.

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

- Se tiene por acompañado informe al 08 de octubre 2020.
- Perito da cuenta del pago total de los honorarios solicitados-
- La parte demandante solicita se termine con la suspensión respecto del decreto que cita a las partes a oír sentencia.
- Se provee tener por cumplidas las medidas para mejor resolver y rija el decreto que cita a las a oír sentencia.

Se estima posible que se ordenará el pago de indemnizaciones por M\$10.000.000.- o más.

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 los 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 2021, han cumplido con las limitaciones y prohibiciones a que está sujeta, y en opinión de la administración, en base a sus proyecciones futuras, esta situación se mantendrá en los próximos períodos.

La Sociedad matriz y sus filiales no presentan restricciones adicionales, tales como covenants u otros.

### e) Contingencia por Covid-19

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, siguen vigentes las diversas medidas que el gobierno ha decretado para frenar la difusión del virus COVID-19 (Coronavirus) entre la población. La volatilidad e incertidumbre en los mercados financieros a nivel mundial, respecto de la extensión en el tiempo del problema continua afectando prácticamente a todos los países del mundo, cada país ha implementado diversas medidas de apoyo a la población que en vista del confinamiento, en muchos casos, o por el cese de actividades no esenciales han visto mermados sus ingresos, consistente con lo enunciado, las actividades de Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. y sus filiales, paralizaron las obras de construcción de obras inmobiliarias principalmente y se ralentizó la construcción de obras a terceros, la mayor consecuencia fue una importante baja en las ventas inmobiliarias de todos los proyectos inmobiliarios durante el ejercicio comercial 2020. Las proyecciones indicaban que los mercados consumidores seguirán presentando una retracción a mediano plazo, se contemplaba que la recuperación sería gradual una vez que las actividades retomaran su ritmo de operación normal, lo cual ha acontecido.

Respecto a las operaciones de la Sociedad y filiales, ella cuenta con protocolos de higiene y seguridad que cumplen con lo establecido por la autoridad sanitaria de tal forma de resguardar la seguridad de sus trabajadores, medidas que sean mantenidas en consideración a lo dispuesto por la autoridad competente, se han levantado las restricciones imperantes en un principio, lo cual ha permitido la operación, en forma complementaria a estas medidas, con el inicio de las cuarentenas en las comunas en donde se emplazaban las obras, se procedió a la suspensión de los contratos de trabajo, misma medida se ha adoptó con los trabajadores de casa central en la medida que las labores ejecutadas no pudieron ser realizadas mediante teletrabajo o el objetivo de las funciones estaba relacionada con las actividades de obras que estaban suspendidas, a la imposibilidad de emprender nuevas obras ha tenido una evolución favorable permitiendo la contratación de trabajadores que permitan reiniciar las obras paralizadas producto de la pandemia.

Todas las medidas financieras tomadas a partir del mes de abril de 2020, las que fueron presentadas y aprobadas en Junta Ordinaria de Accionistas desarrollada el día 29 de abril de 2020, más el uso efectuado de las alternativas paliativas que buscaban dar financiamiento a sus operaciones, financiamiento que contempló créditos con tasa efectiva cercanas a cero, permitieron resguardar prudentemente su liquidez, previniendo así el riesgo de un retraso en los pagos de sus obligaciones. En el año 2021 siguen las medidas adoptadas en el año anterior.

## Nota 25 - Moneda Extranjera

Al cierre de los presentes estados financieros detallamos los instrumentos en moneda extranjera.

### 31.12.2021

Valores Pasivos financieros	Moneda	Hasta	Más de 90	Más de 90	Más de 3	Total
		90 días	días hasta 1 año	días hasta 1 año	años hasta 5 años	
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Otros pasivos financieros - que devengan intereses	USD	-	303.345	-	-	303.345
		-	<b>303.345</b>	-	-	<b>303.345</b>

### 31.12.2020

Valores Pasivos financieros	Moneda	Hasta	Más de 90	Más de 90	Más de 3	Total
		90 días	días hasta 1 año	días hasta 1 año	años hasta 5 años	
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Otros pasivos financieros - que devengan intereses	USD	-	835.965	-	-	835.965
		-	<b>835.965</b>	-	-	<b>835.965</b>

## Nota 26- 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 2021 y 2020

### 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.

	31.12.2021	31.12.2020
	%	%
Tasa Interés Variable %	95%	95%
Tasa Interés Fija %	5%	5%
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

	31.12.2021	31.12.2020
Efecto Resultado antes de Impuesto	M\$	M\$
tasa variable +1%	(1.555.571)	(1.897.678)
tasa variable -1%	1.555.571	1.897.678

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%.

Consideramos que una variación de un 1% (aumento y disminución) de tasa de interés con 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 aumenta.

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 mitigó 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. Adicionalmente, la Administración renovó la mayoría de los créditos pasando de UF a peso, de esta forma redujo el riesgo de variabilidad de los instrumentos de deuda.

### ii) Riesgo de mercado

La sociedad incluye análisis de sensibilización para los riesgos de mercado de tasa de interés y tipo de cambio y por lo tanto utiliza la exención descrita en el párrafo 41 de la NIIF 7.

#### - 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 en UF 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 2021 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.

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 2021, se realizaron operaciones de factoring con responsabilidad con Banco Estado, Banco Itau y ST Capital, al 31 de diciembre de 2021 se mantienen operaciones vigentes por M\$625.190, tal como se puede apreciar en Nota 14(a).

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

- 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 27 - Contratos de Construcción

La Sociedad detalla información relevante de contratos de construcción como sigue:

### 31.12.2021

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 La Serena	Servicio de Salud Coquimbo	M\$	100,0%	51.779.124	14%	54.079.841	9.785.029	-	-	(46.465.039)	7.614.802	6.046.487
Obras a terceros	Hospital Las Higueras	Servicio de Salud de Talcahuano	M\$	44,3%	94.062.535	25%	54.025.141	7.929.210	18.995.117	7.529	(51.055.143)	2.969.997	1.403.268
Obras a terceros	Hospital de San Antonio	Servicio de Salud de Valparaíso San Antonio	M\$	94,3%	69.509.710	19%	80.492.849	25.658.769	1.081.620	860.392	(74.226.514)	6.266.335	3.932.043

### 31.12.2020

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\$	99,7%	71.846.505	19%	71.477.583	1.529.432	-	9.422	(61.440.882)	10.036.701	7.963.851
Obras a terceros	Hospital La Serena	Servicio de Salud Coquimbo	M\$	84,5%	51.779.124	14%	44.293.855	19.047.582	876.435	-	(39.033.193)	5.260.662	3.976.140
Obras a terceros	Complejo Asistencial Padre Las Casas	Servicio de Salud de La Araucanía Sur	M\$	99,7%	48.075.960	13%	53.106.334	4.276.727	-	472.714	(45.804.398)	7.301.935	5.761.852
Obras a terceros	Hospital Las Higueras	Servicio de Salud de Talcahuano	M\$	44,6%	94.062.535	25%	46.095.931	24.226.460	21.150.271	93.995	(41.426.335)	4.669.597	3.332.815
Obras a terceros	Hospital de San Antonio	Servicio de Salud de Valparaíso San Antonio	M\$	74,8%	69.509.710	19%	54.834.081	27.694.983	11.002.584	1.447.843	(50.319.198)	4.514.883	2.924.695

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 Higueras de Talcahuano (MM\$112.251 IVA Incl.) y Centro de Diagnóstico Terapéutico del Hospital de la Serena (MM\$58.563 IVA Incl.).

## Nota 28 - Caucciones Obtenidas de Terceros

La Sociedad matriz y sus filiales al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 no han obtenido cauciones de terceros para garantizar obligaciones contraídas por la compra de activos y operaciones de crédito de dinero.

## Nota 29- Sanciones

Durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2021, 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 30 - Medio Ambiente

La Sociedad en los ejercicios finalizados al 31 de diciembre de 2021 y 2020 no ha realizado desembolsos relacionados con el mejoramiento a la protección del medio ambiente, ya que su principal actividad no afecta a éste.

## Nota 31 - Factoring con responsabilidad

Al 31 de diciembre de 2021 la sociedad mantiene vigentes operaciones por este concepto por un monto de M\$ 625.190.-

En el período finalizado al 31 de diciembre de 2021 la sociedad ha liquidado parte de sus cuentas por cobrar por medio de factoring con responsabilidad, realizando operaciones por este concepto con Banco Estado, Itau-Corpbanca y ST Capital.

Todas las operaciones corresponden al segmento Construcción a terceros.

Al 31 de diciembre de 2021 el monto facturado por las operaciones de factoring alcanzó un monto de M\$34.573.006.- y se clasifican en el estado de flujo de efectivo como flujos de efectivos procedentes de actividades de operación. Por su parte el monto recibido es de M\$34.513.006.- el cual se presenta como flujo de efectivo procedente de actividades de financiación del corto plazo:

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

### 31.12.2021

Entidad Deudora	Documento	N° Dcto.	Fecha Vcto.	Institución Bancaria	Monto Adeudado M\$	Monto Liquidado M\$
Servicio de Salud de Coquimbo	Factura Venta	6165	19-03-21	Banco Itaú Corpbanca	1.451.767	1.450.368
Servicio de Salud de Coquimbo	Factura Venta	6166	19-03-21	Banco Itaú Corpbanca	135.989	135.858
Servicio de Salud de Coquimbo	Factura Venta	6171	19-04-21	Banco Itaú Corpbanca	1.427.379	1.423.496
Servicio de Salud de Coquimbo	Factura Venta	6172	19-04-21	Banco Itaú Corpbanca	139.421	139.042
Dirección Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6168	19-04-21	Banco Itaú Corpbanca	180.397	179.896
Dirección Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6169	19-04-21	Banco Itaú Corpbanca	601.235	599.565
Dirección Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6170	19-04-21	Banco Itaú Corpbanca	52.814	52.667
Servicio de Salud Araucanía Sur	Factura Venta	398	19-04-21	Banco Itaú Corpbanca	731.811	730.650
Dirección Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6176	23-04-21	Banco Itaú Corpbanca	673.415	671.812
Dirección Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6177	23-04-21	Banco Itaú Corpbanca	48.594	48.479
Dirección Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6178	23-04-21	Banco Itaú Corpbanca	64.302	64.149
Servicio de Salud Valparaíso San Antonio	Factura Venta	6180	30-04-21	ST Capital	124.898	124.678
Servicio de Salud Valparaíso San Antonio	Factura Venta	6179	30-04-21	ST Capital	1.421.689	1.419.262
Servicio de Salud de Coquimbo	Factura Venta	6182	10-05-21	Banco Estado Factoring	1.227.017	1.225.400
Servicio de Salud de Coquimbo	Factura Venta	6183	10-05-21	Banco Estado Factoring	130.361	130.190
Servicio de Salud Valparaíso San Antonio	Factura Venta	6186	20-05-21	Banco Estado Factoring	2.060.731	2.059.569
Servicio de Salud Valparaíso San Antonio	Factura Venta	6187	20-05-21	Banco Estado Factoring	196.789	196.679
Servicio de Salud de Coquimbo	Factura Venta	6206	04-06-21	Banco Itaú Corpbanca	978.214	977.158
Servicio de Salud de Coquimbo	Factura Venta	6207	04-06-21	Banco Itaú Corpbanca	106.104	105.991
Servicio de Salud de Coquimbo	Factura Venta	6190	04-06-21	Banco Itaú Corpbanca	77.450	77.325
Servicio de Salud de Coquimbo	Factura Venta	6191	04-06-21	Banco Itaú Corpbanca	40.276	40.211
Dirección Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6194	04-06-21	Banco Itaú Corpbanca	487.149	486.869
Dirección Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6195	04-06-21	Banco Itaú Corpbanca	47.509	47.482
Dirección Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6197	04-06-21	Banco Itaú Corpbanca	402.812	402.580
Dirección Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6208	04-06-21	Banco Itaú Corpbanca	507.688	507.396
Dirección Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6209	04-06-21	Banco Itaú Corpbanca	51.582	51.552
Servicio de Salud Valparaíso San Antonio	Factura Venta	6215	25-06-21	Banco Itaú Corpbanca	156.601	156.391
Servicio de Salud Valparaíso San Antonio	Factura Venta	6216	25-06-21	Banco Itaú Corpbanca	1.605.603	1.603.449
Servicio de Salud de Coquimbo	Factura Venta	6221	09-07-21	Banco Estado Factoring	1.057.093	1.055.037
Servicio de Salud de Coquimbo	Factura Venta	6222	09-07-21	Banco Estado Factoring	119.482	119.250
Servicio de Salud Valparaíso San Antonio	Factura Venta	6231	09-07-21	Banco Estado Factoring	2.268.886	2.266.522
Servicio de Salud Valparaíso San Antonio	Factura Venta	6232	09-07-21	Banco Estado Factoring	230.541	230.301
Servicio de Salud de Coquimbo	Factura Venta	6242	30-07-21	Banco Itaú Corpbanca	762.439	760.641
Servicio de Salud de Coquimbo	Factura Venta	6243	30-07-21	Banco Itaú Corpbanca	89.740	89.528
Servicio de Salud Valparaíso San Antonio	Factura Venta	6244	06-08-21	Banco Itaú Corpbanca	2.268.886	2.263.949
Servicio de Salud Valparaíso San Antonio	Factura Venta	6245	06-08-21	Banco Itaú Corpbanca	230.541	230.040
Dirección Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6246	30-07-21	Banco Itaú Corpbanca	416.541	416.269
Dirección Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6247	30-07-21	Banco Itaú Corpbanca	45.293	45.263
Dirección Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6248	30-07-21	Banco Itaú Corpbanca	49.379	49.346
Servicio de Salud Valparaíso San Antonio	Factura Venta	6252	21-07-21	Banco Estado Factoring	1.647.493	1.646.939
Servicio de Salud Valparaíso San Antonio	Factura Venta	6253	21-07-21	Banco Estado Factoring	174.287	174.228
Servicio de Salud de Coquimbo	Factura Venta	6256	15-09-21	Banco Estado Factoring	816.284	813.746
Servicio de Salud de Coquimbo	Factura Venta	6257	15-09-21	Banco Estado Factoring	98.711	98.404
Servicio de Salud Valparaíso San Antonio	Factura Venta	6258	03-08-21	Banco Estado Factoring	1.451.679	1.451.163

Entidad Deudora	Documento	N° Dcto.	Fecha Vcto.	Institución Bancaria	Monto Adeudado M\$	Monto Liquidado M\$
Servicio de Salud Valparaíso San Antonio	Factura Venta	6259	03-08-21	Banco Estado Factoring	157.861	157.805
Dirección Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6260	09-08-21	Banco Estado Factoring	288.430	288.250
Dirección Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6261	09-08-21	Banco Estado Factoring	31.627	31.607
Servicio de Salud Valparaíso San Antonio	Factura Venta	6299	30-09-21	Banco Estado Factoring	1.666.661	1.665.687
Servicio de Salud Valparaíso San Antonio	Factura Venta	6300	30-09-21	Banco Estado Factoring	197.716	197.600
Servicio de Salud de Coquimbo	Factura Venta	6279	08-10-21	Banco Estado Factoring	431.640	431.325
Servicio de Salud de Coquimbo	Factura Venta	6282	08-10-21	Banco Estado Factoring	66.497	66.448
Servicio de Salud de Coquimbo	Factura Venta	6289	08-10-21	Banco Estado Factoring	114.578	114.285
Servicio de Salud de Coquimbo	Factura Venta	6290	08-10-21	Banco Estado Factoring	12.475	12.443
Servicio de Salud Valparaíso San Antonio	Factura Venta	6301	26-10-21	Banco Estado Factoring	528.944	528.466
Dirección Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6307	26-10-21	Banco Estado Factoring	1.084.493	1.083.622
Servicio de Salud Valparaíso San Antonio	Factura Venta	6310	26-11-21	Banco Estado Factoring	391.222	391.048
Servicio de Salud Valparaíso San Antonio	Factura Venta	6311	26-11-21	Banco Estado Factoring	53.149	53.125
Dirección Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6322	26-11-21	Banco Estado Factoring	51.550	51.476
Servicio de Salud Valparaíso San Antonio	Factura Venta	6327	26-11-21	Banco Estado Factoring	433.563	432.138
Servicio de Salud Valparaíso San Antonio	Factura Venta	6328	26-11-21	Banco Estado Factoring	65.485	65.270
Dirección Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6330	26-11-21	Banco Estado Factoring	925.076	920.190
Servicio de Salud de Coquimbo	Factura Venta	6337	27-12-21	Banco Estado Factoring	1.050.455	1.040.308
Servicio de Salud de Coquimbo	Factura Venta	6338	27-12-21	Banco Estado Factoring	164.712	163.120
					<b>34.573.006</b>	<b>34.513.003</b>

Al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 no existe la utilización de confirming por parte de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. y sus filiales.

### Nota 32 - Hechos Posteriores

Entre el 1 de enero de 2022, 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 2021

El presente informe ha sido preparado para el periodo terminado al 31 de diciembre de 2021, 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, a diciembre de 2021, asciende a MM\$8.723, un 139% superior a igual periodo del año 2020, el cual es fruto de una escrituración histórica de MUF5.156, retomando niveles de actividad pre-pandemia. Los proyectos que iniciaron escrituración el presente ejercicio son:

Fecha inicio escrituración	Proyecto	Comuna	Naturaleza de la Relación	Total Proyecto #	MUF
Febrero 2021	Medinacelli II	Las Condes	Filial	39	577
Marzo 2021	Nogales del Golf Departamentos	Lo Barnechea	Moller	24	771
Mayo 2021	Agustín del Castillo	Vitacura	Filial	28	507
Mayo 2021	Portezuelo XII	Colina	Control Conjunto	87	275
Mayo 2021	Los Almendros de Buin II Etapa I	Buin	Control Conjunto	66	242
Julio 2021	Walker Martínez	La Florida	Filial	174	602
Agosto 2021	Cedro, Parque San Damián	Vitacura	Control Conjunto	120	1.720
Septiembre 2021	Lyon Luterano	Providencia	Filial	68	666
Septiembre 2021	Los Maitenes II	Quillota	Moller	83	193
Octubre 2021	Parque Nogales 140	Lo Barnechea	Control Conjunto	33	551
Octubre 2021	La Aurora	Vitacura	Filial	31	472
Noviembre 2021	Parque Nogales 160/180	Lo Barnechea	Control Conjunto	33	681
Diciembre 2021	Carlos Alvarado	Las Condes	Filial	44	683
<b>TOTAL</b>				<b>830</b>	<b>7.939</b>

El mayor plazo involucrado, por parte de los organismos municipales y estatales, para la obtención de recepción final de nuestros proyectos terminados, afectó la materialización de la escrituración prevista, concentrando el inicio de escrituración de 6 proyectos para el último trimestre 2021.

Se destaca la reducción de la deuda financiera en MM\$37.989, un 19% inferior a igual periodo del año 2020, asociada a la escrituración antes expuesta, mejorando así nuestros indicadores financieros.

En el ejercicio terminado a diciembre se promesaron MM\$118.741 (MUF 3.831), 22% superior a igual periodo del año anterior, retornando a niveles de actividad pre-pandemia. Sin embargo, se ha visto en los 2 últimos meses una disminución en la velocidad de venta producto de la elevada inflación, el alza de tasas y la reducción en los plazos de los créditos hipotecarios, impactando levemente las resciliaciones, siempre dentro de un cuadro normal.

Con lo anterior acumulamos un total de promesas de UF 2.753.239 (promesas firmadas, pendientes de escriturar, de proyectos actualmente en venta), de las cuales UF 2.572.048 son de proyectos a escriturar en los próximos 12 meses, es decir, el 93,4% de las promesas estarán disponibles para escriturar en dicho período.

De igual forma en el período enero-diciembre 2021, se continuó con la escrituración de los siguientes proyectos:

Proyecto	Comuna	Naturaleza de la Relación	Total Proyecto #	MUF
1 Mirador Los Trapenses Casas I	Lo Barnechea	Moller	21	569
2 Los Castaños II	Vitacura	Moller	68	954
3 Lingue, Parque San Damián	Vitacura	Control Conjunto	82	985
4 Simón Bolívar	Ñuñoa	Filial	56	497
5 Obispo Salas	Concepción	Filial	220	706
6 Rojas Magallanes	La Florida	Filial	135	646
7 Portezuelo XI	Colina	Control Conjunto	70	183
8 Los Maitenes I	Quillota	Moller	90	172
9 Las Vizcachas III	Los Andes	Moller	51	118
10 Don Baltazar III	Rancagua	Moller	71	153
11 Los Almendros II	Buin	Control Conjunto	76	243
12 Las Pataguas II	Chillán	Moller	77	159
13 Parque Lantaño V	Chillán	Moller	60	109
<b>TOTAL</b>			<b>1.077</b>	<b>5.495</b>

Durante el presente año se inició la construcción de 12 proyectos inmobiliarios, además se obtuvo 7 permisos de edificación, acumulando 10 proyectos aprobados y que no han iniciado construcción. Adicionalmente, se cuenta con 3 proyectos en trámite para aprobación de permiso de edificación. En consecuencia, se consolidarán 13 proyectos con permiso de edificación, que iniciarán construcción en los próximos meses, una vez obtenidas todas las autorizaciones respectivas y en la medida que las condiciones de mercado lo permitan.

Los proyectos inmobiliarios descritos anteriormente más las etapas futuras de proyectos ya iniciados, una vez activados aumentarán el backlog de construcción de obras inmobiliarias en MUF 9.855 con un stock disponible a la venta de MUF 19.428.

Cabe destacar el backlog de construcción de obras inmobiliarias que asciende a MM\$79.833, retomando niveles pre-pandemia, producto del inicio de construcción de los siguientes proyectos inmobiliarios:

Proyecto	Comuna	Naturaleza de la Relación	Inicio construcción	Tipo
Partenón Nogal	Vitacura	Filial	ene-21	Depto.
Galvarino Gallardo	Providencia	Filial	ene-21	Depto.
Barrio Trebulco I	Talagante	Filial	ene-21	Casa
Rojas Magallanes II	La Florida	Filial	mar-21	Depto.
Los Maitenes V	Quillota	Moller	may-21	Casa
Vista Francia	Independencia	Filial	jun-21	Depto.
El Parrón	La Cisterna	Filial	jul-21	Depto.
Alicante	Las Condes	Filial	ago-21	Depto.
Suiza	Providencia	Filial	ago-21	Depto.
Vicuña Mackenna 8656	La Florida	Filial	sept-21	Depto.
Las Vizcachas IV	Los Andes	Moller	oct-21	Casa
Río Guadiana	Las Condes	Filial	nov-21	Depto.

## Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2021

En nuestra línea de negocio de Construcción Terceros se destaca que, con fecha 20 de diciembre de 2021, la Contraloría General de la República tomó razón de la adjudicación para la construcción del proyecto Hospital de Queilen (MM\$24.811 IVA Incl.), el cual iniciará su construcción a inicios de 2022. Se destaca también el término, exitoso y en plazo, de la construcción del Centro de Diagnóstico Terapéutico del Hospital de La Serena de 37.151 m<sup>2</sup> (MM\$58.563 IVA Incl.).

Continuamos el avance de las obras Hospital de San Antonio y Hospital de Higueras de Talcahuano, totalizando un backlog de MM\$97.382 que se compone de los siguientes proyectos:

Proyecto	m <sup>2</sup>	Contrato	
		Original MM\$	% Avance
Hospital de San Antonio	62.549	69.510	94,3%
Hospital Las Higueras de Talcahuano	61.660	94.063	44,3%
Hospital de Queilen	6.971	20.850	0,0%
<b>TOTAL</b>	<b>131.180</b>	<b>184.423</b>	

Adicionalmente, continuamos activos en las licitaciones del Programa de Concesión Hospitalario del MINSAL y MOP. A la fecha se estudian proyectos, entre obras hospitalarias y de edificación general, por un monto superior a MMUF 23,8, en donde la adjudicación del Programa se ha ralentizado debido a que el foco principal de la autoridad ha estado en la mitigación de los efectos de la pandemia.

Continuamos activamente manteniendo todas las medidas para resguardar la salud y seguridad de nuestros trabajadores, proveedores, subcontratistas y comunidad en general, adhiriendo el Protocolo Sanitario de la Cámara Chilena de la Construcción.

### 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 filiales que consolidan su operación (Asociación con BCI Asset Management y Larraín Vial Desarrollo Inmobiliario).

Es necesario señalar 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\$118.741 (MUF 3.831), en promesas de compraventa brutas, superior en 22% respecto al mismo periodo de 2020, a pesar de los períodos de confinamiento, que hemos vivido en el presente año en la mayoría de nuestros proyectos Moller y Convet. En este periodo se continuó con la venta de los proyectos de ejercicios anteriores, que se detallan a continuación (las proyecciones de inicio de escrituración están basadas en nuestra mejor estimación al 31 de diciembre de 2021, considerando los mayores plazos en la obtención de recepción final, de los proyectos inmobiliarios):

Proyecto	Comuna	Naturaleza de la Relación	Total Proyecto #	Estimación inicio escrituración	
1	Mirador Los Trapenses Casas I	Lo Barnechea	Moller	21	Iniciado
2	Nogales del Golf Departamentos	Lo Barnechea	Moller	24	Iniciado
3	Parque Nogales 140	Lo Barnechea	Control Conjunto	33	Iniciado
4	Parque Nogales 160/180	Lo Barnechea	Control Conjunto	33	Iniciado
5	La Aurora	Vitacura	Filial	31	Iniciado
6	Los Castaños II	Vitacura	Moller	68	Iniciado
7	Lingue, Parque San Damián	Vitacura	Control Conjunto	82	Iniciado
8	Agustín del Castillo	Vitacura	Filial	28	Iniciado
9	Cedro, Parque San Damián	Vitacura	Control Conjunto	120	Iniciado
10	Carlos Alvarado	Las Condes	Filial	44	Iniciado
11	Medinacelli II	Las Condes	Filial	39	Iniciado
12	Lyon Luterano	Providencia	Filial	68	Iniciado
13	Simón Bolívar	Ñuñoa	Filial	56	Iniciado
14	Obispo Salas	Concepción	Filial	220	Iniciado
15	Rojas Magallanes	La Florida	Filial	135	Iniciado
16	Walker Martínez	La Florida	Filial	174	Iniciado
17	Portezuelo XI	Colina	Control Conjunto	70	Iniciado
18	Portezuelo XII	Colina	Control Conjunto	87	Iniciado
19	Los Maitenes II	Quillota	Moller	83	Iniciado
20	Los Maitenes I	Quillota	Moller	90	Iniciado
21	Las Vizcachas III	Los Andes	Moller	51	Iniciado
22	Don Baltazar III	Rancagua	Moller	71	Iniciado
23	Los Almendros II	Buín	Control Conjunto	76	Iniciado
24	Los Almendros de Buín II Etapa I	Buín	Control Conjunto	66	Iniciado
25	Las Pataguas II	Chillán	Moller	77	Iniciado
26	Parque Lantaño V	Chillán	Moller	60	Iniciado
1	Mirador Los Trapenses Departamentos	Lo Barnechea	Moller	36	I Trimestre 2022
2	Parque San Damián de Vitacura II	Vitacura	Control Conjunto	62	II Trimestre 2022
3	Las Pataguas III	Chillán	Moller	78	II Trimestre 2022
4	Los Almendros de Buín II Etapa II	Buín	Control Conjunto	74	II Trimestre 2022
5	Doña Carlota I	Rancagua	Filial	114	III Trimestre 2022
6	Partenón Nogal	Vitacura	Filial	44	IV Trimestre 2022
7	Rojas Magallanes II	La Florida	Filial	77	I Trimestre 2023
<b>TOTAL</b>				<b>2.392</b>	

Nota: Las proyecciones de inicio de escrituración, incorpora los efectos de atrasos en la obtención de recepción final de proyectos terminados, al 31 de diciembre de 2021.

## Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2021

En cuanto al valor del inventario de terrenos gestionados por Moller este asciende a MM\$167.648, los cuales equivalen en proporción de Moller a MM\$90.075.

Es atinente destacar que la política de inversión en terrenos es para desarrollar en el corto plazo, es decir, no estamos en el negocio de la plusvalía en el largo plazo. Cabe mencionar que en estos dos últimos años no hemos invertido en la compra de nuevos terrenos y sólo estamos desarrollando nuestro banco actual. Recientemente hemos iniciado el análisis de inversión en nuevos terrenos, en aquellos proyectos que necesitan su renovación por pronto término de stock.

Respecto a nuestro inventario total de terrenos, 17 de ellos están en construcción, otros 10 ya cuentan con permiso de edificación, y los 3 restantes se encuentran en trámite para aprobación: Las Nieves (Vitacura), Carlos Alvarado Sur (Las Condes) y Los Leones (Providencia), los cuales se pondrán en producción una vez obtenidos los permisos correspondientes. El detalle es el siguiente:

Proyecto	Comuna	Etapas Permiso de Edificación	Estado	
1	Mirador Los Trapenses Etapa I	Lo Barnechea	Aprobado	En construcción
2	Partenón Nogal	Vitacura	Aprobado	En construcción
3	Parque San Damián	Vitacura	Aprobado	En construcción
4	Alicante	Las Condes	Aprobado	En construcción
5	Río Guadiana	Las Condes	Aprobado	En construcción
6	Galvarino Gallardo	Providencia	Aprobado	En construcción
7	Suiza	Providencia	Aprobado	En construcción
8	Rojas Magallanes II	La Florida	Aprobado	En construcción
9	Vicuña Mackenna 8656	La Florida	Aprobado	En construcción
10	El Parrón	La Cisterna	Aprobado	En construcción
11	Francia	Independencia	Aprobado	En construcción
12	Barrio Trebulco I	Talagante	Aprobado	En construcción
13	Barrio Los Maitenes	Quillota	Aprobado	En construcción
14	Las Vizcachas IV	Los Andes	Aprobado	En construcción
15	Los Almendros de Buin II Etapa II	Buín	Aprobado	En construcción
16	Doña Carlota	Rancagua	Aprobado	En construcción
17	Barrio Las Pataguas	Chillán	Aprobado	En construcción
1	Mirador Los Trapenses Etapa II a IV	Lo Barnechea	Aprobado Etapa II	-
2	Lo Gallo	Vitacura	Aprobado	-
3	Bilbao Manquehue	Las Condes	Aprobado	-
4	Los Pozos	Las Condes	Aprobado	-
5	Coronel Pereira	Las Condes	Aprobado	-
6	Matilde Salamanca	Providencia	Aprobado	-
7	Aguilucho	Providencia	Aprobado	-
8	Williams Rebolledo	Ñuñoa	Aprobado	-
9	Manuel Rodríguez	Concepción	Aprobado	-
10	Talca-Lircay	Talca	Aprobado	-
1	Las Nieves	Vitacura	En trámite de aprobación	-
2	Carlos Alvarado Sur	Las Condes	En trámite de aprobación	-
3	Los Leones	Providencia	En trámite de aprobación	-

Todos los proyectos descritos anteriormente, cuando las condiciones de mercado lo ameriten en función de una actividad comercial adecuada, una vez iniciados aumentarían el backlog de construcción de proyectos inmobiliarios en MUF 9.855 (venta inmobiliaria potencial de MUF 19.428), el cual se sitúa al cierre de este periodo en MM\$79.833 (MUF 2.576).

Los ingresos gestionados por Moller ascienden a MM\$151.499 superior en un 81% comparado a igual período año anterior, asociado al aumento en el volumen de escrituración. 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 2021, los siguientes proyectos:

	Escrituras al 31-12-2021 (a)	Promesas al 31-12-2021 (b)	% (a/b)	# disponibles al 31-12-2021 (No prometado)
Nogales del Golf Departamentos (Lo Barnechea)	11	11	100%	13
Mirador Los Trapenses Casas I (Lo Barnechea)	2	2	100%	0
Parque Nogales 140 (Lo Barnechea)	23	27	85%	6
Parque Nogales 160/180 (Lo Barnechea)	19	25	76%	8
Los Castaños II (Vitacura)	1	1	100%	0
Agustín del Castillo (Vitacura)	12	12	100%	16
Lingue, Parque San Damián (Vitacura)	8	8	100%	17
Cedro, Parque San Damián (Vitacura)	62	69	90%	51
La Aurora (Vitacura)	17	19	89%	12
Medinacelli II (Las Condes)	22	22	100%	17
Carlos Alvarado (Las Condes)	6	15	40%	29
Lyon Luterano (Providencia)	46	52	88%	16
Simón Bolívar (Ñuñoa)	4	5	80%	0
Obispo Salas (Concepción)	94	95	99%	32
Rojas Magallanes (La Florida)	20	20	100%	22
Walker Martínez (La Florida)	137	141	97%	33
Portezuelo XI (Colina)	2	2	100%	0
Portezuelo XII (Colina)	85	87	98%	0
Los Maitenes I (Quillota)	24	24	100%	0
Los Maitenes II (Quillota)	75	77	97%	6
Las Vizcachas III (Los Andes)	4	4	100%	0
Don Baltazar III (Rancagua)	5	5	100%	0
Los Almendros de Buin II Etapa I (Buín)	60	61	98%	5
Las Pataguas II (Chillán)	28	28	100%	3
Parque Lantaño V (Chillán)	2	2	100%	1
	<b>769</b>	<b>814</b>	<b>94%</b>	<b>287</b>

Con respecto al Margen Bruto del Segmento Inmobiliario, es importante señalar 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 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\$29.626, superior en 133% respecto del mismo periodo del año 2020. Este margen en su proporción en Moller, equivale a MM\$22.442, superior en un 113%, respecto al mismo periodo del año anterior, explicado principalmente por el mayor volumen de escrituración de proyectos en control conjunto.

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

## Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2021

bruto de estados financieros consolidados, a diciembre del presente año son: Parque Nogales (Lo Barnechea) en la proporción correspondiente al 50% de participación de Moller y los proyectos Lingue y Cedro (Parque San Damián, Vitacura), Los Castaños II (Vitacura), Portezuelo IV (Colina) y Los Almendros de Buin II Etapa I (Buin), en la proporción correspondiente al 51% de participación de Moller y que en total asciende a MM\$7.396.

Del mismo modo el margen porcentual total gestionado por Moller para este segmento se sitúa en 20% respecto de los ingresos gestionados, superior al 15% registrado a diciembre de 2020, el cual se desglosa de la siguiente forma:

Margen	A diciembre 2021	A diciembre 2020
Desarrollo Propio (consolida)	16%	13%
Control Conjunto	25%	22%
<b>TOTAL</b>	<b>20%</b>	<b>15%</b>

El aumento de costos por quiebres de stocks vividos durante el año 2021, no afectaron significativamente los márgenes inmobiliarios, debido al alto grado de avance de los proyectos y las acciones de mitigación realizadas, sin embargo, los nuevos proyectos iniciados durante el año 2021 contemplan dicho aumento de costos.

Respecto a los Gastos de Administración, disminuyeron respecto a diciembre de 2020, debido principalmente a la disminución del rubro remuneraciones.

En consecuencia, la Ganancia Neta del Segmento Inmobiliario asciende a MM\$12.060.

### Segmento Construcción a Terceros (Actividad de construcción por mandato de terceros)

Con fecha 20 de diciembre de 2021 la Contraloría General de la República tomó razón de la adjudicación para la construcción del proyecto Hospital de Queilen (MM\$24.811 IVA Incl.), el cual iniciará su construcción a inicios de 2022. Se destaca también el término, exitoso y en plazo, de la construcción del Centro de Diagnóstico Terapéutico del Hospital de La Serena de 37.151 m<sup>2</sup> (MM\$58.563 IVA Incl.).

Continuamos con el avance de 2 obras Hospitalarias, Hospital de San Antonio y Hospital Las Higueras de Talcahuano.

El backlog para este segmento se sitúa a diciembre de 2021 en MM\$97.382 (MUF 3.142), un 4% superior 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 San Antonio	62.549	69.510	94,3%
Hospital Las Higueras de Talcahuano	61.660	94.063	44,3%
Hospital de Queilen	6.971	20.850	0,0%
<b>TOTAL</b>	<b>131.180</b>	<b>184.423</b>	

A la fecha se estudian proyectos, entre obras hospitalarias y de edificación, por un monto superior a MMUF 23,8, participando de manera activa en propuestas del Programa Hospitalario del MINSAL y MOP, así como también proyectos privados de edificación. Cabe destacar la lentitud en el proceso de adjudicación del programa por parte de la autoridad, el cual está influenciado, principalmente, porque los esfuerzos están puestos en mitigar los efectos de la pandemia.

A nivel de Margen Bruto, este segmento disminuyó con respecto a igual periodo del año anterior en MM\$5.728, es decir, un 73% inferior, producto del término de los proyectos hospitalarios de Angol y Padre Las Casas en el año 2020, y compensado en parte por el avance de las obras Hospital de San Antonio, Hospital Las Higueras de Talcahuano y el término del Centro de Diagnóstico Terapéutico del Hospital de La Serena.

Respecto a los Gastos de Administración, disminuyeron respecto a diciembre de 2020, debido principalmente al término de los hospitales antes mencionados.

El Resultado Neto de este segmento alcanza una utilidad de MM\$1.235, inferior en MM\$4.337 con respecto al mismo periodo del año 2020.

## b) Análisis del Estado de Situación Financiera Clasificado Consolidado

### i. Activos

	31.12.2021 M\$	31.12.2020 M\$	Variación M\$	% Variación
Activos corrientes	182.996.590	229.661.463	(46.664.873)	-20%
Activos no corrientes	190.990.923	178.798.786	12.192.137	7%
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>373.987.513</b>	<b>408.460.249</b>	<b>(34.472.736)</b>	<b>-8,4%</b>

Los activos totales de la compañía presentan una disminución de MM\$34.473 respecto al 31 de diciembre de 2020. Sus principales variaciones fueron:

- Una disminución de MM\$21.798 en los inventarios, producto del alto nivel de escrituración de los proyectos planificados para este ejercicio.
- Una disminución de MM\$9.511 en Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, debido al cobro de los clientes inmobiliarios asociados a la escrituración y al cobro de los avances de hospitales facturados a finales del año 2020.
- Una disminución de MM\$5.044 en Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, producto del cobro de pagarés a inmobiliarias en control conjunto, asociado al término de la escrituración de proyectos inmobiliarios.

### ii. Stock de Inmuebles

El Stock (\*) de inmuebles del Segmento Inmobiliario es el siguiente:

Inmueble proyectos propios	dic-2021				dic-2020			
	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	2.242.779	26	45.806.526	514	5.928.782	78	25.369.482	314
Departamentos	122.331.909	312	112.405.484	208	29.327.631	200	276.491.829	692
Oficinas	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros	30.992	4	-	-	11.628	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>124.605.680</b>	<b>342</b>	<b>158.212.009</b>	<b>722</b>	<b>35.268.041</b>	<b>278</b>	<b>301.861.311</b>	<b>1.006</b>

(\*) La información de stock incluye los proyectos inmobiliarios en control conjunto en un 100%, que equivalen a MM\$50.611 en stock disponible y MM\$50.463 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.

## Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2021

El stock disponible al 31 de diciembre de 2021 cuenta con 5 proyectos de casas y 13 proyectos de departamentos alcanzando MM\$124.606 (MUF 4.021). Los proyectos de casas son Portezuelo IV (Colina), Barrio Los Maitenes II (Quillota), Los Almendros II y Los Almendros de Buin II Etapa I (Buin) y Barrio Las Pataguas II (Chillán). Los proyectos de departamentos son Nogales del Golf y Parque Nogales (Lo Barnechea), Lingue y Cedro (Parque San Damián, Vitacura), Agustín del Castillo (Vitacura), Medinacelli II, La Aurora y Carlos Alvarado (Las Condes), Lyon Luterano (Providencia), Simón Bolívar (Ñuñoa), Rojas Magallanes y Walker Martínez (La Florida) y Obispo Salas (Concepción). Todos los proyectos antes mencionados en etapa de escrituración.

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\$158.212 (MUF 5.105). Cabe señalar que, de este stock potencial, el 40% ya se encuentra prometado equivalente a MUF 2.035. Por otra parte, el 93,4% de las promesas al cierre de diciembre estarán disponibles para ser escrituradas en los próximos 12 meses equivalentes a MUF 2.572.

El stock potencial de proyectos iniciados con escrituración sobre los 12 meses es de MUF 4.360, de los cuales están prometados el 4,2%.

A la fecha del presente periodo se han escriturado, respecto de lo prometado al cierre de diciembre de 2021, los siguientes proyectos:

	Escrituras al 31-12-2021 (a)	Promesas al 31-12-2021 (b)	% (a/b)	# disponibles al 31-12-2021 (No prometado)
Nogales del Golf Departamentos (Lo Barnechea)	11	11	100%	13
Mirador Los Trapenses Casas I (Lo Barnechea)	2	2	100%	0
Parque Nogales 140 (Lo Barnechea)	23	27	85%	6
Parque Nogales 160/180 (Lo Barnechea)	19	25	76%	8
Los Castaños II (Vitacura)	1	1	100%	0
Agustín del Castillo (Vitacura)	12	12	100%	16
Lingue, Parque San Damián (Vitacura)	8	8	100%	17
Cedro, Parque San Damián (Vitacura)	62	69	90%	51
La Aurora (Vitacura)	17	19	89%	12
Medinacelli II (Las Condes)	22	22	100%	17
Carlos Alvarado (Las Condes)	6	15	40%	29
Lyon Luterano (Providencia)	46	52	88%	16
Simón Bolívar (Ñuñoa)	4	5	80%	0
Obispo Salas (Concepción)	94	95	99%	32
Rojas Magallanes (La Florida)	20	20	100%	22
Walker Martínez (La Florida)	137	141	97%	33
Portezuelo XI (Colina)	2	2	100%	0
Portezuelo XII (Colina)	85	87	98%	0
Los Maitenes I (Quillota)	24	24	100%	0
Los Maitenes II (Quillota)	75	77	97%	6
Las Vizcachas III (Los Andes)	4	4	100%	0
Don Baltazar III (Rancagua)	5	5	100%	0
Los Almendros de Buin II Etapa I (Buin)	60	61	98%	5
Las Pataguas II (Chillán)	28	28	100%	3
Parque Lantaño V (Chillán)	2	2	100%	1
	<b>769</b>	<b>814</b>	<b>94%</b>	<b>287</b>

### iii. Permisos de Edificación

Durante este período se obtuvo 7 permisos de edificación correspondiente a los proyectos Coronel Pereira (Las Condes), Matilde Salamanca y Aguilucho (Providencia), Williams Rebolledo (Ñuñoa), El Parrón (La Cisterna), Las Vizcachas IV (Los Andes) y Barrio Trebulco (Talagante), acumulando 10 proyectos con permiso de edificación aprobados y que no han iniciado construcción. Adicionalmente, se cuenta con 3 proyectos en trámite para aprobación de Permiso de Edificación: Las Nieves (Vitacura), Carlos Alvarado Sur (Las Condes) y Los Leones (Providencia).

Lo antes mencionado, consolidará 13 proyectos con permiso de edificación, que iniciarán construcción, una vez obtenidas todas las autorizaciones respectivas y en la medida que las condiciones de mercado así lo permitan, el detalle es el siguiente:

Proyecto	Comuna	Etapa Permiso de Edificación	Estado
1 Mirador Los Trapenses Etapa I	Lo Barnechea	Aprobado	En construcción
2 Partenón Nogal	Vitacura	Aprobado	En construcción
3 Parque San Damián	Vitacura	Aprobado	En construcción
4 Alicante	Las Condes	Aprobado	En construcción
5 Río Guadiana	Las Condes	Aprobado	En construcción
6 Galvarino Gallardo	Providencia	Aprobado	En construcción
7 Suiza	Providencia	Aprobado	En construcción
8 Rojas Magallanes II	La Florida	Aprobado	En construcción
9 Vicuña Mackenna 8656	La Florida	Aprobado	En construcción
10 El Parrón	La Cisterna	Aprobado	En construcción
11 Francia	Independencia	Aprobado	En construcción
12 Barrio Trebulco I	Talagante	Aprobado	En construcción
13 Barrio Los Maitenes	Quillota	Aprobado	En construcción
14 Las Vizcachas IV	Los Andes	Aprobado	En construcción
15 Los Almendros de Buin II Etapa II	Buin	Aprobado	En construcción
16 Doña Carlota	Rancagua	Aprobado	En construcción
17 Barrio Las Pataguas	Chillán	Aprobado	En construcción
1 Mirador Los Trapenses Etapa II a IV	Lo Barnechea	Aprobado Etapa II	-
2 Lo Gallo	Vitacura	Aprobado	-
3 Bilbao Manquehue	Las Condes	Aprobado	-
4 Los Pozos	Las Condes	Aprobado	-
5 Coronel Pereira	Las Condes	Aprobado	-
6 Matilde Salamanca	Providencia	Aprobado	-
7 Aguilucho	Providencia	Aprobado	-
8 Williams Rebolledo	Ñuñoa	Aprobado	-
9 Manuel Rodríguez	Concepción	Aprobado	-
10 Talca-Lircay	Talca	Aprobado	-
1 Las Nieves	Vitacura	En trámite de aprobación	-
2 Carlos Alvarado Sur	Las Condes	En trámite de aprobación	-
3 Los Leones	Providencia	En trámite de aprobación	-

## Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2021

	dic-2021 m <sup>2</sup>	dic-2020 m <sup>2</sup>
Permisos de Edificación Inmobiliaria en metros cuadrados (3)		
Casas	15.475	25.454
Departamentos	66.146	78.124
Oficinas	-	-
Otros	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>81.621</b>	<b>103.578</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 iniciado 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%.

### iv. Terrenos

El monto activado de terrenos consolidados asciende a MM\$131.942, los que se presentan a valor histórico de compra, sin retasaciones. Estos terrenos están situados en Santiago y regiones.

Al 31 de diciembre de 2021 (M\$)			
	Terrenos propiedades de Inversión	Terrenos en Inventario Corriente y no Corriente	Total Terrenos
Segmento medio-alto	-	99.571.183	99.571.183
Viviendas económicas	-	32.370.864	32.370.864
<b>TOTAL</b>	<b>-</b>	<b>131.942.047</b>	<b>131.942.047</b>

Adicionalmente, existe un banco de terrenos en los proyectos de negocio conjunto.

Al 31 de diciembre de 2021 (M\$)			
	Terrenos propiedades de Inversión	Terrenos en Inventario Corriente y no Corriente	Total Terrenos
Segmento medio-alto	-	35.706.232	35.706.232
Viviendas económicas	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>-</b>	<b>35.706.232</b>	<b>35.706.232</b>

El valor de los terrenos en inventario total gestionados por Moller, al cierre de diciembre de 2021, (consolidados más control conjunto) ascienden a MM\$167.648 vs MM\$194.132 del cierre de diciembre de 2020, de acuerdo al siguiente detalle:

Al 31 de diciembre de 2021 (M\$)				
	Moller	Filiales	Control Conjunto	Total Terrenos
Segmento medio-alto	6.068.331	93.502.852	35.706.232	135.277.415
Viviendas económicas	3.363.653	29.007.211	-	32.370.864
<b>TOTAL GESTIONADO</b>	<b>9.431.984</b>	<b>122.510.063</b>	<b>35.706.232</b>	<b>167.648.279</b>
<b>EN PROPORCIÓN MOLLER</b>	<b>9.431.984</b>	<b>62.480.132</b>	<b>18.163.172</b>	<b>90.075.288</b>

Al 31 de diciembre de 2020 (M\$)				
	Moller	Filiales	Control Conjunto	Total Terrenos
Segmento medio-alto	11.255.798	114.930.742	32.218.146	158.404.686
Viviendas económicas	3.690.723	29.936.925	2.099.547	35.727.195
<b>TOTAL GESTIONADO</b>	<b>14.946.521</b>	<b>144.867.667</b>	<b>34.317.693</b>	<b>194.131.881</b>
<b>EN PROPORCIÓN MOLLER</b>	<b>14.946.521</b>	<b>73.882.510</b>	<b>17.439.623</b>	<b>106.268.654</b>

### v. Backlog de Construcción de Obras Inmobiliarias

El backlog de construcción de obras inmobiliarias al 31 de diciembre de 2021 asciende a MM\$79.833, retomando niveles pre-pandemia, producto del inicio de construcción de los siguientes proyectos inmobiliarios:

Proyecto	Comuna	Naturaleza de la Relación	Inicio construcción	Tipo
Partenón Nogal	Vitacura	Filial	ene-21	Depto.
Galvarino Gallardo	Providencia	Filial	ene-21	Depto.
Barrio Trebulco I	Talagante	Filial	ene-21	Casa
Rojas Magallanes II	La Florida	Filial	mar-21	Depto.
Los Maitenes V	Quillota	Moller	may-21	Casa
Vista Francia	Independencia	Filial	jun-21	Depto.
El Parrón	La Cisterna	Filial	jul-21	Depto.
Alicante	Las Condes	Filial	ago-21	Depto.
Suiza	Providencia	Filial	ago-21	Depto.
Vicuña Mackenna 8656	La Florida	Filial	sept-21	Depto.
Las Vizcachas IV	Los Andes	Moller	oct-21	Casa
Río Guadiana	Las Condes	Filial	nov-21	Depto.

Backlog inmobiliario (saldos por ejecutar de obras ya iniciadas)			A dic-21 M\$	A dic-20 M\$
Casas			13.237.305	9.060.384
Departamentos			66.595.695	17.845.346
Otros			-	-
<b>TOTAL</b>			<b>79.833.000</b>	<b>26.905.729</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, y una vez iniciados estos proyectos, en la medida que las condiciones de mercado lo ameriten, aumentarán el backlog de construcción de obras inmobiliarias en MUF 9.855 (venta inmobiliaria potencial de MUF 19.428), el cual se sitúa al cierre de este periodo en MM\$79.833 (MUF 2.576).

## Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2021

### vi. Pasivos y Patrimonio

	31.12.2021	31.12.2020	Variación	% Variación
	M\$	M\$	M\$	
Total Pasivos corrientes	201.356.794	247.737.341	(46.380.547)	-19%
Total Pasivos no corrientes	87.263.464	81.471.156	5.792.308	7%
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>288.620.258</b>	<b>329.208.497</b>	<b>(40.588.239)</b>	<b>-12,3%</b>
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	84.859.898	79.796.741	5.063.157	6%
Participaciones no controladoras	507.357	(544.989)	1.052.346	193%
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>85.367.255</b>	<b>79.251.752</b>	<b>6.115.503</b>	<b>7,7%</b>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>373.987.513</b>	<b>408.460.249</b>	<b>(34.472.736)</b>	<b>-8,4%</b>

Los pasivos totales presentan una disminución de MM\$40.588. Sus principales variaciones se explican a continuación:

- Una disminución de otros pasivos financieros por M\$37.989, producto de pago de créditos asociados a proyectos inmobiliarios terminados que hoy están en pleno proceso de escrituración.
- Una disminución de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes por MM\$4.316, debido a la disminución de los anticipos de clientes asociado a la alta escrituración del ejercicio.

La variación del Patrimonio entre el 31 de diciembre de 2020 y el 31 de diciembre de 2021 aumentó de MM\$79.252 a MM\$85.367, respectivamente, explicado por la utilidad del periodo enero a diciembre de 2021.

### c) Análisis del Estado de Resultados Integrales por Función Consolidados

	01.01.2021	01.01.2020	Variac. dic. 2021	% Variación
	31.12.2021	31.12.2020	dic. 2020	
	M\$	M\$	M\$	
Ingresos de actividades ordinarias	137166.322	140.581.201	(3.414.879)	-2,4%
Costo de ventas	(121.629.552)	(123.755.606)	2.126.054	1,7%
<b>GANANCIA BRUTA</b>	<b>15.536.770</b>	<b>16.825.595</b>	<b>(1.288.825)</b>	<b>-7,7%</b>
Margen (%)	11,3%	12,0%		
Gasto de administración	(12.311.149)	(12.666.829)	355.680	2,8%
<b>RESULTADO OPERACIONAL</b>	<b>3.225.621</b>	<b>4.158.766</b>	<b>(933.145)</b>	<b>-22,4%</b>
Otras ganancias (pérdidas)	133.311	35.693	97.618	273,5%
Ingresos financieros	1.952.998	1.547.843	405.155	26,2%
Costos financieros	(3.636.296)	(2.418.292)	(1.218.004)	-50,4%
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos contabilizados utilizando el método de la participación (*)	4.371.121	(220.828)	4.591.949	2079,4%
Resultados por unidades de reajuste	3.059.182	1.022.701	2.036.481	199,1%
<b>RESULTADO NO OPERACIONAL</b>	<b>5.819.329</b>	<b>(125.949)</b>	<b>5.945.278</b>	<b>4.720,4%</b>
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	9.044.950	4.032.817	5.012.133	124,3%
Gasto por impuestos a las ganancias	(321.659)	(379.455)	57.796	15,2%
<b>GANANCIA (PÉRDIDA)</b>	<b>8.723.291</b>	<b>3.653.362</b>	<b>5.069.929</b>	<b>138,8%</b>
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	7.233.081	3.030.070	4.203.011	138,7%
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	1.490.210	623.292	866.918	139,1%
Ganancia (pérdida) \$ por acción	35	15	20	138,7%
EBITDA	8.198.588	4.326.498	3.872.090	89,5%
Margen EBITDA	6,0%	3,1%		

(\*) Incorpora consorcios hospitalarios y sociedades inmobiliarias en control conjunto.

- i. Los ingresos consolidados a diciembre de 2021 disminuyeron 2,4% respecto a diciembre de 2020, debido principalmente a:
- La disminución de los ingresos del Segmento Construcción a Terceros de MM\$32.911, 42,8% inferior, por el término de construcción de los Hospitales de Angol, Padre Las Casas y Centro de Diagnóstico Terapéutico de La Serena y producto del menor ingreso de las obras hospitalarias que están próximas a terminar y que en el año 2020 estaban en plena etapa de construcción.
  - Compensado por, el aumento de los ingresos en el Segmento Inmobiliario de MM\$29.496, 46,3% mayor, explicado por la mayor escrituración de proyectos inmobiliarios.
- ii. La Ganancia Bruta disminuyó en MM\$1.289 comparada con igual periodo del año anterior, alcanzando los MM\$15.537, explicado por:
- El ajuste de consolidación de las utilidades no realizados que a diciembre de 2021 fueron de M\$-1.620 versus M\$731 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.
  - La disminución del Margen Bruto en el Segmento Construcción a Terceros en MM\$5.728, es decir, un 73% inferior, por el término de los Hospitales de Angol, Padre Las Casas, y Centro de Diagnóstico Terapéutico del Hospital de La Serena.
  - Compensado por el aumento del margen en el Segmento Inmobiliario en MM\$6.789, equivalente a 82%, por la materialización de la escrituración de los proyectos inmobiliarios.
- iii. El margen porcentual se sitúa en 11,3% respecto de los ingresos consolidados, inferior respecto al mismo periodo del año anterior que fue de 12,0%.
- iv. Los Gastos de Administración disminuyeron en 2,8% respecto a diciembre de 2020, producto principalmente de la disminución del rubro remuneraciones, comparado con igual periodo del año anterior.
- v. En consecuencia, el Resultado Operacional acumulado a diciembre de 2021 ascendió a MM\$3.226, inferior en MM\$933 al mismo periodo del año anterior. En este resultado, no se incorpora la escrituración de los proyectos inmobiliarios en control conjunto, [Parque Nogales (Lo Barnechea), Lingue y Cedro (Parque San Damián, Vitacura), Los Castaños II (Vitacura), Portezuelo IV (Colina) y Los Almendros de Buin II Etapa I (Buin)] con un margen de MM\$7.396 que se reflejan en la línea "Participación en las ganancias de asociadas y negocios conjuntos".
- vi. Los Costos financieros aumentaron en MM\$1.218 respecto de diciembre de 2020, debido al mayor plazo para el pago de las operaciones inmobiliarias, una vez iniciada la escrituración, dada la ralentización en todos los organismos públicos y privados que participan en este proceso (notarías, conservador de bienes raíces, instituciones financieras, etc.). Es necesario señalar que un proyecto inmobiliario al iniciar escrituración, los gastos financieros dejan de ser parte del costo de venta y pasan a ser reflejados en esta línea de costos financieros.
- vii. El Resultado en "Participación en las ganancias de asociadas y negocios conjuntos" muestra una utilidad de MM\$4.371, cifra superior en MM\$4.592 con respecto al periodo anterior. Esta variación positiva, está explicada principalmente por la escrituración de los proyectos inmobiliarios en control conjunto de MM\$7.396 versus MM\$2.287 el año anterior y 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.
- viii. En consecuencia, la utilidad neta de la compañía a diciembre de 2021 asciende a MM\$8.723, un 139% superior a igual periodo del año anterior. Cabe destacar que la utilidad por acción es de \$35 al 31 de diciembre de 2021.

### 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:

- 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".
- Sociedades filiales 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 Convét para el segmento de viviendas económicas.

## Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2021

### i. Ventas (escrituras) Inmobiliarias propias (no incorpora proyectos en control conjunto)

A diciembre de 2021, la escrituración de proyectos inmobiliarios propios se detalla a continuación:

Ventas de Inmuebles* (1)	A dic-2021		A dic-2020	
	Facturados M\$	Unidades	Facturados M\$	Unidades
<b>CASAS</b>	<b>9.167.875</b>	<b>140</b>	<b>27.875.338</b>	<b>304</b>
[0-1000]UF	-	-	-	-
[1001-2000]UF	1.743.600	37	4.369.663	97
[2001-4000]UF	6.218.776	101	10.763.195	188
[4001-6000]UF	-	-	-	-
[6001-9000]UF	-	-	-	-
9001+ UF	1.205.499	2	12.742.479	19
<b>DEPARTAMENTOS</b>	<b>67.103.068</b>	<b>369</b>	<b>19.716.717</b>	<b>183</b>
[0-1000]UF	-	-	-	-
[1001-2000]UF	-	-	-	-
[2001-4000]UF	16.303.750	204	7.282.014	89
[4001-6000]UF	5.809.581	47	8.460.374	74
[6001-9000]UF	5.234.401	24	2.913.967	16
9001+ UF	39.755.336	94	1.060.361	4
<b>OTROS (2)</b>	<b>72.714</b>	<b>12</b>	<b>16.771</b>	<b>9</b>
[0-1000]UF	72.714	12	16.771	9
[1001-2000]UF	-	-	-	-
[2001-4000]UF	-	-	-	-
[4001-6000]UF	-	-	-	-
[6001-9000]UF	-	-	-	-
9001+ UF	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>76.343.658</b>	<b>521</b>	<b>47.608.826</b>	<b>496</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 2021, en ventas de inmuebles casas, se escrituró un monto menor al de 2020, producto principalmente de la escrituración en el año anterior del proyecto Mirador los Trapenses Casas I (Lo Barnechea) cuyo valor promedio de venta es de UF 29.000.

Para el caso de departamentos, se escrituraron 11 unidades del proyecto Nogales del Golf (Lo Barnechea), 12 unidades del proyecto Agustín del Castillo (Vitacura), 22 unidades del proyecto Medinacelli II (Las Condes), 6 unidades del proyecto Carlos Alvarado (Las Condes), 17 unidades del proyecto Aurora (Las Condes), 46 unidades del proyecto Lyon Luterano (Providencia), 4 unidades del proyecto Simón Bolívar (Ñuñoa), 20 unidades del proyecto Rojas Magallanes (La Florida), 137 unidades del proyecto Walker Martínez (La Florida) y 94 unidades del proyecto Obispo Salas (Concepción).

### 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 IV (Portezuelo XI inicio de escrituración septiembre 2019 y Portezuelo XII inicio de escrituración mayo 2021) y Los Almendros de Buin II Etapa I (año 2021, inicio de escrituración mayo 2021) y en el caso de departamentos al proyecto Parque Nogales (año 2021, inicio de escrituración octubre 2021), Lingue (año 2020, inicio de escrituración agosto 2020), al proyecto Cedro (año 2021, inicio de escrituración agosto 2021) y Los Castaños II (año 2019, inicio de escrituración en septiembre 2019).

A diciembre de 2021, las ventas (escrituras) Inmobiliarias en control conjunto son:

Ventas de Inmuebles (3)	A dic-2021		A dic-2020	
	Facturados M\$	Unidades	Facturados M\$	Unidades
<b>CASAS</b>	<b>12.584.524</b>	<b>147</b>	<b>1.063.291</b>	<b>16</b>
[0-1000]UF	-	-	-	-
[1001-2000]UF	-	-	-	-
[2001-4000]UF	11.651.050	139	1.063.291	16
[4001-6000]UF	933.475	8	-	-
[6001-9000]UF	-	-	-	-
9001+ UF	-	-	-	-
<b>DEPARTAMENTOS</b>	<b>45.607.676</b>	<b>113</b>	<b>19.040.708</b>	<b>66</b>
[0-1000]UF	-	-	-	-
[1001-2000]UF	-	-	-	-
[2001-4000]UF	-	-	-	-
[4001-6000]UF	-	-	-	-
[6001-9000]UF	-	-	3.967.163	19
9001+ UF	45.607.676	113	15.073.545	47
<b>OTROS (2)</b>	<b>54.844</b>	<b>8</b>	<b>41.013</b>	<b>5</b>
[0-1000]UF	54.844	8	41.013	5
[1001-2000]UF	-	-	-	-
[2001-4000]UF	-	-	-	-
[4001-6000]UF	-	-	-	-
[6001-9000]UF	-	-	-	-
9001+ UF	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>58.247.044</b>	<b>268</b>	<b>20.145.011</b>	<b>87</b>

(3) Corresponde a ventas de proyectos inmobiliarios en control conjunto que no consolidan en Moller S.A.

## Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2021

### iii. Ventas (escrituras) Inmobiliarias totales (propias más sociedades en control conjunto)

A diciembre de 2021, la escrituración de proyectos inmobiliarios totales, propios más control conjunto, que no son reflejados en Ingresos de actividades ordinarias de los Estados Financieros Consolidados, es la siguiente:

Ventas de Inmuebles (4)	A dic-2021		A dic-2020	
	Facturados M\$	Unidades	Facturados M\$	Unidades
<b>CASAS</b>	<b>21.752.399</b>	<b>287</b>	<b>28.938.629</b>	<b>320</b>
[0-1000]UF	-	-	-	-
[1001-2000]UF	1.743.600	37	4.369.663	97
[2001-4000]UF	17.869.826	240	11.826.486	204
[4001-6000]UF	933.475	8	-	-
[6001-9000]UF	-	-	-	-
9001+ UF	1.205.499	2	12.742.479	19
<b>DEPARTAMENTOS</b>	<b>112.710.744</b>	<b>482</b>	<b>38.757.425</b>	<b>249</b>
[0-1000]UF	-	-	-	-
[1001-2000]UF	-	-	-	-
[2001-4000]UF	16.303.750	204	7.282.014	89
[4001-6000]UF	5.809.581	47	8.460.374	74
[6001-9000]UF	5.234.401	24	6.881.130	35
9001+ UF	85.363.012	207	16.133.906	51
<b>OTROS (2)</b>	<b>127.558</b>	<b>20</b>	<b>57.783</b>	<b>14</b>
[0-1000]UF	127.558	20	57.783	14
[1001-2000]UF	-	-	-	-
[2001-4000]UF	-	-	-	-
[4001-6000]UF	-	-	-	-
[6001-9000]UF	-	-	-	-
9001+ UF	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>134.590.701</b>	<b>789</b>	<b>67.753.837</b>	<b>583</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 prometados y reciliados (\*) es el siguiente:

Inmuebles Prometados y resciliados	Monto prometado M\$	Unidades prometadas	a dic-21			a dic-20						
			Monto prometado desistido M\$	Unidades prometadas y desistidas	Unidades prometadas y desistidas	Monto prometado desistido M\$	Unidades prometadas y desistidas					
Casas	33.916.472	359	(3.060.608)	9,0%	(36)	10,0%	28.604.663	349	(5.771.950)	20,2%	(74)	21,2%
Departamentos	84.732.463	290	(17.319.476)	20,4%	(46)	15,9%	68.353.225	240	(14.058.278)	20,6%	(51)	21,3%
Oficinas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros	92.138	13	-	-	-	-	46.208	14	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>118.741.074</b>	<b>662</b>	<b>(20.380.084)</b>	<b>17,2%</b>	<b>(82)</b>	<b>12,4%</b>	<b>97.004.096</b>	<b>603</b>	<b>(19.830.227)</b>	<b>20,4%</b>	<b>(125)</b>	<b>20,7%</b>

(\*) La información de los inmuebles prometados y reciliados 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 resciliaciones 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 resciliaciones, principalmente por falta de financiamiento, no son representativos de los niveles globales de desistimiento para los proyectos, acrecentado por los menores niveles de ventas, en este período, producto del confinamiento asociado a la pandemia que vivimos.

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 en miles de pesos está en 12,4%, superior al 10,8% del año 2020. Respecto al indicador de desistimiento en unidades, está en 11,7% inferior al 12,8% del año anterior. El aumento del indicador de desistimiento en miles de pesos se debe principalmente a 2 proyectos: Nogales del Golf y Parque Nogales. Si no se consideraran estos proyectos, el indicador sería de 8,6%, el cual se sitúa en rangos normales para nuestra operación.

Inmuebles Prometados y resciliados	A dic-2021		A dic-2020			
	Monto prometado M\$	Unidades prometadas y desistidas	Monto prometado desistido M\$	Unidades prometadas y desistidas		
Casas	114.070.824	1.197	(11.917.806)	10%	(146)	12%
Departamentos	316.190.194	1.097	(41.296.253)	13%	(125)	11%
Oficinas	-	-	-	-	-	-
Otros	104.535	13	-	0%	-	0%
<b>TOTAL</b>	<b>430.365.554</b>	<b>2.307</b>	<b>(53.214.059)</b>	<b>12,4%</b>	<b>(271)</b>	<b>11,7%</b>

Inmuebles Prometados y resciliados	A dic-2020		A dic-2020			
	Monto prometado M\$	Unidades prometadas y desistidas	Monto prometado desistido M\$	Unidades prometadas y desistidas		
Casas	101.412.560	1.259	(13.172.064)	13%	(191)	15%
Departamentos	255.236.219	874	(25.349.518)	10%	(84)	10%
Oficinas	-	-	-	-	-	-
Otros	46.208	14	-	0%	-	0%
<b>TOTAL</b>	<b>356.694.988</b>	<b>2.147</b>	<b>(38.521.582)</b>	<b>10,8%</b>	<b>(275)</b>	<b>12,8%</b>

(\*) La información de los inmuebles prometados y reciliados incluye los proyectos inmobiliarios en control conjunto en un 100%.

## Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2021

### 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			
	01-01-2021	01-01-2020	%Var	01-01-2021	01-01-2020	%Var	01-01-2021	01-01-2020	%Var	
	31-12-2021	31-12-2020		31-12-2021	31-12-2020		31-12-2021	31-12-2020		
MPC S.A.	Medio - Alto	(736.981)	6.956.214	-110,6%	-	869.527	-100,0%	-	8	-100,0%
Inmobiliaria Los Castaños*	Medio - Alto	492.149	1.834.206	-73,2%	492.149	458.552	7,3%	1	4	-75,0%
Inmobiliaria Los Nogales**	Medio - Alto	12.671.399	1.128.976	1022,4%	575.973	564.488	2,0%	22	2	1000,0%
Inmobiliaria MPC Carlos Alvarado***	Medio - Alto	2.660.982	2.499.717	6,5%	443.497	416.620	6,5%	6	6	0,0%
Inmobiliaria MPC Francisco de Aguirre***	Medio - Alto	4.176.921	837.324	398,8%	522.115	418.662	24,7%	8	2	300,0%
Inmobiliaria MPC Galvarino Gallardo***	Medio - Alto	2.557.056	-	100,0%	365.294	-	100,0%	7	-	100,0%
Inmobiliaria MPC Islas Baleares***	Medio - Alto	468.595	-	100,0%	468.595	-	100,0%	1	-	100,0%
Inmobiliaria MPC La Aurora***	Medio - Alto	2.536.447	4.218.454	-39,9%	422.741	383.496	10,2%	6	11	-45,5%
Inmobiliaria MPC Medinacelli***	Medio - Alto	2.029.669	3.170.066	-36,0%	507.417	452.867	12,0%	4	7	-42,9%
Inmobiliaria MPC Obispo Salas***	Medio - Alto	4.803.515	4.402.286	9,1%	98.031	100.052	-2,0%	49	44	11,4%
Inmobiliaria MPC Partenón Nogal***	Medio - Alto	738.831	1.626.962	-54,6%	369.415	406.741	-9,2%	2	4	-50,0%
Inmobiliaria MPC Ricardo Lyon***	Medio - Alto	7.957.936	4.636.899	71,6%	306.074	309.127	-1,0%	26	15	73,3%
Inmobiliaria MPC Simón Bolívar***	Medio - Alto	661.922	2.018.300	-67,2%	330.961	224.256	47,6%	2	9	-77,8%
Inmobiliaria MPC Suiza***	Medio - Alto	2.010.194	-	100,0%	287.171	-	100,0%	7	-	100,0%
Inmobiliaria Parque San Damián*	Medio - Alto	16.470.984	20.420.651	-19,3%	531.322	453.792	17,1%	31	45	-31,1%
Inmovet	Viviendas Económicas	13.043.404	13.372.206	-2,5%	81.521	65.230	25,0%	160	205	-22,0%
Inmobiliaria Barrio Norte*	Viviendas Económicas	731.047	3.349.076	-78,2%	146.209	93.030	57,2%	5	36	-86,1%
Inmobiliaria Barrio Sur*	Viviendas Económicas	-	(1.948)	-100,0%	-	-	100,0%	-	-	100,0%
Inmobiliaria Marcar*	Viviendas Económicas	5.066.270	3.323.320	52,4%	144.751	110.777	30,7%	35	30	16,7%
Inmobiliaria MPC El Parrón***	Viviendas Económicas	1.057.002	-	100,0%	96.091	-	100,0%	11	-	100,0%
Inmobiliaria MPC Barrio del Inca***	Viviendas Económicas	3.800.246	-	100,0%	90.482	-	100,0%	42	-	100,0%
Inmobiliaria MPC Inés de Suárez ***	Viviendas Económicas	3.771.965	2.977.122	26,7%	107.770	93.035	15,8%	35	32	9,4%
Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes***	Viviendas Económicas	2.671.344	93.374	2760,9%	166.959	46.687	257,6%	16	2	700,0%
Inmobiliaria MPC Santa Carlota***	Viviendas Económicas	6.735.724	88.694	7494,3%	85.262	88.694	-3,9%	79	1	7800,0%
Inmobiliaria MPC Santa Delia***	Viviendas Económicas	1.349.253	175.759	667,7%	192.750	175.759	9,7%	7	1	600,0%
Inmobiliaria MPC Vista Francia***	Viviendas Económicas	542.978	-	100,0%	108.596	-	100,0%	5	-	100,0%
Otros	Otros	92.138	46.208	99,4%	7.088	3.301	114,7%	13	14	-7,1%
<b>TOTAL INMOBILIARIAS</b>		<b>98.360.990</b>	<b>77.173.868</b>	<b>27,5%</b>				<b>580</b>	<b>478</b>	<b>21,3%</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			
	31-12-2021	31-12-2020	%Var	31-12-2021	31-12-2020	%Var	31-12-2021	31-12-2020	%Var	
MPC S.A.	Medio - Alto	44.219	471.589	-90,6%	22.109	31.439	-29,7%	2	15	-86,7%
Inmobiliaria Los Nogales**	Medio - Alto	193.591	551.573	-64,9%	19.359	18.386	5,3%	10	30	-66,7%
Inmobiliaria MPC Carlos Alvarado***	Medio - Alto	128.045	130.146	-1,6%	14.227	14.461	-1,6%	9	9	0,0%
Inmobiliaria MPC Francisco de Aguirre***	Medio - Alto	-	64.352	-100,0%	-	16.088	-100,0%	-	4	-100,0%
Inmobiliaria MPC Galvarino Gallardo***	Medio - Alto	82.508	-	100,0%	11.787	-	100,0%	7	-	100,0%
Inmobiliaria MPC Islas Baleares***	Medio - Alto	15.120	-	100,0%	15.120	-	100,0%	1	-	100,0%
Inmobiliaria MPC La Aurora***	Medio - Alto	19.544	175.595	-88,9%	9.772	13.507	-27,7%	2	13	-84,6%
Inmobiliaria MPC Medinacelli***	Medio - Alto	-	254.063	-100,0%	-	14.115	-100,0%	-	18	-100,0%
Inmobiliaria MPC Obispo Salas***	Medio - Alto	2.417	149.209	-98,4%	2.417	3.244	-25,5%	1	46	-97,8%
Inmobiliaria MPC Partenón Nogal***	Medio - Alto	79.806	55.966	42,6%	13.301	13.992	-4,9%	6	4	50,0%
Inmobiliaria MPC Ricardo Lyon***	Medio - Alto	56.839	257.215	-77,9%	9.473	9.893	-4,2%	6	26	-76,9%
Inmobiliaria MPC Simón Bolívar***	Medio - Alto	7.450	22.358	-66,7%	7.450	7.453	0,0%	1	3	-66,7%
Inmobiliaria MPC Suiza***	Medio - Alto	64.862	-	100,0%	9.266	-	100,0%	7	-	100,0%
Inmobiliaria Parque San Damián*	Medio - Alto	991.179	1.430.344	-30,7%	20.228	16.254	24,5%	49	88	-44,3%
Inmovet	Viviendas Económicas	405.101	288.982	40,2%	2.597	2.157	20,4%	156	134	16,4%
Inmobiliaria Barrio Norte*	Viviendas Económicas	6.389	257.923	-97,5%	3.195	3.071	4,0%	2	84	-97,6%
Inmobiliaria Marcar*	Viviendas Económicas	196.757	254.061	-22,6%	4.372	3.629	20,5%	45	70	-35,7%
Inmobiliaria MPC El Parrón***	Viviendas Económicas	34.106	-	100,0%	3.101	-	100,0%	11	-	100,0%
Inmobiliaria MPC Barrio del Inca***	Viviendas Económicas	122.621	-	100,0%	2.920	-	100,0%	42	-	100,0%
Inmobiliaria MPC Inés de Suárez ***	Viviendas Económicas	14.192	345.798	-95,9%	3.548	3.262	8,8%	4	106	-96,2%
Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes***	Viviendas Económicas	-	16.870	-100,0%	-	4.218	-100,0%	-	4	-100,0%
Inmobiliaria MPC Santa Carlota***	Viviendas Económicas	220.390	3.051	7122,6%	2.755	3.051	-9,7%	80	1	7900,0%
Inmobiliaria MPC Santa Delia***	Viviendas Económicas	49.582	6.046	720,0%	6.198	6.046	2,5%	8	1	700,0%
Inmobiliaria MPC Vista Francia***	Viviendas Económicas	17.520	-	100,0%	3.504	-	100,0%	5	-	100,0%
Otros	Otros	1.000	400	149,8%	250	200	24,9%	4	2	100,0%
<b>TOTAL INMOBILIARIAS</b>		<b>2.753.239</b>	<b>4.735.543</b>	<b>-41,9%</b>				<b>458</b>	<b>658</b>	<b>-30,4%</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 2.753.239 (promesas firmadas de proyectos actualmente en venta), UF 2.572.048 son de proyectos a escriturar en los próximos 12 meses, es decir, el 93,4% de las promesas estarán disponibles para escriturar en dicho período.

## Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2021

### 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-2021	Meses para agotar stock dic-2020
Casas	1,2	1,5
Departamentos	5,0	4,7
Oficinas	-	-
Otros	-	-

Casas (Unidades)	dic-2021	dic-2020	Var. %
Stock disponible	26	78	-67%
Promedio mensual ventas último trimestre (escrituras)	21,0	51,0	-59%
<b>MESES PARA AGOTAR STOCK</b>	<b>1,2</b>	<b>1,5</b>	<b>-19%</b>

Departamentos (Unidades)	dic-2021	dic-2020	Var. %
Stock disponible	312	200	56%
Promedio mensual ventas último trimestre (escrituras)	62,3	43,0	45%
<b>MESES PARA AGOTAR STOCK</b>	<b>5,0</b>	<b>4,7</b>	<b>8%</b>

La disminución del indicador meses para agotar stock de casas a diciembre de 2021, se debe al menor stock disponible, caso contrario para departamentos donde el indicador aumenta por el mayor stock disponible.

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-2021	Velocidad de ventas dic-2020
Casas	2,3	2,1
Departamentos	0,5	0,7
Oficinas	-	-
Otros	-	-

Casas (M\$)	dic-2021	dic-2020	Var. %
Stock disponible	2.242.779	5.928.782	-62%
Ventas último trimestre (escrituras)	5.080.192	12.386.917	-59%
<b>VELOCIDAD DE VENTAS</b>	<b>2,3</b>	<b>2,1</b>	<b>8%</b>

Departamentos (M\$)	dic-2021	dic-2020	Var. %
Stock disponible	122.331.909	29.327.631	317%
Ventas último trimestre (escrituras)	64.699.500	19.122.399	238%
<b>VELOCIDAD DE VENTAS</b>	<b>0,5</b>	<b>0,7</b>	<b>-19%</b>

La velocidad de venta (escrituras) de casas aumenta respecto al período anterior por la disminución del stock disponible. Para departamentos el indicador disminuye por el mayor stock disponible.

### 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 último trimestre), no muestran el real comportamiento de este sector, lo cual se suma a la lentitud en el proceso de escrituración asociado al confinamiento, del último trimestre. 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-2021	Meses para agotar stock dic-2020
Casas	13,2	7,1
Casas Moller	N/A	3,0
Casas Convet	13,2	7,2
Departamentos	43,7	21,1
Departamentos Moller	35,0	21,8
Departamentos Convet	62,4	19,5
Oficinas	-	-
Otros	-	-

Casas (Unidades)	dic-2021	dic-2020	Var. %
Stock disponible	215	273	-21%
Promedio mensual ventas último trimestre (promesas)	16	38	-57%
<b>MESES PARA AGOTAR STOCK</b>	<b>13,2</b>	<b>7,1</b>	<b>85%</b>

Casas Moller (Unidades)	dic-2021	dic-2020	Var. %
Stock disponible	0	2	-100%
Promedio mensual ventas último trimestre (promesas)	0,0	0,7	-100%
<b>MESES PARA AGOTAR STOCK</b>	<b>N/A</b>	<b>3,0</b>	<b>N/A</b>

Casas Convet (Unidades)	dic-2021	dic-2020	Var. %
Stock disponible	215	271	-21%
Promedio mensual ventas último trimestre (promesas)	16,3	37,7	-57%
<b>MESES PARA AGOTAR STOCK</b>	<b>13,2</b>	<b>7,2</b>	<b>83%</b>

Departamentos (Unidades)	dic-2021	dic-2020	Var. %
Stock disponible	874	646	35%
Promedio mensual ventas último trimestre (promesas)	20	31	-35%
<b>MESES PARA AGOTAR STOCK</b>	<b>43,7</b>	<b>21,1</b>	<b>107%</b>

Dptos Moller (Unidades)	dic-2021	dic-2020	Var. %
Stock disponible	479	464	3%
Promedio mensual ventas último trimestre (promesas)	13,7	21,3	-36%
<b>MESES PARA AGOTAR STOCK</b>	<b>35,0</b>	<b>21,8</b>	<b>61%</b>

## Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2021

Dptos Convet (Unidades)	dic-2021	dic-2020	Var. %
Stock disponible	395	182	117%
Promedio mensual ventas último trimestre (promesas)	6,3	9,3	-32%
<b>MESES PARA AGOTAR STOCK</b>	<b>62,4</b>	<b>19,5</b>	<b>220%</b>

A diciembre de 2021 el indicador para casas aumenta por la disminución del promedio mensual de ventas del último trimestre. En el caso del indicador para departamentos, el aumento se debe al lanzamiento de ventas de 5 proyectos, que en su etapa inicial de maduración tienen menores niveles de venta, comparado con un proyecto que ya cuenta con departamento piloto. Se detalla a continuación:

Proyecto	Comuna	Naturaleza de la Relación	Total Proyecto #	MUF	Tipo
Alicante	Las Condes	Filial	66	928	Dpto.
Galvarino Gallardo	Providencia	Filial	66	734	Dpto.
Suiza	Providencia	Filial	53	577	Dpto.
Vista Francia	Independencia	Filial	109	418	Dpto.
El Parrón	La Cisterna	Filial	178	559	Dpto.
<b>TOTAL</b>			<b>472</b>	<b>3.216</b>	

Ventas último trimestre M\$ (promesas)/ Stock disponible para promesar M\$

Velocidad de Ventas	Velocidad de ventas dic-2021	Velocidad de ventas dic-2020
Casas	0,25	0,47
Casas Moller	N/A	1,11
Casas Convet	0,25	0,43
Departamentos	0,06	0,12
Departamentos Moller	0,06	0,12
Departamentos Convet	0,05	0,12
Oficinas	-	-
Otros	-	-

Casas (M\$)	dic-2021	dic-2020	Var. %
Stock disponible	18.568.141	22.964.670	-19%
Venta último trimestre (promesas)	4.619.521	10.812.093	-57%
<b>VELOCIDAD DE VENTAS</b>	<b>0,25</b>	<b>0,47</b>	<b>-47%</b>

Casas Moller (M\$)	dic-2021	dic-2020	Var. %
Stock disponible	-	1.409.305	-100%
Ventas último trimestre (promesas)	-	1.569.385	-100%
<b>VELOCIDAD DE VENTAS</b>	<b>N/A</b>	<b>1,11</b>	<b>N/A</b>

Casas Convet (M\$)	dic-2021	dic-2020	Var. %
Stock disponible	18.568.141	21.555.366	-14%
Ventas último trimestre (promesas)	4.619.521	9.242.708	-50%
<b>VELOCIDAD DE VENTAS</b>	<b>0,25</b>	<b>0,43</b>	<b>-42%</b>

Departamentos (M\$)	dic-2021	dic-2020	Var. %
Stock disponible	269.407.450	222.441.162	21%
Venta último trimestre (promesas)	16.356.088	26.939.020	-39%
<b>VELOCIDAD DE VENTAS</b>	<b>0,06</b>	<b>0,12</b>	<b>-50%</b>

Dptos Moller (M\$)	dic-2021	dic-2020	Var. %
Stock disponible	221.471.905	197.987.042	12%
Ventas último trimestre (promesas)	13.930.990	24.024.400	-42%
<b>VELOCIDAD DE VENTAS</b>	<b>0,06</b>	<b>0,12</b>	<b>-48%</b>

Dptos Convet (M\$)	dic-2021	dic-2020	Var. %
Stock disponible	47.935.545	24.454.121	96%
Ventas último trimestre (promesas)	2.425.097	2.914.620	-17%
<b>VELOCIDAD DE VENTAS</b>	<b>0,05</b>	<b>0,12</b>	<b>-58%</b>

A diciembre de 2021 el indicador de velocidad de ventas de casas y departamentos disminuye por el efecto combinado de proyectos iniciados y menores ventas trimestrales.

### 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-21		dic-2020	
	Terminados dentro de 12 meses M\$	Terminados en plazo superior a 12 meses M\$	Total M\$	Total M\$
Montaje Industrial	-	-	-	-
Edificación y Obras civiles*	5.378.159	92.003.609	97.381.768	93.249.928
Otras especialidades	-	-	-	-
Proyectos Internacionales	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>5.378.159</b>	<b>92.003.609</b>	<b>97.381.768</b>	<b>93.249.928</b>

\* Incluye consorcios en proporción a participación

Con fecha 20 de diciembre de 2021 la Contraloría General de la República tomó razón de la adjudicación para la construcción del proyecto Hospital de Queilen (MM\$24.811 IVA Incl.), el cual iniciará su construcción a inicios de 2022.

Este nuevo proyecto aumentó nuestro backlog, para este segmento, en MUF 673 el cual se sitúa a diciembre de 2021 en MM\$97.382 (MUF 3.142), un 4% superior 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 San Antonio	62.549	69.510	94,3%
Hospital Las Higueras de Talcahuano	61.660	94.063	44,3%
Hospital de Queilen	6.971	20.850	0,0%
<b>TOTAL</b>	<b>131.180</b>	<b>184.423</b>	

A la fecha se estudian proyectos, entre obras hospitalarias y de edificación, por un monto superior a MMUF 23,8 participando de manera activa en el Programa Hospitalario del Ministerio de Salud y MOP de nuevas obras, como también proyectos privados de edificación. Cabe destacar la lentitud en el proceso de adjudicación del Programa por parte de la autoridad, el cual está influenciado, principalmente, porque todos los esfuerzos están puestos en mitigar los efectos de la pandemia.

## Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2021

### f) Análisis del Estados de flujos de efectivo Consolidado

	01.01.2021 31.12.2021	01.01.2020 31.12.2020	Variac. dic. 2021 dic. 2020	% Variación
	M\$	M\$	M\$	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	33.981.573	7.915.486	26.066.087	329,3%
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	1.609.900	(1.228.350)	2.838.250	231,1%
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(37.767.546)	(7.929.511)	(29.838.035)	-376,3%
<b>CAMBIO NETO EN FLUJO DE EFECTIVO</b>	<b>(2.176.073)</b>	<b>(1.242.375)</b>	<b>(933.698)</b>	<b>-75,2%</b>
<b>EFFECTIVO Y EFFECTIVO EQUIVALENTE INICIAL</b>	<b>6.318.554</b>	<b>7.560.929</b>	<b>(1.242.375)</b>	<b>-16,4%</b>
<b>EFFECTIVO Y EFFECTIVO EQUIVALENTE FINAL</b>	<b>4.142.481</b>	<b>6.318.554</b>	<b>(2.176.073)</b>	<b>-34,4%</b>

El flujo de actividades de la operación acumulado a diciembre de 2021 fue de MM\$33.982 producto del cobro de los avances de hospitales facturados en diciembre de 2020 y al cobro de los clientes de deudores inmobiliarios asociados a la alta escrituración.

El flujo de actividades de inversión presenta a diciembre de 2021 un monto de MM\$1.610 como consecuencia de dividendos recibidos de Inmobiliaria Los Castaños (asociación con BTG Pactual) y compensado con préstamos 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\$-37.768 por el pago de los préstamos asociados a la escrituración inmobiliaria en el ejercicio terminado a diciembre de 2021 y compensado por nuevos préstamos bancarios obtenidos para el avance de la construcción de los proyectos inmobiliarios.

### g) Principales Indicadores Financieros

Liquidez	Fórmula	31-12-21	31-12-20	% Var.
Capital de Trabajo (M\$)	Activo Corriente - Pasivo Corriente	(18.360.204)	(18.075.878)	-1,6%
Liquidez Corriente (Veces)	Activo Corriente / Pasivo Corriente	0,91	0,93	-2,2%
Razón Ácida (Veces)	(Activo Corriente - Inventario Corriente) / Pasivo Corriente	0,40	0,39	2,6%

Endeudamiento	Fórmula	31-12-21	31-12-20	% Var.
Leverage (Veces)	(Pasivo Corriente + Pasivo No Corriente) / Total Patrimonio	3,38	4,15	-18,6%
Leverage ajustado (Veces)	(Pasivo Corriente-Disponibles + Pasivo No Corriente) / Total Patrimonio	3,33	4,07	-18,2%
Leverage financiero (Veces)	Deuda financiera / Total Patrimonio	1,92	2,54	-24,4%
Porción Deuda Corto Plazo (%)	Pasivo Corriente / (Pasivo Corriente + Pasivo No Corriente)	69,77	75,25	-7,3%
Porción Deuda Largo Plazo (%)	Pasivo No Corriente / (Pasivo Corriente + Pasivo No Corriente)	30,23	24,75	22,1%
Cobertura de Gastos Financieros (Veces)	EBITDA/ Gasto Financiero	2,25	1,79	25,7%

El capital de trabajo disminuyó respecto del ejercicio anterior debido a la disminución del inventario corriente asociado a la alta escrituración del ejercicio.

El índice de liquidez corriente alcanzó en diciembre de 2021 a 0,91 veces, producto de la disminución del inventario corriente.

El endeudamiento alcanzó al cierre de diciembre de 2021 a 3,38 veces, menor en 18,6% comparado con diciembre de 2020, debido al pago de créditos asociados a proyectos inmobiliarios terminados que hoy están en pleno proceso de escrituración.

La cobertura de los gastos financieros alcanzó a 2,25 veces al cierre de diciembre de 2021, producto del aumento del EBITDA respecto al mismo periodo del año anterior.

Rentabilidad y Utilidad por Acción	Fórmula	31-12-21	31-12-20	% Var.
Rentabilidad de la Inversión (%)	Ganancia Controladora / Total Activo	1,93	0,74	160,8%
Rentabilidad del Patrimonio (%)	Ganancia Controladora / Total Patrimonio	8,52	3,80	124,2%
Utilidad sobre las Ventas (%)	Ganancia Controladora / Ventas del período	5,27	2,16	144,0%
Margen de Ganancia Bruta (%)	Ganancia Bruta / Ventas del período	11,33	11,97	-5,3%
Rendimiento Activos Operacionales (%)	Resultado Operacional (1) / Activo Promedio (2)	1,31	1,63	-20,0%
Utilidad por Acción (\$)	Ganancia Controladora / Acciones Suscritas y pagadas	35	15	133,3%
EBITDA	(Ganancia Bruta - Gastos de Administración + Depreciación + Amortización de Intangibles + Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos (3))	8.198.588	4.326.498	89,5%

Detalle Cálculo Indicadores Financieros (M\$)	31-12-21	31-12-20
Resultado Operacional (1)	3.225.621	4.158.766
(+) Ganancia Bruta	15.536.770	16.825.595
(-) Gastos de Administración	12.311.149	12.666.829
Activos Promedios (2)	247.173.203	254.812.217
(+) Inventarios, corrientes 2021 y 2020 dividido en dos	117.754.573	131.065.790
(+) Inventarios, no corrientes 2021 y 2020 dividido en dos	127.605.160	121.652.271
(+) Propiedades, planta y equipo 2021 y 2020 dividido en dos	1.813.470	2.094.156
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos * (3)	4.371.121	(220.828)

\* Datos obtenidos de nota 11 inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación.

La rentabilidad de la inversión y del patrimonio alcanzó a un 1,93% y 8,52% respectivamente, al 31 de diciembre de 2021, producto de la mayor ganancia de este periodo, comparado con igual periodo del año anterior.

El EBITDA a diciembre de 2021 ascendió a MM\$8.199, un 89,5% superior al mismo periodo del año anterior, debido a la mayor escrituración del periodo.

A continuación, se detallan los indicadores de actividad:

Actividad	Fórmula	31-12-21	31-12-20	% Var.
Rotación de Inventario (Veces)	Costo Venta / Inventario	0,52	0,48	8,3%
Permanencia de Inventario (días)	(Inventario / Costo de venta)* días periodo	694	745	-6,9%
Rotación de Cuentas por Cobrar (Veces)	Venta del período / Deudores comerciales Corrientes	1,92	1,74	10,3%
Período Promedio de Cobranza (días)	(Deudores comerciales Ctes. * días Período) / Venta del Período	187	207	-9,7%

La rotación de inventarios a diciembre de 2021 aumentó, comparado con igual periodo del año anterior, debido a la disminución del inventario producto de la alta escrituración.

La rotación de cuentas por cobrar a diciembre de 2021 aumentó respecto a diciembre de 2020, por la disminución de los deudores comerciales corrientes debido al cobro de los avances de hospitales facturados en diciembre de 2020 y al cobro de los clientes inmobiliarios asociados a la escrituración.

## Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2021

El período promedio de cobranzas al cierre de diciembre de 2021 disminuyó con respecto a diciembre de 2020, debido a la disminución de los deudores comerciales corrientes.

### h) Análisis por Segmentos

#### i. Estado de Resultados de la Compañía por segmentos.

Resultado por Segmentos diciembre 2021	Construcción				
	Inmobiliario M\$	a terceros M\$	Total M\$	Eliminaciones M\$	Total M\$
Ingresos ordinarios de clientes externos	93.251.836	43.914.486	137.166.322	-	137.166.322
Ingresos ordinarios intersegmentos	33.776.257	-	33.776.257	(33.776.257)	-
Costo de ventas	(111.981.698)	(41.804.515)	(153.786.213)	32.156.661	(121.629.552)
<b>MARGEN BRUTO</b>	<b>15.046.395</b>	<b>2.109.971</b>	<b>17.156.366</b>	<b>(1.619.596)</b>	<b>15.536.770</b>
Gasto de administración	(11.231.394)	(1.539.534)	(12.770.928)	459.779	(12.311.149)
Otras ganancias (pérdidas)	133.311	-	133.311	-	133.311
Ingresos financieros	2.923.802	-	3.472.155	(970.804)	1.952.998
Costos financieros	(3.568.630)	(67.666)	(4.184.649)	-	(3.636.296)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	4.358.944	12.177	4.371.121	-	4.371.121
Resultados por unidades de reajuste	(50.546)	(10.441)	(60.987)	-	(60.987)
Diferencias de cambio	5.017.675	821.341	5.839.016	(2.779.834)	3.059.182
Ganancia (pérdida) antes de impuesto	12.629.557	1.325.848	13.955.405	(4.910.455)	9.044.950
Ingreso (gasto) por impuesto a las ganancias	(569.194)	(90.409)	(659.603)	337.944	(321.659)
<b>GANANCIA (PÉRDIDA) NETA</b>	<b>12.060.363</b>	<b>1.235.439</b>	<b>13.295.802</b>	<b>(4.572.511)</b>	<b>8.723.291</b>
<b>Ganancia (Pérdida) Atribuible a</b>					
Ganancia (Pérdida) Atribuible a los Propietarios de la Controladora	10.570.152	1.235.439	11.805.592	(4.572.511)	7.233.081
Ganancia (Pérdida) Atribuible a Participaciones No Controladoras	1.490.210	-	1.490.210	-	1.490.210
<b>GANANCIA (PÉRDIDA)</b>	<b>12.060.362</b>	<b>1.235.439</b>	<b>13.295.802</b>	<b>(4.572.511)</b>	<b>8.723.291</b>

Balance por Segmentos diciembre 2021	Construcción				
	Inmobiliario M\$	a terceros M\$	Total M\$	Eliminaciones M\$	Total M\$
Activos corrientes	572.005.076	50.543.276	622.548.352	(439.551.762)	182.996.590
Activos no corrientes	258.555.010	1.767.084	260.322.094	(69.331.171)	190.990.923
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>830.560.086</b>	<b>52.310.360</b>	<b>882.870.446</b>	<b>(508.882.933)</b>	<b>373.987.513</b>
Pasivos corrientes	624.624.674	15.064.863	639.689.537	(438.332.743)	201.356.794
Pasivos no corrientes	115.799.596	18.078.068	133.877.664	(46.614.200)	87.263.464
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>740.424.270</b>	<b>33.142.931</b>	<b>773.567.201</b>	<b>(484.946.943)</b>	<b>288.620.258</b>

Estado de Flujo por Segmentos diciembre 2021	Construcción				
	Inmobiliario M\$	a terceros M\$	Total M\$	Eliminaciones M\$	Total M\$
Flujos de efectivo netos por actividades de operación	35.667.890	(1.686.317)	33.981.573	-	33.981.573
Flujos de efectivo netos por actividades de inversión	1.609.900	-	1.609.900	-	1.609.900
Flujos de efectivo netos por actividades de financiación	(37.699.880)	(67.666)	(37.767.546)	-	(37.767.546)

Resultado por Segmentos diciembre 2020	Construcción				
	Inmobiliario M\$	a terceros M\$	Total M\$	Eliminaciones M\$	Total M\$
Ingresos ordinarios, total	63.756.019	76.825.182	140.581.201	-	140.581.201
Ingresos ordinarios intersegmentos	31.560.930	-	31.560.930	(31.560.930)	-
Costo de ventas	(87.059.596)	(68.987.552)	(156.047.148)	32.291.542	(123.755.606)
<b>MARGEN BRUTO</b>	<b>8.257.353</b>	<b>7.837.630</b>	<b>16.094.983</b>	<b>730.612</b>	<b>16.825.595</b>
Gasto de administración	(11.380.209)	(1.684.200)	(13.064.409)	397.580	(12.666.829)
Otras ganancias (pérdidas)	35.693	-	35.693	-	35.693
Ingresos financieros	2.750.958	-	2.750.958	(1.203.115)	1.547.843
Costos financieros	(2.361.501)	(56.791)	(2.418.292)	-	(2.418.292)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	621.861	(842.689)	(220.828)	-	(220.828)
Resultados por unidades de reajuste	(38.289)	(54.777)	(93.066)	-	(93.066)
Diferencias de cambio	1.157.182	1.002.133	2.159.315	(1.136.614)	1.022.701
Ganancia (pérdida) antes de impuesto	(956.952)	6.201.306	5.244.354	(1.211.537)	4.032.817
Gasto (ingreso) por impuesto a las ganancias	140.841	(628.374)	(487.533)	108.078	(379.455)
<b>GANANCIA (PÉRDIDA) NETA</b>	<b>(816.111)</b>	<b>5.572.932</b>	<b>4.756.821</b>	<b>(1.103.459)</b>	<b>3.653.362</b>
<b>Ganancia (Pérdida) Atribuible a</b>					
Ganancia (Pérdida) Atribuible a los Propietarios de la Controladora	(1.439.403)	5.572.932	4.133.529	(1.103.459)	3.030.070
Ganancia (Pérdida) Atribuible a Participaciones No Controladoras	623.292	-	623.292	-	623.292
<b>GANANCIA (PÉRDIDA)</b>	<b>(816.111)</b>	<b>5.572.932</b>	<b>4.756.821</b>	<b>(1.103.459)</b>	<b>3.653.362</b>

## Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2021

Resultado por Segmentos diciembre 2020	Construcción		Total	Eliminaciones	Total
	Inmobiliario	a terceros			
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos corrientes	499.746.331	51.586.342	551.332.673	(321.671.210)	229.661.463
Activos no corrientes	247.156.929	9.440.358	256.597.287	(77.798.501)	178.798.786
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>746.903.260</b>	<b>61.026.700</b>	<b>807.929.960</b>	<b>(399.469.711)</b>	<b>408.460.249</b>
Pasivos corrientes	584.826.806	25.844.645	610.671.451	(362.934.110)	247.737.341
Pasivos no corrientes	77.772.189	20.046.879	97.819.068	(16.347.912)	81.471.156
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>662.598.995</b>	<b>45.891.524</b>	<b>708.490.519</b>	<b>(379.282.022)</b>	<b>329.208.497</b>

Resultado por Segmentos diciembre 2020	Construcción		Total	Eliminaciones	Total
	Inmobiliario	a terceros			
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Flujos de efectivo de actividades de operación	3.129.697	4.785.789	7.915.486	-	7.915.486
Flujos de efectivo de actividades de inversión	(1.228.350)	-	(1.228.350)	-	(1.228.350)
Flujos de efectivo de actividades de financiación	(7.859.548)	(69.963)	(7.929.511)	-	(7.929.511)

### 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 2021	Construcción		Total	Eliminaciones	Total
	Inmobiliario	a terceros			
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	151.498.880	43.914.486	195.413.366	-	195.413.366
Ingresos ordinarios intersegmentos	33.776.257	-	33.776.257	(33.776.257)	-
Costo de ventas	(155.649.008)	(41.804.515)	(197.453.523)	32.156.661	(165.296.862)
<b>GANANCIA BRUTA</b>	<b>29.626.128</b>	<b>2.109.971</b>	<b>31.736.099</b>	<b>(1.619.596)</b>	<b>30.116.503</b>
Margen	20%	5%	16%		16%
Gasto de administración	(12.450.318)	(1.539.534)	(13.989.852)	459.779	(13.530.073)
<b>RESULTADO OPERACIONAL</b>	<b>17.175.810</b>	<b>570.437</b>	<b>17.746.247</b>	<b>(1.159.817)</b>	<b>16.586.430</b>
Otras ganancias (pérdidas)	133.311	-	133.311	-	133.311
Ingresos financieros	2.923.802	-	3.472.155	(970.804)	1.952.998
Costos financieros	(3.568.630)	(67.666)	(4.184.649)	-	(3.636.296)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos contabilizados utilizando el método de la participación (*)	(9.001.865)	12.177	(8.989.688)	-	(8.989.688)
Diferencias de cambio	(50.546)	(10.441)	(60.987)	-	(60.987)
Resultados por unidades de reajuste	5.017.675	821.341	5.839.016	(2.779.834)	3.059.182
<b>RESULTADO NO OPERACIONAL</b>	<b>(4.546.253)</b>	<b>755.411</b>	<b>(3.790.842)</b>	<b>(3.750.638)</b>	<b>(7.541.480)</b>
<b>GANANCIA (PÉRDIDA), ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>12.629.557</b>	<b>1.325.848</b>	<b>13.955.405</b>	<b>(4.910.455)</b>	<b>9.044.950</b>
Gasto por impuestos a las ganancias	(569.194)	(90.409)	(659.603)	337.944	(321.659)
<b>GANANCIA (PÉRDIDA)</b>	<b>12.060.363</b>	<b>1.235.439</b>	<b>13.295.802</b>	<b>(4.572.511)</b>	<b>8.723.291</b>
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	1.490.210	-	1.490.210	-	1.490.210
<b>GANANCIA (PÉRDIDA), ATRIBUIBLE A LOS PROPIETARIOS DE LA CONTROLADORA</b>	<b>10.570.153</b>	<b>1.235.439</b>	<b>11.805.592</b>	<b>(4.572.511)</b>	<b>7.233.081</b>

Resultado gestionado por Segmentos diciembre 2020	Construcción		Total	Eliminaciones	Total
	Inmobiliario	a terceros			
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	83.901.030	76.825.182	160.726.212	-	160.726.212
Ingresos ordinarios intersegmentos	31.560.930	-	31.560.930	(31.560.930)	-
Costo de ventas	(102.719.750)	(68.987.552)	(171.707.302)	32.291.542	(139.415.760)
<b>GANANCIA BRUTA</b>	<b>12.742.210</b>	<b>7.837.630</b>	<b>20.579.840</b>	<b>730.612</b>	<b>21.310.452</b>
Margen	15%	10%	13%		13%
Gasto de administración	(12.053.121)	(1.684.200)	(13.737.321)	397.580	(13.339.741)
<b>RESULTADO OPERACIONAL</b>	<b>689.088</b>	<b>6.153.430</b>	<b>6.842.518</b>	<b>1.128.192</b>	<b>7.970.710</b>
Otras ganancias (pérdidas)	35.693	-	35.693	-	35.693
Ingresos financieros	2.750.958	-	2.750.958	(1.203.115)	1.547.843
Costos financieros	(2.361.501)	(56.791)	(2.418.292)	-	(2.418.292)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos contabilizados utilizando el método de la participación (*)	(3.190.083)	(842.689)	(4.032.772)	-	(4.032.772)
Diferencias de cambio	(38.289)	(54.777)	(93.066)	-	(93.066)
Resultados por unidades de reajuste	1.157.182	1.002.133	2.159.315	(1.136.614)	1.022.701
<b>RESULTADO NO OPERACIONAL</b>	<b>(1.646.040)</b>	<b>47.876</b>	<b>(1.598.164)</b>	<b>(2.339.729)</b>	<b>(3.937.893)</b>
<b>GANANCIA (PÉRDIDA), ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>(956.952)</b>	<b>6.201.306</b>	<b>5.244.354</b>	<b>(1.211.537)</b>	<b>4.032.817</b>
Gasto por impuestos a las ganancias	140.841	(628.374)	(487.533)	108.078	(379.455)
<b>GANANCIA (PÉRDIDA)</b>	<b>(816.111)</b>	<b>5.572.932</b>	<b>4.756.821</b>	<b>(1.103.459)</b>	<b>3.653.362</b>
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	623.292	-	623.292	-	623.292
<b>GANANCIA (PÉRDIDA), ATRIBUIBLE A LOS PROPIETARIOS DE LA CONTROLADORA</b>	<b>(1.439.403)</b>	<b>5.572.932</b>	<b>4.133.529</b>	<b>(1.103.459)</b>	<b>3.030.070</b>

### Segmento Inmobiliario:

Los ingresos gestionados por Moller (desarrollo propio + control conjunto) ascienden a MM\$151.499 superior en un 81%, asociado al aumento en el volumen de escrituración. Estos ingresos en su proporción en Moller, equivalen a MM\$122.757. 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.

## Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2021

En el periodo enero a diciembre de 2021 se han escriturado los siguientes proyectos:

	Escrituras al 31-09-2021 (a)	Promesas al 31-09-2021 (b)	% (a/b)	# disponibles al 31-09-2021 (No promesado)
Nogales del Golf Departamentos (Lo Barnechea)	10	11	91%	13
Mirador Los Trapenses Casas I (Lo Barnechea)	2	2	100%	0
Los Castaños II (Vitacura)	1	1	100%	0
Agustín del Castillo (Vitacura)	10	12	83%	16
Lingue, Parque San Damián (Vitacura)	5	8	63%	17
Cedro, Parque San Damián (Vitacura)	43	67	64%	53
Medinacelli II (Las Condes)	21	21	100%	18
Lyon Luterano (Providencia)	6	48	13%	20
Simón Bolívar (Ñuñoa)	4	4	100%	1
Obispo Salas (Concepción)	74	82	90%	45
Rojas Magallanes (La Florida)	14	18	78%	24
Walker Martínez (La Florida)	107	133	80%	41
Portezuelo XI (Colina)	2	2	100%	0
Portezuelo XII (Colina)	76	87	87%	0
Los Maitenes I (Quillota)	24	24	100%	0
Los Maitenes II (Quillota)	25	79	32%	4
Las Vizcachas III (Los Andes)	3	4	75%	0
Don Baltazar III (Rancagua)	5	5	100%	0
Los Almendros de Buin II Etapa I (Buin)	58	63	92%	3
Las Pataguas II (Chillán)	27	27	100%	4
Parque Lantaño V (Chillán)	2	2	100%	0
	<b>519</b>	<b>700</b>	<b>74%</b>	<b>259</b>

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) asciende a MM\$29.626 superior en MM\$16.884 con respecto al mismo periodo del año anterior, es decir, un 133% superior. Este margen en su proporción en Moller, equivalen a MM\$22.442, superior en 113% respecto al mismo periodo del año anterior, explicado por el mayor volumen de escrituración de proyectos en control conjunto. 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: Parque Nogales (Lo Barnechea) en la proporción correspondiente al 50% de participación de Moller y los proyectos Lingue y Cedro (Parque San Damián, Vitacura), Los Castaños II (Vitacura), Portezuelo IV (Colina) y Los Almendros de Buin II Etapa I (Buin), en la proporción correspondiente al 51% de participación de Moller y que en total asciende a MM\$7.396.

Del mismo modo el margen porcentual total gestionado por Moller para este segmento se sitúa en 20% respecto de los ingresos gestionados, superior al 15% registrado a diciembre de 2020, el cual se desglosa de la siguiente forma:

Margen	A diciembre 2021	A diciembre 2020
Desarrollo Propio (consolida)	16%	13%
Control Conjunto	25%	22%
<b>TOTAL</b>	<b>20%</b>	<b>15%</b>

El aumento de costos por quiebres de stocks vividos durante el año 2021, no afectaron significativamente los márgenes inmobiliarios, debido al alto grado de avance de los proyectos y las acciones de mitigación realizadas, sin embargo, los nuevos proyectos iniciados durante el año 2021 contemplan dicho aumento de costos.

Respecto a los Gastos de Administración, disminuyeron respecto a diciembre de 2020, debido principalmente a la disminución del rubro remuneraciones.

En consecuencia, la Ganancia Neta de este Segmento Inmobiliario asciende a MM\$12.060, superior en MM\$12.876 respecto al mismo periodo del año anterior.

### Segmento Construcción a Terceros

Con fecha 20 de diciembre de 2021 la Contraloría General de la República tomó razón de la adjudicación para la construcción del proyecto Hospital de Queilen (MM\$24.811 IVA Incl.), el cual iniciará su construcción a inicios de 2022.

El backlog para este segmento se sitúa a diciembre de 2021 en MM\$97.382 (MUF 3.142), un 4% superior a igual periodo del año anterior. Los proyectos que conforman este backlog y su avance se detallan a continuación:

Proyecto	m2	Contrato	
		Original MM\$	% Avance
Hospital de San Antonio	62.549	69.510	94,3%
Hospital Las Higueras de Talcahuano	61.660	94.063	44,3%
Hospital de Queilen	6.971	20.850	0,0%
<b>TOTAL</b>	<b>131.180</b>	<b>184.423</b>	

Adicionalmente a la fecha se estudian proyectos, entre obras hospitalarias y de edificación, por un monto superior a MUF 24,8. Cabe destacar la lentitud en el proceso de adjudicación por parte de la autoridad, el cual está influenciado, principalmente, porque todos los esfuerzos están puestos en mitigar los efectos de la pandemia.

A nivel de Margen Bruto, este segmento disminuyó con respecto a igual periodo del año anterior en MM\$5.728, es decir, un 73% inferior, producto del término de los proyectos hospitalarios de Angol, Padre Las Casas y Centro de Diagnóstico Terapéutico del Hospital de La Serena, compensado por el avance del Hospital de San Antonio y Hospital de Higueras de Talcahuano.

Respecto a los Gastos de Administración, disminuyeron respecto a diciembre de 2020, debido principalmente al término de los hospitales antes mencionados.

El Resultado Neto de este segmento alcanza una utilidad de MM\$1.235, inferior en MM\$4.337 con respecto al mismo periodo del año 2020.

## Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2021

### 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 26 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 en parte 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.

##### - 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 prestablecidos 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 2021 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 2021, aumentó 10,1% en comparación con igual mes del año anterior. Todos los componentes del Imacec crecieron, destacando las contribuciones de las actividades de servicios y, en menor medida, del comercio.

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.

La 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, Brotect Icafal, Echeverría Izquierdo, Empresas PY, Enaco, Inmobiliaria Manquehue, Paz, Pocuro, Socovesa entre otras.

## Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2021

Según cifras de ventas (promesas de compraventa de viviendas nuevas firmadas en cada momento del tiempo) publicadas por la Cámara Chilena de la Construcción, a nivel del gran Santiago se vendieron 29.670 viviendas de enero a diciembre de 2021, frente a 22.672 a igual periodo de 2020, lo que representa un aumento de 31%. Nuestra Compañía a nivel del gran Santiago suma una participación del 1,2% 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.

### c) Contingencia por Covid-19

El gobierno ha decretado diversas medidas para frenar la difusión del virus COVID-19 (Coronavirus) entre la población. Lo anterior también ha generado la volatilidad e incertidumbre en los mercados financieros a nivel mundial, respecto de la extensión en el tiempo del problema continua afectando prácticamente a todos los países del mundo, cada país ha implementado diversas medidas de apoyo a la población que en vista del confinamiento, en muchos casos, o por el cese de actividades no esenciales han visto mermados sus ingresos, consistente con lo enunciado, las actividades de Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. y sus filiales, han paralizado las obras de construcción de obras inmobiliarias

principalmente y ralentizado la construcción de obras a terceros, la mayor consecuencia es la importante baja en las ventas inmobiliarias de todos los proyectos inmobiliarios. Las proyecciones indican que los mercados consumidores seguirán presentando una retracción a mediano plazo, se contempla que la recuperación será gradual una vez que las actividades retomen su ritmo de operación normal. Respecto a las operaciones de la Sociedad y filiales, ella cuenta con protocolos de higiene y seguridad que cumplen con lo establecido por la autoridad sanitaria de tal forma de resguardar la seguridad de sus trabajadores, medidas que serán mantenidas en cuanto la autoridad competente levante las restricciones imperantes que permitan la operación.

Nuestro compromiso como Empresa ha sido mantener nuestra continuidad operacional, cuidando la salud y seguridad de nuestros trabajadores, proveedores, subcontratistas y comunidad en general, es por ello que hemos diseñado nuestro Programa Preventivo COVID 19 (Corporativo). Dicho programa considera las modificaciones e indicaciones establecidas por el Servicio de Salud, entidades de Gobierno y Mutual de Seguridad. Cabe destacar que el programa y todos sus anexos se encuentra debidamente revisados y aprobados por nuestro organismo administrador del Seguro de la Ley 16.744, Mutual de Seguridad. Adicionalmente se elaboró El Plan de Retorno para obra, salas de venta y oficina central; basado entre otros documentos, en el Protocolo de Manejo y Prevención ante Covid-19 en sector construcción, del Gobierno de Chile (Paso a Paso). Todos nuestros centros de trabajo se encuentran adheridos al Protocolo Sanitario de la Cámara Chilena de la Construcción.

La compañía ha tomado medidas financieras para resguardar prudentemente su liquidez, previniendo así el riesgo de un retraso en los pagos de sus obligaciones, medidas que fueron presentadas y aprobadas en Junta Ordinaria de Accionistas desarrollada el día 29 de abril de 2020. La sociedad también ha hecho uso de las alternativas paliativas que buscan dar financiamiento a sus operaciones, este financiamiento contempla créditos con tasa efectiva cercanas a cero.

## Estados Financieros Resumidos

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

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

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2021	2020
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	182.996.590	229.661.463
Total Activos no corrientes	190.990.923	178.798.786
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>	<b>373.987.513</b>	<b>408.460.249</b>
Total Pasivos corrientes	201.356.794	247.737.341
Total Pasivos no corrientes	87.263.464	81.471.156
Total Patrimonio	85.367.255	79.251.752
<b>TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>373.987.513</b>	<b>408.460.249</b>

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2021	2020
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	15.536.770	16.825.595
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	9.044.950	4.032.817
Impuestos a las ganancias	(321.659)	(379.455)
<b>GANANCIA (PÉRDIDA)</b>	<b>8.723.291</b>	<b>3.653.362</b>

Estado de Flujo de Efectivo Directo, resumido, por el período comprendido entre	01-01-21		01-01-20	
	31-12-21	31-12-20	31-12-20	31-12-20
	M\$	M\$	M\$	M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	33.981.573	7.915.486		
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	1.609.900	(1.228.350)		
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(37.767.546)	(7.929.511)		
<b>INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>	<b>(2.176.073)</b>	<b>(1.242.375)</b>		
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	6.318.554	7.560.929		
<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>4.142.481</b>	<b>6.318.554</b>		

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital pagado	Otras reservas varias	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Participación no Controlador	Total patrimonio
<b>Al 31 de diciembre 2021</b>						
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2021	26.486.999	(376.924)	53.686.666	79.796.741	(544.989)	79.251.752
Total de cambios en patrimonio	-	-	5.063.157	5.063.157	1.052.346	6.115.503
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2021</b>	<b>26.486.999</b>	<b>(376.924)</b>	<b>58.749.823</b>	<b>84.859.898</b>	<b>507.357</b>	<b>85.367.255</b>
<b>Al 31 de diciembre 2020</b>						
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2020	26.486.999	(376.924)	51.565.617	77.675.692	(1.168.281)	76.507.411
Total de cambios en patrimonio	-	-	2.121.049	2.121.049	623.292	2.744.341
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2020</b>	<b>26.486.999</b>	<b>(376.924)</b>	<b>53.686.666</b>	<b>79.796.741</b>	<b>(544.989)</b>	<b>79.251.752</b>

## Estados Financieros Resumidos

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

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

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2021	2020
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	86.547.534	71.780.982
Total Activos no corrientes	3.528.398	2.925.527
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>	<b>90.075.932</b>	<b>74.706.509</b>
Total Pasivos corrientes	86.360.299	70.105.544
Total Pasivos no corrientes	258	-
Total Patrimonio	3.715.375	4.600.965
<b>TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>90.075.932</b>	<b>74.706.509</b>

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2021	2020
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	(1.433.382)	(1.993.273)
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(1.334.372)	(1.886.875)
Impuestos a las ganancias	448.782	605.718
<b>GANANCIA (PÉRDIDA)</b>	<b>(885.590)</b>	<b>(1.281.157)</b>

Estado de Flujo de Efectivo Directo, resumido, por el período comprendido entre	01-01-21		01-01-20	
	31-12-21	31-12-20	31-12-20	31-12-20
	M\$	M\$	M\$	M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(9.435)	(5.321)		
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	8.878	4.239		
<b>INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>	<b>(557)</b>	<b>(1.082)</b>		
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	14.749	15.831		
<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>14.192</b>	<b>14.749</b>		

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital pagado	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Participación no Controlador	Total patrimonio
<b>Al 31 de diciembre 2021</b>					
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2021	110.296	4.490.669	4.600.965	-	4.600.965
Total de cambios en patrimonio	-	(885.590)	(885.590)	-	(885.590)
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2021</b>	<b>110.296</b>	<b>3.605.079</b>	<b>3.715.375</b>	<b>-</b>	<b>3.715.375</b>
<b>Al 31 de diciembre 2020</b>					
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2020	110.296	5.771.826	5.882.122	-	5.882.122
Total de cambios en patrimonio	-	(1.281.157)	(1.281.157)	-	(1.281.157)
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2020</b>	<b>110.296</b>	<b>4.490.669</b>	<b>4.600.965</b>	<b>-</b>	<b>4.600.965</b>

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

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2021	2020
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	68.480.999	52.212.742
Total Activos no corrientes	412.090	421.970
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>	<b>68.893.089</b>	<b>52.634.712</b>
Total Pasivos corrientes	64.719.707	47.702.602
Total Pasivos no corrientes	247.715	1.327.442
Total Patrimonio	3.925.667	3.604.668
<b>TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>68.893.089</b>	<b>52.634.712</b>

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2021	2020
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	435.859	(632.767)
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	323.380	(659.830)
Impuestos a las ganancias	(2.381)	208.943
<b>GANANCIA (PÉRDIDA)</b>	<b>320.999</b>	<b>(450.887)</b>

Estado de Flujo de Efectivo Directo, resumido, por el período comprendido entre	01-01-21		01-01-20	
	31-12-21	31-12-20	31-12-20	31-12-20
	M\$	M\$	M\$	M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	2.389.821	(3.546.469)		
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(2.388.101)	3.544.884		
<b>INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>	<b>1.720</b>	<b>(1.585)</b>		
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	11.527	13.112		
<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>13.247</b>	<b>11.527</b>		

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital pagado	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Participación no Controlador	Total patrimonio
<b>Al 31 de diciembre 2021</b>					
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2021	3.038.947	(896)	566.617	3.604.668	3.604.668
Total de cambios en patrimonio	-	-	320.999	320.999	320.999
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2021</b>	<b>3.038.947</b>	<b>(896)</b>	<b>887.616</b>	<b>3.925.667</b>	<b>3.925.667</b>
<b>Al 31 de diciembre 2020</b>					
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2020	3.038.947	(896)	1.017.504	4.055.555	4.055.555
Total de cambios en patrimonio	-	-	(450.887)	(450.887)	(450.887)
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2020</b>	<b>3.038.947</b>	<b>(896)</b>	<b>566.617</b>	<b>3.604.668</b>	<b>3.604.668</b>

## Estados Financieros Resumidos

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

## Constructora Convét Ltda.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2021	2020
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	23.784.243	11.979.380
Total Activos no corrientes	746.526	557.169
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>	<b>24.530.769</b>	<b>12.536.549</b>
Total Pasivos corrientes	17.305.971	6.127.847
Total Pasivos no corrientes	3.182.865	3.186.182
Total Patrimonio	4.041.933	3.222.520
<b>TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>24.530.769</b>	<b>12.536.549</b>

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2021	2020
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	1.259.334	(171.627)
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	1.005.843	(321.518)
Impuestos a las ganancias	(186.430)	122.860
<b>GANANCIA (PÉRDIDA)</b>	<b>819.413</b>	<b>(198.658)</b>

Estado de Flujo de Efectivo Directo, resumido, por el período comprendido entre	Al 31 de diciembre de	
	2021	2020
	M\$	M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	483.898	(4.300.859)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	-	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(489.670)	4.307.334
<b>INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>	<b>(5.772)</b>	<b>6.475</b>
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	20.433	13.958
<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>14.661</b>	<b>20.433</b>

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital pagado	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	
			Total patrimonio	
<b>Al 31 de diciembre 2021</b>				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2021	500.000	2.722.520	3.222.520	3.222.520
Total de cambios en patrimonio	-	819.413	819.413	819.413
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2021</b>	<b>500.000</b>	<b>3.541.933</b>	<b>4.041.933</b>	<b>4.041.933</b>
<b>Al 31 de diciembre 2020</b>				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2020	500.000	2.921.178	3.421.178	3.421.178
Total de cambios en patrimonio	-	(198.658)	(198.658)	(198.658)
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2020</b>	<b>500.000</b>	<b>2.722.520</b>	<b>3.222.520</b>	<b>3.222.520</b>

## Inmobiliaria Inmovet Ltda.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2021	2020
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	34.746.999	31.204.711
Total Activos no corrientes	9.998.487	11.208.595
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>	<b>44.745.486</b>	<b>42.413.306</b>
Total Pasivos corrientes	31.625.662	31.346.545
Total Pasivos no corrientes	2.121.910	2.129.270
Total Patrimonio	10.997.914	8.937.491
<b>TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>44.745.486</b>	<b>42.413.306</b>

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2021	2020
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	2.358.910	2.687.706
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	2.494.560	1.828.680
Impuestos a las ganancias	(434.137)	(123.893)
<b>GANANCIA (PÉRDIDA)</b>	<b>2.060.423</b>	<b>1.704.787</b>

Estado de Flujo de Efectivo Directo, resumido, por el período comprendido entre	Al 31 de diciembre de	
	2021	2020
	M\$	M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	600.819	4.139.749
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	684.395	343.628
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(2.364.100)	(3.794.559)
<b>INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>	<b>(1.078.885)</b>	<b>688.818</b>
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	1.088.836	400.018
<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>9.951</b>	<b>1.088.836</b>

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital pagado	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	
			Total patrimonio	
<b>Al 31 de diciembre 2021</b>				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2021	5.000	8.932.491	8.937.491	8.937.491
Total de cambios en patrimonio	-	2.060.423	2.060.423	2.060.423
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2021</b>	<b>5.000</b>	<b>10.992.914</b>	<b>10.997.914</b>	<b>10.997.914</b>
<b>Al 31 de diciembre 2020</b>				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2020	5.000	7.227.704	7.232.704	7.232.704
Total de cambios en patrimonio	-	1.704.787	1.704.787	1.704.787
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2020</b>	<b>5.000</b>	<b>8.932.491</b>	<b>8.937.491</b>	<b>8.937.491</b>

## Estados Financieros Resumidos

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

## Inmobiliaria Agustinas SpA.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2021	2020
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	6.147	6.147
Total Activos no corrientes	691.479	678.652
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>	<b>697.626</b>	<b>684.799</b>
Total Pasivos corrientes	698.957	685.416
Total Patrimonio	(1.331)	(617)
<b>TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>697.626</b>	<b>684.799</b>

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2021	2020
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	-	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(1.716)	(1.693)
Impuestos a las ganancias	1.002	599
<b>GANANCIA (PÉRDIDA)</b>	<b>(714)</b>	<b>(1.094)</b>

Estado de Flujo de Efectivo Directo, resumido, por el período comprendido entre	01-01-21		01-01-20	
	31-12-21	31-12-20	31-12-20	31-12-20
	M\$	M\$	M\$	M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(4.737)	(6.026)	-	(612)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	4.737	6.026	-	612
<b>INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	5.001	5.001	-	-
<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>5.001</b>	<b>5.001</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital pagado	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	
			Total patrimonio	Total patrimonio
<b>Al 31 de diciembre 2021</b>				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2021	5.000	(5.617)	(617)	(617)
Total de cambios en patrimonio	-	(714)	(714)	(714)
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2021</b>	<b>5.000</b>	<b>(6.331)</b>	<b>(1.331)</b>	<b>(1.331)</b>
<b>Al 31 de diciembre 2020</b>				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2020	5.000	(4.523)	477	477
Total de cambios en patrimonio	-	(1.094)	(1.094)	(1.094)
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2020</b>	<b>5.000</b>	<b>(5.617)</b>	<b>(617)</b>	<b>(617)</b>

## Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2021	2020
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	236.604	236.604
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>	<b>236.604</b>	<b>236.604</b>
Total Pasivos corrientes	15.911	14.705
Total Patrimonio	220.693	221.899
<b>TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>236.604</b>	<b>236.604</b>

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2021	2020
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	-	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(1.206)	(1.246)
Impuestos a las ganancias	-	-
<b>GANANCIA (PÉRDIDA)</b>	<b>(1.206)</b>	<b>(1.246)</b>

Estado de Flujo de Efectivo Directo, resumido, por el período comprendido entre	01-01-21		01-01-20	
	31-12-21	31-12-20	31-12-20	31-12-20
	M\$	M\$	M\$	M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	-	(612)	-	(612)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	-	612	-	612
<b>INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	-	-	-	-
<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital pagado	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	
			Total patrimonio	Total patrimonio
<b>Al 31 de diciembre 2021</b>				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2021	10.000	211.899	221.899	221.899
Total de cambios en patrimonio	-	(1.206)	(1.206)	(1.206)
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2021</b>	<b>10.000</b>	<b>210.693</b>	<b>220.693</b>	<b>220.693</b>
<b>Al 31 de diciembre 2020</b>				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2020	10.000	213.145	223.145	223.145
Total de cambios en patrimonio	-	(1.246)	(1.246)	(1.246)
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2020</b>	<b>10.000</b>	<b>211.899</b>	<b>221.899</b>	<b>221.899</b>

## Estados Financieros Resumidos

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

## Inmobiliaria MPC Estoril S.A.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2021	2020
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	151.149	151.149
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>	<b>151.149</b>	<b>151.149</b>
Total Pasivos corrientes	19.468	18.713
Total Patrimonio	131.681	132.436
<b>TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>151.149</b>	<b>151.149</b>

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2021	2020
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	-	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(755)	(780)
Impuestos a las ganancias	-	-
<b>GANANCIA (PÉRDIDA)</b>	<b>(755)</b>	<b>(780)</b>

Estado de Flujo de Efectivo Directo, resumido, por el período comprendido entre	01-01-21		01-01-20	
	31-12-21	31-12-20	31-12-21	31-12-20
	M\$		M\$	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(755)	(387)		
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	755	387		
<b>INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>	<b>-</b>	<b>-</b>		
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	-	-		
<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>-</b>	<b>-</b>		

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital pagado	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora		Total patrimonio
			Al 31 de diciembre 2021	Al 31 de diciembre 2020	
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2021	10.000	122.436	132.436	132.436	132.436
Total de cambios en patrimonio	-	(755)	(755)	(755)	(755)
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2021</b>	<b>10.000</b>	<b>121.681</b>	<b>131.681</b>	<b>131.681</b>	<b>131.681</b>
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2020	10.000	123.216	133.216	133.216	133.216
Total de cambios en patrimonio	-	(780)	(780)	(780)	(780)
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2020</b>	<b>10.000</b>	<b>122.436</b>	<b>132.436</b>	<b>132.436</b>	<b>132.436</b>

## Inmobiliaria MPC El Marqués S.A.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2021	2020
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	248.257	248.257
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>	<b>248.257</b>	<b>248.257</b>
Total Pasivos corrientes	16.345	15.081
Total Patrimonio	231.912	233.176
<b>TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>248.257</b>	<b>248.257</b>

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2021	2020
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	-	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(1.264)	(1.282)
Impuestos a las ganancias	-	-
<b>GANANCIA (PÉRDIDA)</b>	<b>(1.264)</b>	<b>(1.282)</b>

Estado de Flujo de Efectivo Directo, resumido, por el período comprendido entre	01-01-21		01-01-20	
	31-12-21	31-12-20	31-12-21	31-12-20
	M\$		M\$	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(1.263)	(33)		
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	1.263	-		
<b>INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>	<b>-</b>	<b>(33)</b>		
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	233	266		
<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>233</b>	<b>233</b>		

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital pagado	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora		Total patrimonio
			Al 31 de diciembre 2021	Al 31 de diciembre 2020	
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2021	10.000	223.176	233.176	233.176	233.176
Total de cambios en patrimonio	-	(1.264)	(1.264)	(1.264)	(1.264)
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2021</b>	<b>10.000</b>	<b>221.912</b>	<b>231.912</b>	<b>231.912</b>	<b>231.912</b>
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2020	10.000	224.458	234.458	234.458	234.458
Total de cambios en patrimonio	-	(1.282)	(1.282)	(1.282)	(1.282)
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2020</b>	<b>10.000</b>	<b>223.176</b>	<b>233.176</b>	<b>233.176</b>	<b>233.176</b>

## Estados Financieros Resumidos

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

## Inmobiliaria MPC El Navegante S.A.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2021	2020
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	417.287	417.410
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>	<b>417.287</b>	<b>417.410</b>
Total Pasivos corrientes	255.492	254.549
Total Patrimonio	161.795	162.861
<b>TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>417.287</b>	<b>417.410</b>

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2021	2020
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	-	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(1.066)	(1.240)
Impuestos a las ganancias	-	-
<b>GANANCIA (PÉRDIDA)</b>	<b>(1.066)</b>	<b>(1.240)</b>

Estado de Flujo de Efectivo Directo, resumido, por el período comprendido entre	01-01-21		01-01-20	
	31-12-21	31-12-20	31-12-20	31-12-20
	M\$	M\$	M\$	M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(1.191)	(14.109)		
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	1.063	14.047		
<b>INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>	<b>(128)</b>	<b>(62)</b>		
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	477	539		
<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>349</b>	<b>477</b>		

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital pagado	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora		Total patrimonio
			Al 31 de diciembre 2021	Al 31 de diciembre 2020	
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2021	10.000	152.861	162.861	162.861	162.861
Total de cambios en patrimonio	-	(1.066)	(1.066)	(1.066)	(1.066)
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2021</b>	<b>10.000</b>	<b>151.795</b>	<b>161.795</b>	<b>161.795</b>	<b>161.795</b>
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2020	10.000	154.101	164.101	164.101	164.101
Total de cambios en patrimonio	-	(1.240)	(1.240)	(1.240)	(1.240)
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2020</b>	<b>10.000</b>	<b>152.861</b>	<b>162.861</b>	<b>162.861</b>	<b>162.861</b>

## Inmobiliaria MPC Partenón SpA.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2021	2020
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	5.877.773	939.723
Total Activos no corrientes	5.533.838	5.059.342
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>	<b>11.411.611</b>	<b>5.999.065</b>
Total Pasivos corrientes	4.778.551	4.237.682
Total Pasivos no corrientes	6.711.876	1.838.065
Total Patrimonio	(78.816)	(76.682)
<b>TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>11.411.611</b>	<b>5.999.065</b>

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2021	2020
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	-	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(18.763)	(33.011)
Impuestos a las ganancias	16.629	12.138
<b>GANANCIA (PÉRDIDA)</b>	<b>(2.134)</b>	<b>(20.873)</b>

Estado de Flujo de Efectivo Directo, resumido, por el período comprendido entre	01-01-21		01-01-20	
	31-12-21	31-12-20	31-12-20	31-12-20
	M\$	M\$	M\$	M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(4.412.403)	(66.349)		
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	4.355.286	145.347		
<b>INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>	<b>(57.117)</b>	<b>78.998</b>		
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	93.610	14.612		
<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>36.493</b>	<b>93.610</b>		

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital pagado	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora		Total patrimonio
			Al 31 de diciembre 2021	Al 31 de diciembre 2020	
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2021	10.000	-	(76.682)	(76.682)	(76.682)
Total de cambios en patrimonio	-	(2.134)	(2.134)	(2.134)	(2.134)
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2021</b>	<b>10.000</b>	<b>(2.134)</b>	<b>(78.816)</b>	<b>(78.816)</b>	<b>(78.816)</b>
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2020	10.000	(65.809)	55.809	(55.809)	(55.809)
Total de cambios en patrimonio	-	(20.873)	(20.873)	(20.873)	(20.873)
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2020</b>	<b>10.000</b>	<b>(86.682)</b>	<b>34.936</b>	<b>(76.682)</b>	<b>(76.682)</b>

## Estados Financieros Resumidos

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

## Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes SpA.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2021	2020
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	2.632.287	6.000.777
Total Activos no corrientes	-	-
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>	<b>2.632.287</b>	<b>6.000.777</b>
Total Pasivos corrientes	494.154	1.149.034
Total Pasivos no corrientes	1.680.967	4.458.845
Total Patrimonio	457.166	392.898
<b>TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>2.632.287</b>	<b>6.000.777</b>

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2021	2020
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	545.882	1.601.008
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	83.533	853.617
Impuestos a las ganancias	(19.265)	(221.621)
<b>GANANCIA (PÉRDIDA)</b>	<b>64.268</b>	<b>631.996</b>

Estado de Flujo de Efectivo Directo, resumido, por el período comprendido entre	01-01-21		01-01-20	
	31-12-21	31-12-20	31-12-20	31-12-20
	M\$	M\$	M\$	M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	3.592.224	9.257.801		
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(3.649.080)	(9.978.926)		
<b>INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>	<b>(56.856)</b>	<b>(721.125)</b>		
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	89.621	810.746		
<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>32.765</b>	<b>89.621</b>		

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital pagado	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	
			Patrimonio neto	Total patrimonio
<b>Al 31 de diciembre 2021</b>				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2021	10.000	382.898	392.898	392.898
Total de cambios en patrimonio	-	64.268	64.268	64.268
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2021</b>	<b>10.000</b>	<b>447.166</b>	<b>457.166</b>	<b>457.166</b>
<b>Al 31 de diciembre 2020</b>				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2020	10.000	(249.098)	(239.098)	(239.098)
Total de cambios en patrimonio	-	631.996	631.996	631.996
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2020</b>	<b>10.000</b>	<b>382.898</b>	<b>392.898</b>	<b>392.898</b>

## Inmobiliaria MPC Inés de Suárez SpA.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2021	2020
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	4.971.009	9.872.238
Total Activos no corrientes	-	3.635.060
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>	<b>4.971.009</b>	<b>13.507.298</b>
Total Pasivos corrientes	775.338	9.953.951
Total Pasivos no corrientes	3.290.198	4.030.245
Total Patrimonio	905.473	(476.898)
<b>TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>4.971.009</b>	<b>13.507.298</b>

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2021	2020
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	2.400.995	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	1.849.185	(210.744)
Impuestos a las ganancias	(466.814)	64.055
<b>GANANCIA (PÉRDIDA)</b>	<b>1.382.371</b>	<b>(146.689)</b>

Estado de Flujo de Efectivo Directo, resumido, por el período comprendido entre	01-01-21		01-01-20	
	31-12-21	31-12-20	31-12-20	31-12-20
	M\$	M\$	M\$	M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	9.871.254	(2.253.072)		
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(9.873.256)	2.260.255		
<b>INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>	<b>(2.002)</b>	<b>7.183</b>		
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	109.837	102.654		
<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>107.835</b>	<b>109.837</b>		

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital pagado	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	
			Patrimonio neto	Total patrimonio
<b>Al 31 de diciembre 2021</b>				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2021	10.000	(486.898)	(476.898)	(476.898)
Total de cambios en patrimonio	-	1.382.371	1.382.371	1.382.371
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2021</b>	<b>10.000</b>	<b>895.473</b>	<b>905.473</b>	<b>905.473</b>
<b>Al 31 de diciembre 2020</b>				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2020	10.000	-	(330.209)	(330.209)
Total de cambios en patrimonio	-	(146.689)	(146.689)	(146.689)
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2020</b>	<b>10.000</b>	<b>(146.689)</b>	<b>(476.898)</b>	<b>(476.898)</b>

## Estados Financieros Resumidos

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

## Inmobiliaria MPC Simón Bolívar SpA.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2021	2020
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	403.687	1.624.642
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>	<b>403.687</b>	<b>1.624.642</b>
Total Pasivos corrientes	434.843	655.456
Total Pasivos no corrientes	3.204	430.037
Total Patrimonio	(34.360)	539.149
<b>TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>403.687</b>	<b>1.624.642</b>

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2021	2020
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	201.620	512.010
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	250.287	318.130
Impuestos a las ganancias	(68.124)	(99.202)
<b>GANANCIA (PÉRDIDA)</b>	<b>182.163</b>	<b>218.928</b>

Estado de Flujo de Efectivo Directo, resumido, por el período comprendido entre	01-01-21		01-01-20	
	31-12-21	31-12-20	31-12-20	31-12-20
	M\$		M\$	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	300.058	5.849.667		
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(438.692)	(5.877.855)		
<b>INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>	<b>(138.634)</b>	<b>(28.188)</b>		
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	206.465	234.653		
<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>67.831</b>	<b>206.465</b>		

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital pagado	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	
			Total patrimonio	
<b>Al 31 de diciembre 2021</b>				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2021	10.000	529.149	539.149	539.149
Total de cambios en patrimonio	-	(573.509)	(573.509)	(573.509)
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2021</b>	<b>10.000</b>	<b>(44.360)</b>	<b>(34.360)</b>	<b>(34.360)</b>
<b>Al 31 de diciembre 2020</b>				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2020	10.000	310.221	320.221	320.221
Total de cambios en patrimonio	-	218.928	218.928	218.928
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2020</b>	<b>10.000</b>	<b>529.149</b>	<b>539.149</b>	<b>539.149</b>

## Inmobiliaria MPC Obispo Salas SpA.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2021	2020
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	2.799.406	14.114.537
Total Activos no corrientes	-	-
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>	<b>2.799.406</b>	<b>14.114.537</b>
Total Pasivos corrientes	920.132	9.233.012
Total Pasivos no corrientes	584.009	4.364.549
Total Patrimonio	1.295.265	516.976
<b>TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>2.799.406</b>	<b>14.114.537</b>

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2021	2020
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	1.830.070	1.570.893
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	1.252.604	1.268.261
Impuestos a las ganancias	(336.388)	(333.553)
<b>GANANCIA (PÉRDIDA)</b>	<b>916.216</b>	<b>934.708</b>

Estado de Flujo de Efectivo Directo, resumido, por el período comprendido entre	01-01-21		01-01-20	
	31-12-21	31-12-20	31-12-20	31-12-20
	M\$		M\$	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	12.292.040	225.569		
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(12.222.211)	(87.490)		
<b>INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>	<b>69.829</b>	<b>138.079</b>		
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	182.499	44.420		
<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>252.327</b>	<b>182.499</b>		

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital pagado	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	
			Total patrimonio	
<b>Al 31 de diciembre 2021</b>				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2021	10.000	506.976	516.976	516.976
Total de cambios en patrimonio	-	778.289	778.289	778.289
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2021</b>	<b>10.000</b>	<b>1.285.265</b>	<b>1.295.265</b>	<b>1.295.265</b>
<b>Al 31 de diciembre 2020</b>				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2020	10.000	(427.732)	(417.732)	(417.732)
Total de cambios en patrimonio	-	934.708	934.708	934.708
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2020</b>	<b>10.000</b>	<b>506.976</b>	<b>516.976</b>	<b>516.976</b>

## Estados Financieros Resumidos

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

## Inmobiliaria MPC Ricardo Lyon SpA.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2021	2020
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	10.553.299	10.179.838
Total Activos no corrientes	-	5.898.573
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>	<b>10.553.299</b>	<b>16.078.411</b>
Total Pasivos corrientes	3.184.699	9.644.810
Total Pasivos no corrientes	7.193.406	6.848.249
Total Patrimonio	175.194	(414.648)
<b>TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>10.553.299</b>	<b>16.078.411</b>

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2021	2020
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	1.318.095	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	762.194	(155.345)
Impuestos a las ganancias	(172.352)	49.826
<b>GANANCIA (PÉRDIDA)</b>	<b>589.842</b>	<b>(105.519)</b>

Estado de Flujo de Efectivo Directo, resumido, por el período comprendido entre	01-01-21		01-01-20	
	31-12-21	31-12-20	31-12-20	31-12-20
	M\$		M\$	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	5.389.203	(781.224)		
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(6.238.722)	1.427.959		
<b>INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>	<b>(849.519)</b>	<b>646.735</b>		
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	873.893	227.158		
<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>24.374</b>	<b>873.893</b>		

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital pagado	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora		Total patrimonio
<b>Al 31 de diciembre 2021</b>					
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2021	10.000	(424.648)	(414.648)		(414.648)
Total de cambios en patrimonio	-	589.842	589.842		589.842
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2021</b>	<b>10.000</b>	<b>165.194</b>	<b>175.194</b>		<b>175.194</b>
<b>Al 31 de diciembre 2020</b>					
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2020	10.000	(319.129)	(309.129)		(309.129)
Total de cambios en patrimonio	-	(105.519)	(105.519)		(105.519)
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2020</b>	<b>10.000</b>	<b>(424.648)</b>	<b>(414.648)</b>		<b>(414.648)</b>

## Inmobiliaria MPC Carlos Alvarado SpA.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2021	2020
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	17.543.178	10.229.987
Total Activos no corrientes	92.159	5.157.628
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>	<b>17.635.337</b>	<b>15.387.615</b>
Total Pasivos corrientes	10.247.548	10.261.383
Total Pasivos no corrientes	7.426.430	5.443.181
Total Patrimonio	(38.641)	(316.949)
<b>TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>17.635.337</b>	<b>15.387.615</b>

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2021	2020
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	366.493	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	339.800	(101.980)
Impuestos a las ganancias	(61.492)	(61.492)
<b>GANANCIA (PÉRDIDA)</b>	<b>278.308</b>	<b>(163.472)</b>

Estado de Flujo de Efectivo Directo, resumido, por el período comprendido entre	01-01-21		01-01-20	
	31-12-21	31-12-20	31-12-20	31-12-20
	M\$		M\$	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(742.539)	(1.497.403)		
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	391.383	1.896.564		
<b>INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>	<b>(351.156)</b>	<b>399.161</b>		
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	402.345	3.184		
<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>51.189</b>	<b>402.345</b>		

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital pagado	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora		Total patrimonio
<b>Al 31 de diciembre 2021</b>					
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2021	10.000	(326.949)	(316.949)		(316.949)
Total de cambios en patrimonio	-	278.308	278.308		278.308
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2021</b>	<b>10.000</b>	<b>(48.641)</b>	<b>(38.641)</b>		<b>(38.641)</b>
<b>Al 31 de diciembre 2020</b>					
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2020	10.000	(287.467)	(277.467)		(277.467)
Total de cambios en patrimonio	-	(39.482)	(39.482)		(39.482)
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2020</b>	<b>10.000</b>	<b>(326.949)</b>	<b>(316.949)</b>		<b>(316.949)</b>

## Estados Financieros Resumidos

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

## Inmobiliaria MPC Medinacelli SpA.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2021	2020
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	6.724.267	9.486.710
Total Activos no corrientes	83.108	5.350.708
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>	<b>6.807.375</b>	<b>14.837.418</b>
Total Pasivos corrientes	390.737	9.876.450
Total Pasivos no corrientes	6.455.216	5.419.804
Total Patrimonio	(38.578)	(458.836)
<b>TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>6.807.375</b>	<b>14.837.418</b>

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2021	2020
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	1.399.896	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	528.161	(80.854)
Impuestos a las ganancias	(107.903)	30.039
<b>GANANCIA (PÉRDIDA)</b>	<b>420.258</b>	<b>(50.815)</b>

Estado de Flujo de Efectivo Directo, resumido, por el período comprendido entre	01-01-21		01-01-20	
	31-12-21	31-12-20	31-12-20	31-12-20
	M\$		M\$	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	6.362.708	(874.252)		
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(6.821.803)	1.281.435		
<b>INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>	<b>(459.095)</b>	<b>407.183</b>		
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	459.903	52.720		
<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>808</b>	<b>459.903</b>		

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital pagado	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	
			Total patrimonio	
<b>Al 31 de diciembre 2021</b>				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2021	10.000	(468.836)	(458.836)	(458.836)
Total de cambios en patrimonio	-	420.258	420.258	420.258
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2021</b>	<b>10.000</b>	<b>(48.578)</b>	<b>(38.578)</b>	<b>(38.578)</b>
<b>Al 31 de diciembre 2020</b>				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2020	10.000	(418.021)	(408.021)	(408.021)
Total de cambios en patrimonio	-	(50.815)	(50.815)	(50.815)
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2020</b>	<b>10.000</b>	<b>(468.836)</b>	<b>(458.836)</b>	<b>(458.836)</b>

## Inmobiliaria MPC Francisco de Aguirre SpA.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2021	2020
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	7.986.181	8.402.006
Total Activos no corrientes	389.739	5.000.120
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>	<b>8.375.920</b>	<b>13.402.126</b>
Total Pasivos corrientes	4.060.755	9.613.701
Total Pasivos no corrientes	4.986.070	4.130.053
Total Patrimonio	(670.905)	(341.628)
<b>TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>8.375.920</b>	<b>13.402.126</b>

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2021	2020
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	54.772	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(491.176)	(98.289)
Impuestos a las ganancias	161.899	161.899
<b>GANANCIA (PÉRDIDA)</b>	<b>(329.277)</b>	<b>63.610</b>

Estado de Flujo de Efectivo Directo, resumido, por el período comprendido entre	01-01-21		01-01-20	
	31-12-21	31-12-20	31-12-20	31-12-20
	M\$		M\$	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	4.521.411	(1.823.754)		
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(4.706.057)	1.854.617		
<b>INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>	<b>(184.646)</b>	<b>30.863</b>		
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	220.878	190.015		
<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>36.232</b>	<b>220.878</b>		

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital pagado	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	
			Total patrimonio	
<b>Al 31 de diciembre 2021</b>				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2021	10.000	(351.628)	(341.628)	(341.628)
Total de cambios en patrimonio	-	(329.277)	(329.277)	(329.277)
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2021</b>	<b>10.000</b>	<b>(680.905)</b>	<b>(670.905)</b>	<b>(670.905)</b>
<b>Al 31 de diciembre 2020</b>				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2020	10.000	(347.819)	(337.819)	(337.819)
Total de cambios en patrimonio	-	(3.809)	(3.809)	(3.809)
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2020</b>	<b>10.000</b>	<b>(351.628)</b>	<b>(341.628)</b>	<b>(341.628)</b>

## Estados Financieros Resumidos

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

## Inmobiliaria MPC Mar Jónico SpA.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2021	2020
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	1.158.925	807.785
Total Activos no corrientes	6.465.825	6.260.130
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>	<b>7.624.750</b>	<b>7.067.915</b>
Total Pasivos corrientes	5.578.677	5.333.270
Total Pasivos no corrientes	2.026.332	1.721.834
Total Patrimonio	19.741	12.811
<b>TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>7.624.750</b>	<b>7.067.915</b>

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2021	2020
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	-	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(1.299)	(2.345)
Impuestos a las ganancias	8.229	6.942
<b>GANANCIA (PÉRDIDA)</b>	<b>6.930</b>	<b>4.597</b>

Estado de Flujo de Efectivo Directo, resumido, por el período comprendido entre	01-01-21		01-01-20	
	31-12-21	31-12-20	31-12-20	31-12-20
	M\$		M\$	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(41.541)	(118.401)		
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	35.325	160.044		
<b>INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>	<b>(6.216)</b>	<b>41.643</b>		
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	48.915	7.272		
<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>42.699</b>	<b>48.915</b>		

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital pagado	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	
			Total patrimonio	
<b>Al 31 de diciembre 2021</b>				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2021	10.000	2.811	12.811	12.811
Total de cambios en patrimonio	-	6.930	6.930	6.930
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2021</b>	<b>10.000</b>	<b>9.741</b>	<b>19.741</b>	<b>19.741</b>
<b>Al 31 de diciembre 2020</b>				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2020	10.000	(1.786)	8.214	8.214
Total de cambios en patrimonio	-	4.597	4.597	4.597
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2020</b>	<b>10.000</b>	<b>2.811</b>	<b>12.811</b>	<b>12.811</b>

## Inmobiliaria MPC El Aguilucho SpA.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2021	2020
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	904.369	683.755
Total Activos no corrientes	5.721.808	5.527.512
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>	<b>6.626.177</b>	<b>6.211.267</b>
Total Pasivos corrientes	4.557.295	4.940.078
Total Pasivos no corrientes	2.039.581	1.246.401
Total Patrimonio	29.301	24.788
<b>TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>6.626.177</b>	<b>6.211.267</b>

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2021	2020
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	-	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(6.542)	(1.821)
Impuestos a las ganancias	11.055	2.543
<b>GANANCIA (PÉRDIDA)</b>	<b>4.513</b>	<b>722</b>

Estado de Flujo de Efectivo Directo, resumido, por el período comprendido entre	01-01-21		01-01-20	
	31-12-21	31-12-20	31-12-20	31-12-20
	M\$		M\$	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(30.732)	(70.652)		
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	38.326	100.658		
<b>INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>	<b>7.594</b>	<b>30.006</b>		
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	80.787	50.781		
<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>88.381</b>	<b>80.787</b>		

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital pagado	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	
			Total patrimonio	
<b>Al 31 de diciembre 2021</b>				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2021	10.000	14.788	24.788	24.788
Total de cambios en patrimonio	-	4.513	4.513	4.513
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2021</b>	<b>10.000</b>	<b>19.301</b>	<b>29.301</b>	<b>29.301</b>
<b>Al 31 de diciembre 2020</b>				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2020	10.000	14.066	24.066	24.066
Total de cambios en patrimonio	-	722	722	722
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2020</b>	<b>10.000</b>	<b>14.788</b>	<b>24.788</b>	<b>24.788</b>

## Estados Financieros Resumidos

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

## Inmobiliaria MPC La Aurora SpA.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2021	2020
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	9.964.366	6.962.523
Total Activos no corrientes	235.098	5.210.064
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>	<b>10.199.464</b>	<b>12.172.587</b>
Total Pasivos corrientes	4.136.545	6.598.700
Total Pasivos no corrientes	6.371.858	5.802.537
Total Patrimonio	(308.939)	(228.650)
<b>TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>10.199.464</b>	<b>12.172.587</b>

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2021	2020
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	158.276	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(143.900)	(69.830)
Impuestos a las ganancias	63.611	60.480
<b>GANANCIA (PÉRDIDA)</b>	<b>(80.289)</b>	<b>(9.350)</b>

Estado de Flujo de Efectivo Directo, resumido, por el período comprendido entre	01-01-21		01-01-20	
	31-12-21	31-12-20	31-12-20	31-12-20
	M\$		M\$	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	2.136.396	(2.533.946)		
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(2.338.013)	2.710.614		
<b>INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>	<b>(201.617)</b>	<b>176.668</b>		
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	220.950	44.282		
<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>19.333</b>	<b>220.950</b>		

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital pagado	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	
			Total patrimonio	
<b>Al 31 de diciembre 2021</b>				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2021	10.000	(238.650)	(228.650)	(228.650)
Total de cambios en patrimonio	-	(80.289)	(80.289)	(80.289)
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2021</b>	<b>10.000</b>	<b>(318.939)</b>	<b>(308.939)</b>	<b>(308.939)</b>
<b>Al 31 de diciembre 2020</b>				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2020	10.000	(229.300)	(219.300)	(219.300)
Total de cambios en patrimonio	-	(9.350)	(9.350)	(9.350)
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2020</b>	<b>10.000</b>	<b>(238.650)</b>	<b>(228.650)</b>	<b>(228.650)</b>

## Inmobiliaria MPC Los Pozos SpA.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2021	2020
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	2.680.162	2.315.623
Total Activos no corrientes	9.632.744	9.275.955
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>	<b>12.312.906</b>	<b>11.591.578</b>
Total Pasivos corrientes	8.375.376	8.928.457
Total Pasivos no corrientes	3.929.110	2.655.750
Total Patrimonio	8.420	7.371
<b>TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>12.312.906</b>	<b>11.591.578</b>

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2021	2020
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	-	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(10.233)	(1.429)
Impuestos a las ganancias	11.282	2.057
<b>GANANCIA (PÉRDIDA)</b>	<b>1.049</b>	<b>628</b>

Estado de Flujo de Efectivo Directo, resumido, por el período comprendido entre	01-01-21		01-01-20	
	31-12-21	31-12-20	31-12-20	31-12-20
	M\$		M\$	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(53.891)	(120.411)		
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	36.226	143.978		
<b>INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>	<b>(17.665)</b>	<b>23.567</b>		
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	40.753	17.186		
<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>23.088</b>	<b>40.753</b>		

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital pagado	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	
			Total patrimonio	
<b>Al 31 de diciembre 2021</b>				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2021	10.000	(2.629)	7.371	7.371
Total de cambios en patrimonio	-	1.049	1.049	1.049
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2021</b>	<b>10.000</b>	<b>(1.580)</b>	<b>8.420</b>	<b>8.420</b>
<b>Al 31 de diciembre 2020</b>				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2020	10.000	(3.257)	6.743	6.743
Total de cambios en patrimonio	-	628	628	628
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2020</b>	<b>10.000</b>	<b>(2.629)</b>	<b>7.371</b>	<b>7.371</b>

## Estados Financieros Resumidos

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

## Inmobiliaria MPC Galvarino Gallardo SpA.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2021	2020
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	5.559.404	841.565
Total Activos no corrientes	7.922.770	7.354.884
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>	<b>13.482.174</b>	<b>8.196.449</b>
Total Pasivos corrientes	5.854.994	5.276.006
Total Pasivos no corrientes	7.649.806	2.930.936
Total Patrimonio	(22.626)	(10.493)
<b>TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>13.482.174</b>	<b>8.196.449</b>

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2021	2020
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	-	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(32.151)	(10.693)
Impuestos a las ganancias	20.018	13.195
<b>GANANCIA (PÉRDIDA)</b>	<b>(12.133)</b>	<b>2.502</b>

Estado de Flujo de Efectivo Directo, resumido, por el período comprendido entre	01-01-21		01-01-20	
	31-12-21	31-12-20	31-12-20	31-12-20
	M\$		M\$	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(4.124.615)	(101.430)		
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	4.119.412	141.080		
<b>INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>	<b>(5.203)</b>	<b>39.650</b>		
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	63.586	23.936		
<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>58.383</b>	<b>63.586</b>		

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital pagado	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	
			Total patrimonio	
<b>Al 31 de diciembre 2021</b>				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2021	10.000	(20.493)	(10.493)	(10.493)
Total de cambios en patrimonio	-	(12.133)	(12.133)	(12.133)
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2021</b>	<b>10.000</b>	<b>(32.626)</b>	<b>(22.626)</b>	<b>(22.626)</b>
<b>Al 31 de diciembre 2020</b>				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2020	10.000	(22.995)	(12.995)	(12.995)
Total de cambios en patrimonio	-	2.502	2.502	2.502
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2020</b>	<b>10.000</b>	<b>(20.493)</b>	<b>(10.493)</b>	<b>(10.493)</b>

## Inmobiliaria MPC Badajoz SpA.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2021	2020
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	2.904.672	2.921.686
Total Activos no corrientes	7.625.054	7.108.080
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>	<b>10.529.726</b>	<b>10.029.766</b>
Total Pasivos corrientes	5.272.316	5.285.148
Total Pasivos no corrientes	5.353.620	4.861.728
Total Patrimonio	(96.210)	(117.110)
<b>TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>10.529.726</b>	<b>10.029.766</b>

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2021	2020
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	-	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	4.550	(42.243)
Impuestos a las ganancias	16.350	14.055
<b>GANANCIA (PÉRDIDA)</b>	<b>20.900</b>	<b>(28.188)</b>

Estado de Flujo de Efectivo Directo, resumido, por el período comprendido entre	01-01-21		01-01-20	
	31-12-21	31-12-20	31-12-20	31-12-20
	M\$		M\$	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	99.604	(120.719)		
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(74.564)	82.012		
<b>INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>	<b>25.040</b>	<b>(38.707)</b>		
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	187	38.894		
<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>25.227</b>	<b>187</b>		

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital pagado	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	
			Total patrimonio	
<b>Al 31 de diciembre 2021</b>				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2021	10.000	(127.110)	(117.110)	(117.110)
Total de cambios en patrimonio	-	20.900	20.900	20.900
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2021</b>	<b>10.000</b>	<b>(106.210)</b>	<b>(96.210)</b>	<b>(96.210)</b>
<b>Al 31 de diciembre 2020</b>				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2020	10.000	(98.922)	(88.922)	(88.922)
Total de cambios en patrimonio	-	(28.188)	(28.188)	(28.188)
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2020</b>	<b>10.000</b>	<b>(127.110)</b>	<b>(117.110)</b>	<b>(117.110)</b>

## Estados Financieros Resumidos

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

## Inmobiliaria MPC Suiza SpA.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2021	2020
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	5.885.122	2.905.817
Total Activos no corrientes	5.343.398	4.838.623
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>	<b>11.228.520</b>	<b>7.744.440</b>
Total Pasivos corrientes	5.496.853	3.546.644
Total Pasivos no corrientes	5.870.585	4.331.785
Total Patrimonio	(138.918)	(133.989)
<b>TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>11.228.520</b>	<b>7.744.440</b>

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2021	2020
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	-	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(27.194)	(54.215)
Impuestos a las ganancias	22.265	17.975
<b>GANANCIA (PÉRDIDA)</b>	<b>(4.929)</b>	<b>(36.240)</b>

Estado de Flujo de Efectivo Directo, resumido, por el período comprendido entre	01-01-21		01-01-20	
	31-12-21	31-12-20	31-12-20	31-12-20
	M\$	M\$	M\$	M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(788.984)	(453.582)		
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	969.313	459.346		
<b>INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>	<b>180.329</b>	<b>5.764</b>		
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	22.009	16.245		
<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>202.338</b>	<b>22.009</b>		

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital pagado	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	
			Total patrimonio	
<b>Al 31 de diciembre 2021</b>				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2021	10.000	(143.989)	(133.989)	(133.989)
Total de cambios en patrimonio	-	(4.929)	(4.929)	(4.929)
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2021</b>	<b>10.000</b>	<b>(148.918)</b>	<b>(138.918)</b>	<b>(138.918)</b>
<b>Al 31 de diciembre 2020</b>				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2020	10.000	(107.749)	(97.749)	(97.749)
Total de cambios en patrimonio	-	(36.240)	(36.240)	(36.240)
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2020</b>	<b>10.000</b>	<b>(143.989)</b>	<b>(133.989)</b>	<b>(133.989)</b>

## Inmobiliaria MPC Manuel Rodríguez SpA.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2021	2020
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	441.613	343.538
Total Activos no corrientes	1.896.909	1.674.211
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>	<b>2.338.522</b>	<b>2.017.749</b>
Total Pasivos corrientes	59.344	58.095
Total Pasivos no corrientes	2.290.289	1.962.077
Total Patrimonio	(11.111)	(2.423)
<b>TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>2.338.522</b>	<b>2.017.749</b>

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2021	2020
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	-	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(17.911)	(6.622)
Impuestos a las ganancias	9.223	2.389
<b>GANANCIA (PÉRDIDA)</b>	<b>(8.688)</b>	<b>(4.233)</b>

Estado de Flujo de Efectivo Directo, resumido, por el período comprendido entre	01-01-21		01-01-20	
	31-12-21	31-12-20	31-12-20	31-12-20
	M\$	M\$	M\$	M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(127.119)	(131.381)		
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	59.372	57.778		
<b>INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>	<b>(67.747)</b>	<b>(73.603)</b>		
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	78.705	152.308		
<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>10.958</b>	<b>78.705</b>		

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital pagado	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	
			Total patrimonio	
<b>Al 31 de diciembre 2021</b>				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2021	10.000	(12.423)	(2.423)	(2.423)
Total de cambios en patrimonio	-	(8.688)	(8.688)	(8.688)
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2021</b>	<b>10.000</b>	<b>(21.111)</b>	<b>(11.111)</b>	<b>(11.111)</b>
<b>Al 31 de diciembre 2020</b>				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2020	10.000	(8.190)	1.810	1.810
Total de cambios en patrimonio	-	(4.233)	(4.233)	(4.233)
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2020</b>	<b>10.000</b>	<b>(12.423)</b>	<b>(2.423)</b>	<b>(2.423)</b>

## Estados Financieros Resumidos

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

## Inmobiliaria MPC Vista Francia SpA.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2021	2020
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	3.260.025	352.880
Total Activos no corrientes	2.280.015	1.910.994
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>	<b>5.540.040</b>	<b>2.263.874</b>
Total Pasivos corrientes	2.637.547	65.314
Total Pasivos no corrientes	2.954.095	2.244.680
Total Patrimonio	(51.602)	(46.120)
<b>TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>5.540.040</b>	<b>2.263.874</b>

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2021	2020
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	-	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(103.248)	(40.828)
Impuestos a las ganancias	97.766	12.318
<b>GANANCIA (PÉRDIDA)</b>	<b>(5.482)</b>	<b>(28.510)</b>

Estado de Flujo de Efectivo Directo, resumido, por el período comprendido entre	01-01-21		01-01-20	
	31-12-21	31-12-20	31-12-20	31-12-20
	M\$		M\$	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(2.839.740)	(84.090)		
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	2.794.771	86.075		
<b>INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>	<b>(44.969)</b>	<b>1.985</b>		
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	64.325	62.340		
<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>19.356</b>	<b>64.325</b>		

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital pagado	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora		Total patrimonio
<b>Al 31 de diciembre 2021</b>					
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2021	10.000	(56.120)	(46.120)		(46.120)
Total de cambios en patrimonio	-	(5.482)	(5.482)		(5.482)
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2021</b>	<b>10.000</b>	<b>(61.602)</b>	<b>(51.602)</b>		<b>(51.602)</b>
<b>Al 31 de diciembre 2020</b>					
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2020	10.000	(27.610)	(17.610)		(17.610)
Total de cambios en patrimonio	-	(28.510)	(28.510)		(28.510)
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2020</b>	<b>10.000</b>	<b>(56.120)</b>	<b>(46.120)</b>		<b>(46.120)</b>

## Inmobiliaria MPC El Alero de Talca SpA.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2021	2020
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	714.090	554.771
Total Activos no corrientes	1.889.358	1.652.164
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>	<b>2.603.448</b>	<b>2.206.935</b>
Total Pasivos corrientes	104.593	71.923
Total Pasivos no corrientes	2.506.575	2.129.779
Total Patrimonio	(7.720)	5.233
<b>TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>2.603.448</b>	<b>2.206.935</b>

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2021	2020
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	-	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(19.984)	(4.990)
Impuestos a las ganancias	7.031	2.016
<b>GANANCIA (PÉRDIDA)</b>	<b>(12.953)</b>	<b>(2.974)</b>

Estado de Flujo de Efectivo Directo, resumido, por el período comprendido entre	01-01-21		01-01-20	
	31-12-21	31-12-20	31-12-20	31-12-20
	M\$		M\$	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(195.697)	(258.978)		
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	149.957	286.816		
<b>INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>	<b>(45.740)</b>	<b>27.838</b>		
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	58.909	31.071		
<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>13.169</b>	<b>58.909</b>		

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital pagado	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora		Total patrimonio
<b>Al 31 de diciembre 2021</b>					
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2021	10.000	(4.767)	5.233		5.233
Total de cambios en patrimonio	-	(12.953)	(12.953)		(12.953)
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2021</b>	<b>10.000</b>	<b>(17.720)</b>	<b>(7.720)</b>		<b>(7.720)</b>
<b>Al 31 de diciembre 2020</b>					
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2020	10.000	(1.793)	8.207		8.207
Total de cambios en patrimonio	-	(2.974)	(2.974)		(2.974)
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2020</b>	<b>10.000</b>	<b>(4.767)</b>	<b>5.233</b>		<b>5.233</b>

## Estados Financieros Resumidos

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

## Inmobiliaria MPC El Parrón SpA.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2021	2020
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	4.921.747	376.625
Total Activos no corrientes	2.460.223	2.150.243
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>	<b>7.381.970</b>	<b>2.526.868</b>
Total Pasivos corrientes	4.303.604	20.291
Total Pasivos no corrientes	3.193.023	2.510.287
Total Patrimonio	(114.657)	(3.710)
<b>TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>7.381.970</b>	<b>2.526.868</b>

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2021	2020
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	-	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(110.107)	(3.662)
Impuestos a las ganancias	(840)	1.842
<b>GANANCIA (PÉRDIDA)</b>	<b>(110.947)</b>	<b>(1.820)</b>

Estado de Flujo de Efectivo Directo, resumido, por el período comprendido entre	01-01-21		01-01-20	
	31-12-21	31-12-20	31-12-20	31-12-20
	M\$		M\$	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(3.058.825)	(68.362)		
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	3.015.689	171.075		
<b>INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>	<b>(43.136)</b>	<b>102.713</b>		
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	116.165	13.452		
<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>73.029</b>	<b>116.165</b>		

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital pagado	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	
			Patrimonio neto	Total patrimonio
<b>Al 31 de diciembre 2021</b>				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2021	10.000	(13.710)	(3.710)	(3.710)
Total de cambios en patrimonio	-	(110.947)	(110.947)	(110.947)
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2021</b>	<b>10.000</b>	<b>(124.657)</b>	<b>(114.657)</b>	<b>(114.657)</b>
<b>Al 31 de diciembre 2020</b>				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2020	10.000	(11.890)	(1.890)	(1.890)
Total de cambios en patrimonio	-	(1.820)	(1.820)	(1.820)
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2020</b>	<b>10.000</b>	<b>(13.710)</b>	<b>(3.710)</b>	<b>(3.710)</b>

## Inmobiliaria MPC Santa Julia SpA.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2021	2020
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	3.729.036	679.220
Total Activos no corrientes	4.516.806	4.205.401
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>	<b>8.245.842</b>	<b>4.884.621</b>
Total Pasivos corrientes	3.442.493	3.721.944
Total Pasivos no corrientes	4.822.624	1.169.133
Total Patrimonio	(19.275)	(6.456)
<b>TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>8.245.842</b>	<b>4.884.621</b>

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2021	2020
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	-	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(24.126)	(4.630)
Impuestos a las ganancias	11.307	4.015
<b>GANANCIA (PÉRDIDA)</b>	<b>(12.819)</b>	<b>(615)</b>

Estado de Flujo de Efectivo Directo, resumido, por el período comprendido entre	01-01-21		01-01-20	
	31-12-21	31-12-20	31-12-20	31-12-20
	M\$		M\$	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(2.944.514)	(178.170)		
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	2.914.737	122.366		
<b>INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>	<b>(29.777)</b>	<b>(55.804)</b>		
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	39.274	95.078		
<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>9.497</b>	<b>39.274</b>		

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital pagado	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	
			Patrimonio neto	Total patrimonio
<b>Al 31 de diciembre 2021</b>				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2021	10.000	(16.456)	(6.456)	(6.456)
Total de cambios en patrimonio	-	(12.819)	(12.819)	(12.819)
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2021</b>	<b>10.000</b>	<b>(29.275)</b>	<b>(19.275)</b>	<b>(19.275)</b>
<b>Al 31 de diciembre 2020</b>				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2019	10.000	(15.841)	(5.841)	(5.841)
Total de cambios en patrimonio	-	(615)	(615)	(615)
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2020</b>	<b>10.000</b>	<b>(16.456)</b>	<b>(6.456)</b>	<b>(6.456)</b>

## Estados Financieros Resumidos

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

## Inmobiliaria MPC Santa Delia SpA.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2021	2020
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	3.488.529	1.643.332
Total Activos no corrientes	2.898.137	2.547.405
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>	<b>6.386.666</b>	<b>4.190.737</b>
Total Pasivos corrientes	2.413.300	1.317.623
Total Pasivos no corrientes	4.025.746	2.909.780
Total Patrimonio	(52.380)	(36.666)
<b>TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>6.386.666</b>	<b>4.190.737</b>

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2021	2020
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	-	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(30.430)	(20.667)
Impuestos a las ganancias	14.716	7.674
<b>GANANCIA (PÉRDIDA)</b>	<b>(15.714)</b>	<b>(12.993)</b>

Estado de Flujo de Efectivo Directo, resumido, por el período comprendido entre	01-01-21		01-01-20	
	31-12-21	31-12-20	31-12-20	31-12-20
	M\$		M\$	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(1.414.097)	(1.421.957)		
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	1.592.249	1.377.473		
<b>INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>	<b>178.152</b>	<b>(44.484)</b>		
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	7.904	52.388		
<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>186.056</b>	<b>7.904</b>		

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital pagado	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	
			Patrimonio neto	Total patrimonio
<b>Al 31 de diciembre 2021</b>				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2021	10.000	(46.666)	(36.666)	(36.666)
Total de cambios en patrimonio	-	(15.714)	(15.714)	(15.714)
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2021</b>	<b>10.000</b>	<b>(62.380)</b>	<b>(52.380)</b>	<b>(52.380)</b>
<b>Al 31 de diciembre 2020</b>				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2020	10.000	(33.673)	(23.673)	(23.673)
Total de cambios en patrimonio	-	(12.993)	(12.993)	(12.993)
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2020</b>	<b>10.000</b>	<b>(46.666)</b>	<b>(36.666)</b>	<b>(36.666)</b>

## Inmobiliaria MPC Barrio del Inca SpA.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2021	2020
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	4.546.501	843.232
Total Activos no corrientes	3.815.108	3.493.400
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>	<b>8.361.609</b>	<b>4.336.632</b>
Total Pasivos corrientes	4.750.372	2.807.402
Total Pasivos no corrientes	3.701.369	1.527.114
Total Patrimonio	(90.132)	2.116
<b>TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>8.361.609</b>	<b>4.336.632</b>

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2021	2020
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	-	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(130.434)	(4.449)
Impuestos a las ganancias	38.186	(2.497)
<b>GANANCIA (PÉRDIDA)</b>	<b>(92.248)</b>	<b>(6.946)</b>

Estado de Flujo de Efectivo Directo, resumido, por el período comprendido entre	01-01-21		01-01-20	
	31-12-21	31-12-20	31-12-20	31-12-20
	M\$		M\$	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(2.670.063)	(158.263)		
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	2.893.740	41.361		
<b>INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>	<b>223.677</b>	<b>(116.902)</b>		
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	66.714	183.616		
<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>290.391</b>	<b>66.714</b>		

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital pagado	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	
			Patrimonio neto	Total patrimonio
<b>Al 31 de diciembre 2021</b>				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2021	10.000	(7.884)	2.116	2.116
Total de cambios en patrimonio	-	(92.248)	(92.248)	(92.248)
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2021</b>	<b>10.000</b>	<b>(100.132)</b>	<b>(90.132)</b>	<b>(90.132)</b>
<b>Al 31 de diciembre 2020</b>				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2020	10.000	(938)	9.062	9.062
Total de cambios en patrimonio	-	(6.946)	(6.946)	(6.946)
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2020</b>	<b>10.000</b>	<b>(7.884)</b>	<b>2.116</b>	<b>2.116</b>

## Estados Financieros Resumidos

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

## Inmobiliaria MPC Islas Baleares SpA.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2021	2020
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	4.040.872	603.340
Total Activos no corrientes	9.942.017	9.539.858
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>	<b>13.982.889</b>	<b>10.143.198</b>
Total Pasivos corrientes	7.869.056	7.770.398
Total Pasivos no corrientes	6.129.110	2.368.605
Total Patrimonio	(15.277)	4.195
<b>TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>13.982.889</b>	<b>10.143.198</b>

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2021	2020
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	-	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(33.336)	(2.996)
Impuestos a las ganancias	13.864	990
<b>GANANCIA (PÉRDIDA)</b>	<b>(19.472)</b>	<b>(2.006)</b>

Estado de Flujo de Efectivo Directo, resumido, por el período comprendido entre	01-01-21		01-01-20	
	31-12-21	31-12-20	31-12-20	31-12-20
	M\$		M\$	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(3.289.097)	(129.439)		
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	3.209.891	205.137		
<b>INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>	<b>(79.206)</b>	<b>75.698</b>		
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	122.304	46.606		
<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>43.098</b>	<b>122.304</b>		

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital pagado	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	
			Total patrimonio	
<b>Al 31 de diciembre 2021</b>				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2021	10.000	(5.805)	4.195	4.195
Total de cambios en patrimonio	-	(19.472)	(19.472)	(19.472)
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2021</b>	<b>10.000</b>	<b>(25.277)</b>	<b>(15.277)</b>	<b>(15.277)</b>
<b>Al 31 de diciembre 2020</b>				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2020	10.000	(3.799)	6.201	6.201
Total de cambios en patrimonio	-	(2.006)	(2.006)	(2.006)
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2020</b>	<b>10.000</b>	<b>(5.805)</b>	<b>4.195</b>	<b>4.195</b>

## Inmobiliaria MPC Alonso de Ercilla SpA

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2021	2020
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	761.165	450.819
Total Activos no corrientes	4.532.937	4.367.506
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>	<b>5.294.102</b>	<b>4.818.325</b>
Total Pasivos corrientes	3.616.152	3.384.696
Total Pasivos no corrientes	1.666.093	1.424.354
Total Patrimonio	11.857	9.275
<b>TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>5.294.102</b>	<b>4.818.325</b>

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2021	2020
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	-	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(1.774)	(1.862)
Impuestos a las ganancias	4.356	1.226
<b>GANANCIA (PÉRDIDA)</b>	<b>2.582</b>	<b>(636)</b>

Estado de Flujo de Efectivo Directo, resumido, por el período comprendido entre	01-01-21		01-01-20	
	31-12-21	31-12-20	31-12-20	31-12-20
	M\$		M\$	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(44.006)	(11.564)		
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	33.646	10.607		
<b>INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>	<b>(10.360)</b>	<b>(957)</b>		
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	58.246	59.203		
<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>47.886</b>	<b>58.246</b>		

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital pagado	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	
			Total patrimonio	
<b>Al 31 de diciembre 2021</b>				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2021	10.000	(725)	9.275	9.275
Total de cambios en patrimonio	-	2.582	2.582	2.582
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2021</b>	<b>10.000</b>	<b>1.857</b>	<b>11.857</b>	<b>11.857</b>
<b>Al 31 de diciembre 2020</b>				
Saldo Inicial Período Actual 23-01-2019	10.000	(89)	9.911	9.911
Total de cambios en patrimonio	-	(636)	(636)	(636)
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2020</b>	<b>10.000</b>	<b>(725)</b>	<b>9.275</b>	<b>9.275</b>

## Estados Financieros Resumidos

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

## Inmobiliaria MPC Coronel Pereira SpA

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2021	2020
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	1.276.316	752.593
Total Activos no corrientes	12.285.123	11.955.221
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>	<b>13.561.439</b>	<b>12.707.814</b>
Total Pasivos corrientes	9.861.343	10.764.294
Total Pasivos no corrientes	3.701.485	1.936.293
Total Patrimonio	(1.389)	7.227
<b>TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>13.561.439</b>	<b>12.707.814</b>

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2021	2020
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	-	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(18.984)	(3.130)
Impuestos a las ganancias	10.368	1.023
<b>GANANCIA (PÉRDIDA)</b>	<b>(8.616)</b>	<b>(2.107)</b>

Estado de Flujo de Efectivo Directo, resumido, por el período comprendido entre	01-01-21		01-01-20	
	31-12-21	31-12-20	31-12-20	31-12-20
	M\$		M\$	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(304.022)	(45.188)		
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	168.902	108.841		
<b>INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>	<b>(135.120)</b>	<b>63.654</b>		
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	139.662	76.008		
<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>4.542</b>	<b>139.662</b>		

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital pagado	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	
			Total patrimonio	
<b>Al 31 de diciembre 2021</b>				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2021	10.000	(2.773)	7.227	7.227
Total de cambios en patrimonio	-	(8.616)	(8.616)	(8.616)
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2021</b>	<b>10.000</b>	<b>(11.389)</b>	<b>(1.389)</b>	<b>(1.389)</b>
<b>Al 31 de diciembre 2020</b>				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2020	10.000	(666)	9.334	9.334
Total de cambios en patrimonio	-	(2.107)	(2.107)	(2.107)
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2020</b>	<b>10.000</b>	<b>(2.773)</b>	<b>7.227</b>	<b>7.227</b>

## Inmobiliaria MPC Matilde Salamanca SpA.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2021	2020
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	658.070	513.970
Total Activos no corrientes	6.331.016	6.078.711
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>	<b>6.989.086</b>	<b>6.592.681</b>
Total Pasivos corrientes	4.539.747	4.477.602
Total Pasivos no corrientes	2.441.130	2.109.983
Total Patrimonio	8.209	5.096
<b>TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>6.989.086</b>	<b>6.592.681</b>

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2021	2020
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	-	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(3.121)	(6.663)
Impuestos a las ganancias	6.234	2.858
<b>GANANCIA (PÉRDIDA)</b>	<b>3.113</b>	<b>(3.805)</b>

Estado de Flujo de Efectivo Directo, resumido, por el período comprendido entre	01-01-21		01-01-20	
	31-12-21	31-12-20	31-12-20	31-12-20
	M\$		M\$	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(96.303)	(82.425)		
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	33.606	142.780		
<b>INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>	<b>(62.697)</b>	<b>60.355</b>		
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	75.658	15.303		
<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>12.961</b>	<b>75.658</b>		

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital pagado	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	
			Total patrimonio	
<b>Al 31 de diciembre 2021</b>				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2021	10.000	(4.904)	5.096	5.096
Total de cambios en patrimonio	-	3.113	3.113	3.113
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2021</b>	<b>10.000</b>	<b>(1.791)</b>	<b>8.209</b>	<b>8.209</b>
<b>Al 31 de diciembre 2020</b>				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2020	10.000	(1.099)	8.901	8.901
Total de cambios en patrimonio	-	(3.805)	(3.805)	(3.805)
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2020</b>	<b>10.000</b>	<b>(4.904)</b>	<b>5.096</b>	<b>5.096</b>

## Estados Financieros Resumidos

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

## Inmobiliaria MPC Santa Carlota SpA.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2021	2020
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	6.338.641	1.519.800
Total Activos no corrientes	6.070.299	5.600.076
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>	<b>12.408.940</b>	<b>7.119.876</b>
Total Pasivos corrientes	7.215.731	4.247.211
Total Pasivos no corrientes	5.294.188	2.870.214
Total Patrimonio	(100.979)	2.451
<b>TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>12.408.940</b>	<b>7.119.876</b>

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2021	2020
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	-	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(149.354)	(11.584)
Impuestos a las ganancias	45.924	3.792
<b>GANANCIA (PÉRDIDA)</b>	<b>(103.430)</b>	<b>(7.792)</b>

Estado de Flujo de Efectivo Directo, resumido, por el período comprendido entre	01-01-21		01-01-20	
	31-12-21	31-12-20	31-12-20	31-12-20
	M\$		M\$	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(3.258.881)	(1.033.089)		
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	3.660.269	817.253		
<b>INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>	<b>401.388</b>	<b>(215.836)</b>		
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	900	216.736		
<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>402.288</b>	<b>900</b>		

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital pagado	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	
			Patrimonio neto	Total patrimonio
<b>Al 31 de diciembre 2021</b>				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2021	10.000	(7.549)	2.451	2.451
Total de cambios en patrimonio	-	(103.430)	(103.430)	(103.430)
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2021</b>	<b>10.000</b>	<b>(110.979)</b>	<b>(100.979)</b>	<b>(100.979)</b>
<b>Al 31 de diciembre 2020</b>				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2020	10.000	243	10.243	10.243
Total de cambios en patrimonio	-	(7.792)	(7.792)	(7.792)
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2020</b>	<b>10.000</b>	<b>(7.549)</b>	<b>2.451</b>	<b>2.451</b>

## Inmobiliaria MPC Las Nieves SpA.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2021	2020
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	855.403	371.378
Total Activos no corrientes	6.309.119	6.071.658
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>	<b>7.164.522</b>	<b>6.443.036</b>
Total Pasivos corrientes	4.534.799	12.576
Total Pasivos no corrientes	2.631.376	6.422.046
Total Patrimonio	(1.653)	8.414
<b>TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>7.164.522</b>	<b>6.443.036</b>

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2021	2020
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	-	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(17.669)	(2.293)
Impuestos a las ganancias	7.602	791
<b>GANANCIA (PÉRDIDA)</b>	<b>(10.067)</b>	<b>(1.502)</b>

Estado de Flujo de Efectivo Directo, resumido, por el período comprendido entre	01-01-21		01-01-20	
	31-12-21	31-12-20	31-12-20	31-12-20
	M\$		M\$	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(134.911)	(95.896)		
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	148.620	72.223		
<b>INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>	<b>13.709</b>	<b>(23.673)</b>		
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	55.871	79.544		
<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>69.580</b>	<b>55.871</b>		

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital pagado	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	
			Patrimonio neto	Total patrimonio
<b>Al 31 de diciembre 2021</b>				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2021	10.000	(1.586)	8.414	8.414
Total de cambios en patrimonio	-	(10.067)	(10.067)	(10.067)
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2021</b>	<b>10.000</b>	<b>(11.653)</b>	<b>(1.653)</b>	<b>(1.653)</b>
<b>Al 31 de diciembre 2020</b>				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2020	10.000	(84)	9.916	9.916
Total de cambios en patrimonio	-	(1.502)	(1.502)	(1.502)
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2020</b>	<b>10.000</b>	<b>(1.586)</b>	<b>8.414</b>	<b>8.414</b>

## Estados Financieros Resumidos

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

## Inmobiliaria MPC Williams Rebolledo SpA.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2021	2020
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	614.076	400.547
Total Activos no corrientes	3.491.095	3.344.235
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>	<b>4.105.171</b>	<b>3.744.782</b>
Total Pasivos corrientes	2.585.632	31.295
Total Pasivos no corrientes	1.528.312	3.713.631
Total Patrimonio	(8.773)	(144)
<b>TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>4.105.171</b>	<b>3.744.782</b>

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2021	2020
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	-	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(15.980)	(5.691)
Impuestos a las ganancias	7.351	2.126
<b>GANANCIA (PÉRDIDA)</b>	<b>(8.629)</b>	<b>(3.565)</b>

Estado de Flujo de Efectivo Directo, resumido, por el período comprendido entre	01-01-21		01-01-20	
	31-12-21	31-12-20	31-12-20	31-12-20
	M\$		M\$	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(102.144)	(71.544)		
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	-	143.839		
<b>INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>	<b>(102.144)</b>	<b>72.295</b>		
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	105.124	32.829		
<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>2.980</b>	<b>105.124</b>		

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital pagado	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	
			Total patrimonio	Total patrimonio
<b>Al 31 de diciembre 2021</b>				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2021	10.000	(10.144)	(144)	(144)
Total de cambios en patrimonio	-	(8.629)	(8.629)	(8.629)
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2021</b>	<b>10.000</b>	<b>(18.773)</b>	<b>(8.773)</b>	<b>(8.773)</b>
<b>Al 31 de diciembre 2020</b>				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2020	10.000	(6.579)	3.421	3.421
Total de cambios en patrimonio	-	(3.565)	(3.565)	(3.565)
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2020</b>	<b>10.000</b>	<b>(10.144)</b>	<b>(144)</b>	<b>(144)</b>

## Inmobiliaria MPC Francisco Bilbao SpA.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2021	2020
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	670.923	657.282
Total Activos no corrientes	6.280.719	6.060.942
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>	<b>6.951.642</b>	<b>6.718.224</b>
Total Pasivos corrientes	4.689.067	4.725.934
Total Pasivos no corrientes	2.252.023	1.985.438
Total Patrimonio	10.552	6.852
<b>TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>6.951.642</b>	<b>6.718.224</b>

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2021	2020
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	-	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(1.741)	(1.748)
Impuestos a las ganancias	5.441	1.386
<b>GANANCIA (PÉRDIDA)</b>	<b>3.700</b>	<b>(362)</b>

Estado de Flujo de Efectivo Directo, resumido, por el período comprendido entre	01-01-21		01-01-20	
	31-12-21	31-12-20	31-12-20	31-12-20
	M\$		M\$	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(97.473)	(60.276)		
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(59.696)	119.854		
<b>INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>	<b>(157.169)</b>	<b>59.578</b>		
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	157.604	98.026		
<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>435</b>	<b>157.604</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
			Total patrimonio	Total patrimonio	
<b>Al 31 de diciembre 2021</b>					
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2021	10.000	(3.148)	6.852	6.852	6.852
Total de cambios en patrimonio	-	3.700	3.700	3.700	3.700
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2021</b>	<b>10.000</b>	<b>552</b>	<b>10.552</b>	<b>10.552</b>	<b>10.552</b>
<b>Al 31 de diciembre 2020</b>					
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2020	10.000	(2.786)	7.214	7.214	7.214
Total de cambios en patrimonio	-	(362)	(362)	(362)	(362)
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2020</b>	<b>10.000</b>	<b>(3.148)</b>	<b>6.852</b>	<b>6.852</b>	<b>6.852</b>

## Estados Financieros Resumidos

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

### Inmobiliaria MPC Los Castaños SpA.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2021	2020
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	63.545	2.385.153
Total Activos no corrientes	-	805
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>	<b>63.545</b>	<b>2.385.958</b>
Total Pasivos corrientes	64.072	500.273
Total Patrimonio	(527)	1.885.685
<b>TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>63.545</b>	<b>2.385.958</b>

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2021	2020
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	8.043	669.722
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(150)	226.872
Impuestos a las ganancias	(10.377)	(42.516)
<b>GANANCIA (PÉRDIDA)</b>	<b>(10.527)</b>	<b>184.356</b>

Estado de Flujo de Efectivo Directo, resumido, por el período comprendido entre	01-01-21		01-01-20	
	31-12-21	31-12-20	31-12-20	31-12-20
	M\$	M\$	M\$	M\$
Fujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(526.022)	301.182		
Fujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	-	-		
<b>INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>	<b>(526.022)</b>	<b>301.182</b>		
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	537.116	235.934		
<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>11.094</b>	<b>537.116</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 2021</b>				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2021	10.000	1.875.685	1.885.685	1.885.685
Total de cambios en patrimonio	-	(1.886.212)	(1.886.212)	(1.886.212)
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2021</b>	<b>10.000</b>	<b>(10.527)</b>	<b>(527)</b>	<b>(527)</b>
<b>Al 31 de diciembre 2020</b>				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2020	10.000	2.914.573	2.924.573	2.924.573
Total de cambios en patrimonio	-	(1.038.888)	(1.038.888)	(1.038.888)
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2020</b>	<b>10.000</b>	<b>1.875.685</b>	<b>1.885.685</b>	<b>1.885.685</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:  
EspacioVital Comunicaciones  
[www.espaciovital.cl](http://www.espaciovital.cl)

Fotografías:  
Moller&Pérez-Cotapos



[www.mpc.cl](http://www.mpc.cl)