



Análisis Razonado de los Estados Financieros
Consolidados al 30 de junio de 2021

El presente informe ha sido preparado para el periodo terminado al 30 de junio 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 junio de 2021, asciende a MM\$1.066, cifra superior en 92% a igual periodo del año 2020. Este aumento es resultado principalmente por el inicio de escrituración de los siguientes proyectos:

Fecha inicio escrituración	Proyecto	Comuna	Naturaleza de la Relación	Total Proyecto #	MUF
Febrero 2021	Medinacelli II	Las Condes	Filial	39	574
Marzo 2021	Nogales del Golf Departamentos	Lo Barnechea	Moller	24	771
Mayo 2021	Agustín del Castillo	Vitacura	Filial	28	509
Mayo 2021	Portezuelo XII	Colina	Control Conjunto	87	273
Mayo 2021	Los Almendros de Buin II Etapa I	Buin	Control Conjunto	66	241
TOTAL				244	2.368

Dada la contingencia sanitaria, se continúa, con la afectación en los ingresos pendientes de escrituración (en torno al 50% de lo presupuestado), debido principalmente, al mayor plazo involucrado, por parte de los organismos municipales y estatales, para la obtención de recepción final de nuestros proyectos terminados.

Todas nuestras obras se encuentran adheridos al Protocolo Sanitario de la Cámara Chilena de la Construcción, por lo que siguen operando aún cuando existan restricciones de cuarentena, manteniendo todas las medidas para resguardar la salud y seguridad de nuestros trabajadores, proveedores, subcontratistas y comunidad en general.

Cabe destacar, que la velocidad de ventas, al igual que el trimestre anterior, ha retomado niveles pre-pandemia, reflejo de esto, es que en el presente año se han prometado MM\$53.496 (MUF 1.801), 91% superior, comparado al primer semestre de 2020.

Con lo anterior acumulamos un total de promesas de MUF 5.007 (promesas firmadas, pendientes de escriturar, de proyectos actualmente en venta), de las cuales MUF 4.749 son de proyectos a escriturar en los próximos 12 meses, es decir, el 95% de las promesas estarán disponibles para escriturar en dicho período.

De igual forma en este semestre, 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	Control Conjunto	68	954
3 Lingue, Parque San Damián	Vitacura	Control Conjunto	82	989
4 Simón Bolívar	Ñuñoa	Filial	56	497
5 Obispo Salas	Concepción	Filial	220	701
6 Rojas Magallanes	La Florida	Filial	135	640
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	Buín	Control Conjunto	76	243
12 Las Pataguas II	Chillán	Moller	77	158
13 Parque Lantaño V	Chillán	Moller	60	109
TOTAL			1.077	5.486

Y proyectamos el inicio de escrituración para el presente año de los siguientes proyectos:

Proyecto	Comuna	Naturaleza de la Relación	Total Proyecto		Estimación inicio escrituración
			#	MUF	
1 Mirador Los Trapenses Departamentos	Lo Barnechea	Moller	36	941	III Trimestre 2021
2 Parque Nogales 140	Lo Barnechea	Control Conjunto	33	546	III Trimestre 2021
3 Parque Nogales 160/180	Lo Barnechea	Control Conjunto	33	681	III Trimestre 2021
4 Cedro, Parque San Damián	Vitacura	Control Conjunto	120	1.728	III Trimestre 2021
5 La Aurora	Vitacura	Filial	31	473	III Trimestre 2021
6 Carlos Alvarado	Las Condes	Filial	44	688	III Trimestre 2021
7 Lyon Luterano	Providencia	Filial	68	666	III Trimestre 2021
8 Walker Martínez	La Florida	Filial	174	593	III Trimestre 2021
9 Los Maitenes II	Quillota	Moller	83	192	III Trimestre 2021
10 Parque San Damián de Vitacura II	Vitacura	Control Conjunto	62	1.313	IV Trimestre 2021
11 Las Pataguas III	Chillán	Moller	78	185	IV Trimestre 2021
TOTAL			762	8.006	

Durante este año se han obtenido 5 permisos de edificación, acumulando 15 proyectos con permiso de edificación aprobados y que no han iniciado construcción. Adicionalmente, se cuenta con 5 proyectos en trámite para aprobación de permiso de edificación. En consecuencia, se consolidarán 20 proyectos con permiso de edificación, que iniciarán construcción en los próximos meses, una vez obtenidas todas las autorizaciones respectivas.

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 10.055 con un stock disponible a la venta de MUF 20.753.

Cabe destacar que durante este primer semestre de 2021, se inició la construcción de los siguientes proyectos:

Proyecto	Comuna	Naturaleza de la Relación
Partenón Nogal	Vitacura	Filial
Galvarino Gallardo	Providencia	Filial
Barrio Trebulco I	Talagante	Filial
Rojas Magallanes II	La Florida	Filial
Los Maitenes V	Quillota	Moller
Vista Francia	Independencia	Filial

En nuestra línea de negocio de Construcción Terceros continuamos el avance de las 3 obras Hospital de San Antonio, Hospital de Higueras de Talcahuano y Centro de Diagnóstico Terapéutico del Hospital de La Serena, totalizando un backlog de MM\$62.753.

Proyecto	m2	Contrato Original MM\$	% Avance
Centro de Diagnóstico Terapéutico del Hospital de La Serena	37.151	51.779	96,7%
Hospital de San Antonio	62.549	69.510	90,1%
Hospital Las Higueras de Talcahuano	61.660	94.063	51,2%
TOTAL	161.360	215.352	

La empresa continúa con el estudio de proyectos para terceros, por un monto superior a MMUF 19,8, principalmente asociados a las licitaciones del Programa de Concesión Hospitalario del MINSAL y MOP, obras relacionadas al ámbito de la Salud y también de edificación en general. La reposición del backlog de esta área de negocios ha sido más lenta de lo esperado por la postergación de algunos proyectos y retrasos en la toma de decisiones, tanto en el ámbito público como privado, principalmente por efectos de la pandemia.

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 primer semestre se cerraron MM\$53.496 (MUF 1.801), en promesas de compraventa brutas, superior en 91% 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 30 de junio 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 Los Castaños II	Vitacura	Control Conjunto	68	Iniciado
4 Lingue, Parque San Damián	Vitacura	Control Conjunto	82	Iniciado
5 Agustín del Castillo	Vitacura	Filial	28	Iniciado
6 Medinaceli II	Las Condes	Filial	39	Iniciado
7 Simón Bolívar	Ñuñoa	Filial	56	Iniciado
8 Obispo Salas	Concepción	Filial	220	Iniciado
9 Rojas Magallanes	La Florida	Filial	135	Iniciado
10 Portezuelo XI	Colina	Control Conjunto	70	Iniciado
11 Portezuelo XII	Colina	Control Conjunto	87	Iniciado
12 Los Maitenes I	Quillota	Moller	90	Iniciado
13 Las Vizcachas III	Los Andes	Moller	51	Iniciado
14 Don Baltazar III	Rancagua	Moller	71	Iniciado
15 Los Almendros II	Buín	Control Conjunto	76	Iniciado
16 Los Almendros de Buín II Etapa I	Buín	Control Conjunto	66	Iniciado
17 Las Pataguas II	Chillán	Moller	77	Iniciado
18 Parque Lantaño V	Chillán	Moller	60	Iniciado
1 Mirador Los Trapenses Departamentos	Lo Barnechea	Moller	36	III Trimestre 2021
2 Parque Nogales 140	Lo Barnechea	Control Conjunto	33	III Trimestre 2021
3 Parque Nogales 160/180	Lo Barnechea	Control Conjunto	33	III Trimestre 2021
4 Cedro, Parque San Damián	Vitacura	Control Conjunto	120	III Trimestre 2021
5 La Aurora	Vitacura	Filial	31	III Trimestre 2021
6 Carlos Alvarado	Las Condes	Filial	44	III Trimestre 2021
7 Lyon Luterano	Providencia	Filial	68	III Trimestre 2021
8 Walker Martínez	La Florida	Filial	174	III Trimestre 2021
9 Los Maitenes II	Quillota	Moller	83	III Trimestre 2021
10 Parque San Damián de Vitacura II	Vitacura	Control Conjunto	62	IV Trimestre 2021
11 Las Pataguas III	Chillán	Moller	78	IV Trimestre 2021
1 Los Almendros de Buín II Etapa II	Buín	Control Conjunto	74	I Trimestre 2022
2 Santa Carlota I	Rancagua	Filial	96	II Trimestre 2022
3 Partenón Nogal	Vitacura	Filial	44	IV Trimestre 2022
4 Rojas Magallanes II	La Florida	Filial	77	IV Trimestre 2022
33 TOTAL			2.374	

Nota: Las proyecciones de inicio de escrituración, incorpora los efectos de atrasos en la obtención de recepción final de proyectos terminados, al 30 de junio de 2021.

En cuanto al valor del inventario de terrenos gestionados por Moller este asciende a MM\$181.017, los cuales equivalen en proporción de Moller a MM\$97.033.

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. Dado el escenario actual, la compañía ha retomado el lanzamiento de proyectos para este año 2021.

Respecto a nuestro inventario total de terrenos, 15 de ellos están en construcción, otros 15 ya cuentan con permiso de edificación, y los 5 restantes se encuentran en trámite para aprobación de Permiso de Edificación: Las Nieves (Vitacura), Carlos Alvarado Sur (Las Condes), Matilde Salamanca, Aguilucho y Los Leones (Providencia), los cuales se pondrán en producción una vez obtenidos los permisos correspondientes. El detalle es el siguiente:

Proyecto	Comuna	Etapa Permiso de Edificación	Estado
1 Mirador Los Trapenses Etapa I	Lo Barnechea	Aprobado	En construcción
2 Parque Nogales	Lo Barnechea	Aprobado	En construcción
3 Partenón Noyal	Vitacura	Aprobado	En construcción
4 La Aurora	Vitacura	Aprobado	En construcción
5 Parque San Damián	Vitacura	Aprobado	En construcción
6 Carlos Alvarado	Las Condes	Aprobado	En construcción
7 Ricardo Lyon	Providencia	Aprobado	En construcción
8 Galvarino Gallardo	Providencia	Aprobado	En construcción
9 Walker Martínez	La Florida	Aprobado	En construcción
10 Rojas Magallanes II	La Florida	Aprobado	En construcción
11 Vista Francia	Independencia	Aprobado	En construcción
12 Barrio Trebulco I	Talagante	Aprobado	En construcción
13 Barrio Los Maitenes	Quillota	Aprobado	En construcción
14 Barrio Los Aromos	Buín	Aprobado	En construcción
15 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 Río Guadiana	Las Condes	Aprobado	-
4 Bilbao Manquehue	Las Condes	Aprobado	-
5 Los Pozos	Las Condes	Aprobado	-
6 Alicante	Las Condes	Aprobado	-
7 Coronel Pereira	Las Condes	Aprobado	-
8 Suiza	Providencia	Aprobado	-
9 Williams Rebollo	Ñuñoa	Aprobado	-
10 Argentina	La Florida	Aprobado	-
11 El Parrón	La Cisterna	Aprobado	-
12 Manuel Rodríguez	Concepción	Aprobado	-
13 Las Vizcachas IV	Los Andes	Aprobado	-
14 Santa Carlota	Rancagua	Aprobado	-
15 Talca-Lircay	Talca	Aprobado	-
1 Las Nieves	Vitacura	En trámite de aprobación	-
2 Carlos Alvarado Sur	Las Condes	En trámite de aprobación	-
3 Matilde Salamanca	Providencia	En trámite de aprobación	-
4 Aguilucho	Providencia	En trámite de aprobación	-
5 Los Leones	Providencia	En trámite de aprobación	-

Todos los proyectos descritos anteriormente, una vez iniciados, aumentarán el backlog de construcción de proyectos inmobiliarios en MUF 10.055 (venta potencial de MUF 20.753), el cual se sitúa al cierre de junio 2021 en MM\$44.471 (MUF 1.495).

Los ingresos gestionados por Moller ascienden a MM\$40.185 superior en un 19% comparado a igual período año anterior, asociado al aumento en el volumen de escrituración compensado con un menor ingreso de edificación de proyectos en control conjunto, asociado a su grado de madurez y al impacto de la situación sanitaria. 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 junio de 2021, los siguientes proyectos:

	Escrituras al 30-06-2021 (a)	Promesas al 30-06-2021 (b)	% (a/b)	# disponibles al 30-06-2021 (No promesado)
Nogales del Golf Departamentos (Lo Barnechea)	9	13	69%	11
Mirador Los Trapenses Casas I (Lo Barnechea)	1	2	50%	0
Los Castaños II (Vitacura)	1	1	100%	0
Agustín del Castillo (Vitacura)	9	10	90%	18
Lingue, Parque San Damián (Vitacura)	2	3	67%	22
Medinacelli II (Las Condes)	18	19	95%	20
Simón Bolívar (Ñuñoa)	3	5	60%	0
Obispo Salas (Concepción)	54	66	82%	61
Rojas Magallanes (La Florida)	8	14	57%	28
Portezuelo XI (Colina)	2	2	100%	0
Portezuelo XII (Colina)	39	87	45%	0
Los Maitenes I (Quillota)	23	24	96%	0
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)	3	63	5%	3
Las Pataguas II (Chillán)	26	30	87%	1
Parque Lantaño V (Chillán)	1	2	50%	1
	207	350	59%	165

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\$5.361, superior en 14% respecto del mismo periodo del año 2020. Este margen en su proporción en Moller, equivale a MM\$4.834, superior en un 8%, respecto al primer semestre 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 bruto de estados financieros consolidados, a junio del presente año son: Lingue (Parque San Damián, Vitacura), Los Castaños II (Vitacura) y Portezuelo IV (Colina), asciende a MM\$548 en la proporción correspondiente al 51% de participación de Moller.

Del mismo modo el margen porcentual total gestionado por Moller para este segmento se sitúa en 13% respecto de los ingresos gestionados, el cual se desglosa de la siguiente forma:

Margen	A junio 2021	A junio 2020
Desarrollo Propio (consolidada)	12%	13%
Control Conjunto	24%	27%
Total	13%	14%

El menor margen porcentual, comparado con el primer semestre 2020, en ambos subsegmentos, se debe principalmente al aumento en los costos de venta como consecuencia del atraso provocado por la pandemia, en la obtención de los permisos municipales para el inicio de escrituración.

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

En consecuencia, la Pérdida Neta del Segmento Inmobiliario asciende a MM\$26.

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

Continuamos con el avance de 3 obras Hospitalarias, Hospital de San Antonio, Centro de Diagnóstico Terapéutico del Hospital de La Serena y Hospital de Higueras de Talcahuano, los dos primeros proyectados su término para el presente año 2021.

El backlog para este segmento se sitúa a junio de 2021 en MM\$62.753 (MUF 2.112), un 49% inferior 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
Centro de Diagnóstico Terapéutico del Hospital de La Serena	37.151	51.779	96,7%
Hospital de San Antonio	62.549	69.510	90,1%
Hospital Las Higueras de Talcahuano	61.660	94.063	51,2%
TOTAL	161.360	215.352	

A la fecha se estudian proyectos, entre obras hospitalarias y de edificación, por un monto superior a MMUF 19,8, participando de manera activa en propuestas del Programa Hospitalario del MINSAL y MOP, así como también proyectos privados de edificación.

A nivel de Margen Bruto, este segmento disminuyó con respecto a igual periodo del año anterior en MM\$1.255, es decir, un 31% 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 de Higueras de Talcahuano y Centro de Diagnóstico Terapéutico del Hospital de La Serena.

Respecto a los Gastos de Administración, disminuyeron respecto a junio de 2020, debido principalmente al término de los hospitales antes mencionados.

El Resultado Neto de este segmento alcanza una utilidad de MM\$2.160, inferior en MM\$1.181 con respecto al mismo periodo del año 2020.

b) Análisis del Estado de Situación Financiera Clasificado Consolidado

i. Activos

	30.06.2021	31.12.2020	Variación	% Variación
	M\$	M\$	M\$	
Activos corrientes	207.183.513	229.661.463	(22.477.950)	-10%
Activos no corrientes	185.632.593	178.798.786	6.833.807	4%
TOTAL ACTIVOS	392.816.106	408.460.249	(15.644.143)	-3,8%

Los activos totales de la compañía presentan una disminución de MM\$15.644 respecto al 31 de diciembre de 2020. Sus principales variaciones fueron:

- Una disminución de MM\$9.629 en Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, debido al cobro de los avances de hospitales facturados en diciembre de 2020 y al cobro de los clientes inmobiliarios asociados a la escrituración.
- Una disminución de MM\$4.900 en los inventarios, producto del inicio de la escrituración en este primer semestre de los proyectos: Nogales del Golf Departamentos (Lo Barnechea), Agustín del Castillo (Vitacura) y Medinacelli II (Las Condes).

ii. Stock de Inmuebles

El Stock (*) de inmuebles del Segmento Inmobiliario es el siguiente:

	jun-2021				jun-2020			
	Stock disponible (1)	Unidades stock disponible	Stock potencial próximos 12 meses (2)	Unidades stock potencial próximos 12 meses	Stock disponible (1)	Unidades stock disponible	Stock potencial próximos 12 meses (2)	Unidades stock potencial próximos 12 meses
	M\$		M\$		M\$		M\$	
Casas	13.125.246	127	27.298.374	331	12.420.656	117	28.459.531	606
Departamentos	56.104.568	187	226.660.156	601	13.922.798	79	283.993.660	928
Oficinas	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros	-	-	-	-	11.479	-	-	-
Total	69.229.814	314	253.958.530	932	26.354.933	196	312.453.191	1.534

(*) La información de stock incluye los proyectos inmobiliarios en control conjunto en un 100%, que equivalen a MM\$22.340 en stock disponible y MM\$135.473 en stock potencial próximos 12 meses.

(1) **Stock disponible:** Se define como aquellos inmuebles terminados y disponibles para ser escriturados al cierre del periodo, expresados en su valor comercial, incluyendo los inmuebles promesados y en proceso de escrituración.

(2) **Stock potencial:** Se define como aquellos inmuebles cuya construcción será terminada y estarán disponibles para ser escriturados en los próximos doce meses, expresados en su valor comercial incluyendo los inmuebles promesados y excluyendo el stock disponible.

El stock disponible al 30 de junio de 2021 cuenta con 8 proyectos de casas y 7 proyectos de departamentos alcanzando MM\$69.230 (MUF 2.330). Los proyectos de casas son Mirador Los Trapenses Casas I (Lo Barnechea), Portezuelo IV (Colina), Las Vizcachas de San Esteban III (Los Andes), Barrio Los Maitenes I (Quillota), Los Almendros II y Los Almendros de Buin II Etapa I (Buin), Parque Lantaño V (Chillán) y Barrio Las Pataguas II (Chillán). Los proyectos de departamentos son Nogales del Golf Departamentos (Lo Barnechea), Lingue (Parque San Damián, Vitacura), Agustín del Castillo (Vitacura), Medinacelli II (Las Condes), Simón Bolívar (Ñuñoa), Rojas Magallanes (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\$253.959 (MUF 8.548). Cabe señalar que, de este stock potencial, el 48% ya se encuentra promesados equivalentes a MUF 4.082. Por otra parte, el 95% de las promesas al cierre de junio (MUF 4.749) estarán disponibles para ser escrituradas en los próximos 12 meses.

El stock potencial de proyectos iniciados con escrituración sobre los 12 meses es de MUF 3.449, de los cuales están promesados el 8%.

A la fecha del presente periodo se han escriturado, respecto de lo promesado al cierre de junio de 2021, los siguientes proyectos:

	Escrituras al 30-06-2021 (a)	Promesas al 30-06-2021 (b)	% (a/b)	# disponibles al 30-06-2021 (No promesado)
Nogales del Golf Departamentos (Lo Barnechea)	9	13	69%	11
Mirador Los Trapenses Casas I (Lo Barnechea)	1	2	50%	0
Los Castaños II (Vitacura)	1	1	100%	0
Agustín del Castillo (Vitacura)	9	10	90%	18
Lingue, Parque San Damián (Vitacura)	2	3	67%	22
Medinacelli II (Las Condes)	18	19	95%	20
Simón Bolívar (Ñuñoa)	3	5	60%	0
Obispo Salas (Concepción)	54	66	82%	61
Rojas Magallanes (La Florida)	8	14	57%	28
Portezuelo XI (Colina)	2	2	100%	0
Portezuelo XII (Colina)	39	87	45%	0
Los Maitenes I (Quillota)	23	24	96%	0
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)	3	63	5%	3
Las Pataguas II (Chillán)	26	30	87%	1
Parque Lantaño V (Chillán)	1	2	50%	1
	207	350	59%	165

iii. Permisos de Edificación

Durante este período se obtuvo 5 permisos de edificación correspondiente a los proyectos Coronel Pereira (Las Condes), Williams Rebolledo (Ñuñoa), El Parrón (La Cisterna), Las Vizcachas IV (Los Andes) y Barrio Trebulco (Talagante), acumulando 15 proyectos con permiso de edificación aprobados y que no han iniciado construcción. Adicionalmente, se cuenta con 5 proyectos en trámite para aprobación de Permiso de Edificación: Las Nieves (Vitacura), Carlos Alvarado Sur (Las Condes), Matilde Salamanca, Aguilucho y Los Leones (Providencia).

Lo antes mencionado, consolidará 20 proyectos con permiso de edificación, que iniciarán construcción en los próximos meses, una vez obtenidas todas las autorizaciones respectivas, el detalle es el siguiente:

Proyecto	Comuna	Etapa Permiso de Edificación	Estado
1 Mirador Los Trapenses Etapa I	Lo Barnechea	Aprobado	En construcción
2 Parque Nogales	Lo Barnechea	Aprobado	En construcción
3 Partenón Nugal	Vitacura	Aprobado	En construcción
4 La Aurora	Vitacura	Aprobado	En construcción
5 Parque San Damián	Vitacura	Aprobado	En construcción
6 Carlos Alvarado	Las Condes	Aprobado	En construcción
7 Ricardo Lyon	Providencia	Aprobado	En construcción
8 Galvarino Gallardo	Providencia	Aprobado	En construcción
9 Walker Martínez	La Florida	Aprobado	En construcción
10 Rojas Magallanes II	La Florida	Aprobado	En construcción
11 Vista Francia	Independencia	Aprobado	En construcción
12 Barrio Trebulco I	Talagante	Aprobado	En construcción
13 Barrio Los Maitenes	Quillota	Aprobado	En construcción
14 Barrio Los Aromos	Buín	Aprobado	En construcción
15 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 Río Guadiana	Las Condes	Aprobado	-
4 Bilbao Manquehue	Las Condes	Aprobado	-
5 Los Pozos	Las Condes	Aprobado	-
6 Alicante	Las Condes	Aprobado	-
7 Coronel Pereira	Las Condes	Aprobado	-
8 Suiza	Providencia	Aprobado	-
9 Williams Rebolledo	Ñuñoa	Aprobado	-
10 Argentina	La Florida	Aprobado	-
11 El Parrón	La Cisterna	Aprobado	-
12 Manuel Rodríguez	Concepción	Aprobado	-
13 Las Vizcachas IV	Los Andes	Aprobado	-
14 Santa Carlota	Rancagua	Aprobado	-
15 Talca-Lircay	Talca	Aprobado	-
1 Las Nieves	Vitacura	En trámite de aprobación	-
2 Carlos Alvarado Sur	Las Condes	En trámite de aprobación	-
3 Matilde Salamanca	Providencia	En trámite de aprobación	-
4 Aguilucho	Providencia	En trámite de aprobación	-
5 Los Leones	Providencia	En trámite de aprobación	-

Permisos de Edificación Inmobiliaria en metros cuadrados (3)	jun-2021	jun-2020
	m ²	m ²
Casas	15.475	12.761
Departamentos	44.392	67.018
Oficinas	-	-
Otros	-	-
Total	59.867	79.779

(3) Permisos de edificación: Se definen como obras no iniciadas, entendiéndose por tales a los proyectos cuyos planos y especificaciones técnicas ya han sido aprobados por las direcciones de obras correspondientes, pero aún no se ha dado inicio a las obras, indicando la superficie total en metros cuadrados autorizados para edificar. La suma de la superficie total corresponde a la autorizada para edificar bajo y sobre terreno. Incluye los proyectos en control conjunto en un 100%.

iv. Terrenos

El monto activado de terrenos consolidados asciende a MM\$147.862, los que se presentan a valor histórico de compra, sin retasaciones. Estos terrenos están situados en Santiago y regiones.

Al 30 de junio de 2021 (M\$)			
	Terrenos propiedades de Inversión	Terrenos en Inventario Corriente y no Corriente	Total Terrenos
Segmento medio-alto	-	113.204.979	113.204.979
Viviendas económicas	-	34.657.140	34.657.140
Total	-	147.862.119	147.862.119

Adicionalmente, existe un banco de terrenos en los proyectos de negocio conjunto.

Al 30 de junio de 2021 (M\$)			
	Terrenos propiedades de Inversión	Terrenos en Inventario Corriente y no Corriente	Total Terrenos
Segmento medio-alto	-	32.511.783	32.511.783
Viviendas económicas	-	643.062	643.062
Total	-	33.154.846	33.154.846

El valor de los terrenos en inventario total gestionados por Moller, al cierre de junio de 2021, (consolidados más control conjunto) ascienden a MM\$181.017 vs MM\$199.023 del cierre de junio de 2020, de acuerdo al siguiente detalle:

Al 30 de junio de 2021 (M\$)				
	Moller	Filiales	Control Conjunto	Total Terrenos
Segmento medio-alto	6.033.764	107.171.215	32.511.783	145.716.762
Viviendas económicas	3.706.153	30.950.987	643.062	35.300.202
Total gestionado	9.739.917	138.122.202	33.154.846	181.016.965
En proporción Moller	9.739.917	70.442.323	16.851.207	97.033.447

Al 30 de junio de 2020 (M\$)				
	Moller	Filiales	Control Conjunto	Total Terrenos
Segmento medio-alto	11.110.894	115.987.703	36.360.656	163.459.253
Viviendas económicas	4.370.865	29.246.014	1.951.043	35.567.922
Total gestionado	15.481.759	145.233.717	38.311.699	199.027.175
En proporción Moller	15.481.759	74.069.196	19.477.014	109.027.968

v. Backlog de Construcción de Obras Inmobiliarias

El backlog de construcción de obras inmobiliarias al 30 de junio de 2021 es superior en un 48,2%, respecto al año anterior. En este periodo se destaca el inicio de Construcción de los proyectos de edificios de departamentos: Partenón Nogal (Vitacura), Galvarino Gallardo (Providencia), Rojas Magallanes II (La Florida), Vista Francia (Independencia). Y de casas: Los Maitenes V (Quillota) y Barrio Trebulco I (Talagante).

Proyecto	Comuna	Naturaleza de la Relación
Partenón Nogal	Vitacura	Filial
Galvarino Gallardo	Providencia	Filial
Barrio Trebulco I	Talagante	Filial
Rojas Magallanes II	La Florida	Filial
Los Maitenes V	Quillota	Moller
Vista Francia	Independencia	Filial

Backlog inmobiliario (saldos por ejecutar de obras ya iniciadas)	A jun-2021 M\$	A jun-2020 M\$
Casas	12.029.117	2.694.562
Departamentos	32.441.866	27.307.960
Otros	-	-
Total	44.470.983	30.002.522

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, aumentarán el backlog de construcción de obras inmobiliarias en MUF 10.055 (venta potencial de MUF 20.753), el cual se sitúa al cierre de este periodo en MM\$44.471 (MUF 1.497).

vi. Pasivos y Patrimonio

	30.06.2021	31.12.2020	Variación	% Variación
	M\$	M\$	M\$	
Total Pasivos corrientes	221.347.668	247.737.341	(26.389.673)	-11%
Total Pasivos no corrientes	91.467.676	81.471.156	9.996.520	12%
TOTAL PASIVOS	312.815.344	329.208.497	(16.393.153)	-5,0%
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	80.537.997	79.796.741	741.256	1%
Participaciones no controladoras	(537.235)	(544.989)	7.754	1%
TOTAL PATRIMONIO	80.000.762	79.251.752	749.010	1,0%
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	392.816.106	408.460.249	(15.644.143)	-3,8%

Los pasivos totales presentan una disminución de MM\$16.393. Sus principales variaciones se explican a continuación:

- Una disminución de otros pasivos financieros por M\$13.913, 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\$3.379, producto de la disminución de las obras en construcción a terceros.

La variación del Patrimonio entre el 31 de diciembre de 2020 y el 30 de junio de 2021 aumentó de MM\$79.252 a MM\$80.001, respectivamente, explicado por la utilidad del periodo enero a junio de 2021.

c) Análisis del Estado de Resultados Integrales por Función Consolidados

	01.01.2021 30.06.2021	01.01.2020 30.06.2020	Variac. jun. 2021 jun. 2020	% Variación
	M\$	M\$	M\$	
Ingresos de actividades ordinarias	65.690.401	71.854.363	(6.163.962)	-8,6%
Costo de ventas	(58.550.622)	(63.966.293)	5.415.671	8,5%
Ganancia bruta	7.139.779	7.888.070	(748.291)	-9,5%
<i>Margen (%)</i>	<i>10,9%</i>	<i>11,0%</i>		
Gasto de administración	(6.037.186)	(6.776.075)	738.889	10,9%
Resultado operacional	1.102.593	1.111.995	(9.402)	-0,9%
Otras ganancias (pérdidas)	26.503	6.450	20.053	310,9%
Ingresos financieros	769.133	606.189	162.944	26,9%
Costos financieros	(1.422.880)	(1.340.354)	(82.526)	-6,2%
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y <u>negocios conjuntos</u> contabilizados utilizando el método de la participación (*)	9.337	(502.349)	511.686	101,9%
Resultados por unidades de reajuste	871.940	711.926	160.014	22,5%
Resultado no operacional	243.027	(518.138)	761.165	146,9%
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	1.345.620	593.857	751.763	126,6%
Gasto por impuestos a las ganancias	(279.169)	(38.616)	(240.553)	-622,9%
Ganancia (pérdida)	1.066.451	555.241	511.210	92,1%
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	741.256	479.460	261.796	54,6%
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	325.195	75.781	249.414	329,1%
Ganancia (pérdida) \$ por acción	4	2	2	54,6%
EBITDA	1.403.692	809.754	593.938	73,4%
<i>Margen EBITDA</i>	<i>2,1%</i>	<i>1,1%</i>		

(*) Incorpora consorcios hospitalarios y sociedades inmobiliarias en control conjunto.

- i. Los ingresos consolidados a junio de 2021 disminuyeron 8,6% respecto a junio de 2020, debido principalmente a:
- ♦ La disminución de los ingresos del Segmento Construcción a Terceros de MM\$9.709, 24,4% inferior, por el término de construcción de los Hospitales de Angol y Padre Las Casas y producto del menor ingreso de las obras hospitalarias que están próximas a terminar y en 2020 estaban en plena etapa de construcción.
 - ♦ Compensado por, el aumento de los ingresos en el Segmento Inmobiliario de MM\$3.545, 11,0% mayor, explicado por la mayor escrituración de proyectos inmobiliarios.

- ii. La Ganancia Bruta disminuyó en MM\$748 comparada con igual periodo del año anterior, alcanzando los MM\$7.140, explicado principalmente por la disminución del Margen Bruto en el Segmento Construcción a Terceros en MM\$1.255, es decir, un 31% inferior, por el término de los Hospitales de Angol y Padre Las Casas, que se compensa con la materialización de la escrituración de los proyectos inmobiliarios.
- iii. El margen porcentual se sitúa en 11% respecto de los ingresos consolidados, en línea con el mismo periodo del año anterior.
- iv. Los Gastos de Administración disminuyeron en MM\$739 respecto a junio 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 junio de 2021 ascendió a MM\$1.103, en línea respecto al mismo periodo del año anterior. En este resultado, no se incorpora la escrituración de los proyectos inmobiliarios en control conjunto, [Lingue (Parque San Damián, Vitacura), Los Castaños II (Vitacura), Portezuelo IV (Colina) y Los Almendros de Buin II Etapa I (Buín)] con un margen de MM\$548 que se reflejan en la línea “Participación en las ganancias de asociadas y negocios conjuntos”.
- vi. Los Costos financieros aumentaron en MM\$83 respecto de junio 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\$9, cifra superior en MM\$512 con respecto al periodo anterior. Esta variación positiva, está explicada principalmente por la escrituración de los proyectos inmobiliarios en control conjunto de MM\$548 versus MM\$223 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 junio de 2021 asciende a MM\$1.066, cifra superior en 92% comparado con igual periodo del año anterior. Cabe destacar que la utilidad por acción es de \$4 al 30 de junio 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:

- 1) Sociedades clasificadas como de control conjunto (Asociación BTG Pactual y Manquehue Desarrollos), razón por la cual no se consolida su operación, y se refleja en el estado de resultado en la línea de “Participación en las ganancias de asociadas y negocios conjuntos”.
- 2) Sociedades 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 Convet para el segmento de viviendas económicas.

i. Ventas (escrituras) Inmobiliarias propias (no incorpora proyectos en control conjunto)

A junio de 2021, la escrituración de proyectos inmobiliarios propios se detalla a continuación:

Ventas de Inmuebles (1)	A jun-2021		A jun-2020	
	Facturados M\$	Unidades	Facturados M\$	Unidades
Casas	3.678.333	59	14.036.082	100
[0-1000] UF	-	-	-	-
[1001-2000] UF	1.384.775	30	1.169.075	26
[2001-4000] UF	1.694.784	28	3.472.682	60
[4001-6000] UF	-	-	-	-
[6001-9000] UF	-	-	-	-
9001+ UF	598.774	1	9.394.325	14
Departamentos	24.274.549	101	8.460.880	66
[0-1000] UF	-	-	-	-
[1001-2000] UF	-	-	-	-
[2001-4000] UF	3.853.638	48	1.193.840	13
[4001-6000] UF	1.517.784	13	4.700.049	40
[6001-9000] UF	337.428	2	1.757.934	10
9001+ UF	18.565.699	38	809.057	3
Otros (2)	15.187	3	12.769	8
[0-1000] UF	15.187	3	12.769	8
[1001-2000] UF	-	-	-	-
[2001-4000] UF	-	-	-	-
[4001-6000] UF	-	-	-	-
[6001-9000] UF	-	-	-	-
9001+ UF	-	-	-	-
Total	27.968.069	163	22.509.731	174

(*) 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 junio 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 9 unidades del proyecto Nogales del Golf Departamentos (Lo Barnechea), 9 unidades del proyecto Agustín del Castillo (Vitacura), 18 unidades del proyecto Medinacelli II (Las Condes), 3 unidades del proyecto Simón Bolívar (Ñuñoa), 8 unidades del proyecto Rojas Magallanes (La Florida) y 54 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 Lingue (año 2020, inicio de escrituración agosto 2020) y Los Castaños II (año 2019, inicio de escrituración en junio 2019).

A junio de 2021, las ventas (escrituras) Inmobiliarias en control conjunto son:

Ventas de Inmuebles (3)	A jun-2021		A jun-2020	
	Facturados M\$	Unidades	Facturados M\$	Unidades
Casas	3.544.491	44	654.105	10
[0-1000] UF	-	-	-	-
[1001-2000] UF	-	-	-	-
[2001-4000] UF	3.544.491	44	654.105	10
[4001-6000] UF	-	-	-	-
[6001-9000] UF	-	-	-	-
9001+ UF	-	-	-	-
Departamentos	991.673	3	952.335	2
[0-1000] UF	-	-	-	-
[1001-2000] UF	-	-	-	-
[2001-4000] UF	-	-	-	-
[4001-6000] UF	-	-	-	-
[6001-9000] UF	-	-	-	-
9001+ UF	991.673	3	952.335	2
Otros (2)	18.970	2	22.821	3
[0-1000] UF	18.970	2	22.821	3
[1001-2000] UF	-	-	-	-
[2001-4000] UF	-	-	-	-
[4001-6000] UF	-	-	-	-
[6001-9000] UF	-	-	-	-
9001+ UF	-	-	-	-
Total	4.555.133	49	1.629.261	15

(3) Corresponde a ventas de proyectos inmobiliarios en control conjunto que no consolidan en Moller S.A.

iii. Ventas (escrituras) Inmobiliarias totales (propias más sociedades en control conjunto)

A junio 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 jun-2021		A jun-2020	
	Facturados M\$	Unidades	Facturados M\$	Unidades
Casas	7.222.824	103	14.690.187	110
[0-1000] UF	-	-	-	-
[1001-2000] UF	1.384.775	30	1.169.075	26
[2001-4000] UF	5.239.275	72	4.126.787	70
[4001-6000] UF	-	-	-	-
[6001-9000] UF	-	-	-	-
9001+ UF	598.774	1	9.394.325	14
Departamentos	25.266.222	104	9.413.215	68
[0-1000] UF	-	-	-	-
[1001-2000] UF	-	-	-	-
[2001-4000] UF	3.853.638	48	1.193.840	13
[4001-6000] UF	1.517.784	13	4.700.049	40
[6001-9000] UF	337.428	2	1.757.934	10
9001+ UF	19.557.372	41	1.761.392	5
Otros (2)	34.156	5	35.590	11
[0-1000] UF	34.156	5	35.590	11
[1001-2000] UF	-	-	-	-
[2001-4000] UF	-	-	-	-
[4001-6000] UF	-	-	-	-
[6001-9000] UF	-	-	-	-
9001+ UF	-	-	-	-
Total	32.523.202	212	24.138.992	189

(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 resciliados (*) es el siguiente:

Inmuebles Prometados y Resciliados	A jun-2021						A jun-2020					
	Monto Prometado		Monto Prometado Desistido		Unidades Prometadas y Desistidas		Monto Prometado		Monto Prometado Desistido		Unidades Prometadas y Desistidas	
	M\$	Unidades Prometadas	M\$	%	Unidades	%	M\$	Unidades Prometadas	M\$	%	Unidades	%
Casas	19.015.108	209	(1.404.176)	7,4%	(17)	8,1%	9.315.537	132	(3.452.186)	37,1%	(42)	31,8%
Departamentos	34.466.897	124	(6.482.398)	18,8%	(17)	13,7%	18.654.607	73	(3.783.496)	20,3%	(24)	32,9%
Oficinas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros	13.964	2	-	-	-	-	35.871	12	-	-	-	-
Total	53.495.969	335	(7.886.573)	14,7%	(34)	10,1%	28.006.015	217	(7.235.682)	25,8%	(66)	30,4%

(*) La información de los inmuebles prometados y resciliados incluye los proyectos inmobiliarios en control conjunto en un 100%.

El cuadro anterior muestra los niveles de desistimiento tanto en cantidad como en monto, los cuales se calculan sobre la base de 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 \$ está en 11,2%, superior al 8,9% del año 2020. Respecto al indicador de desistimiento en unidades, está en 11,3% inferior al 11,9% del año anterior.

Inmuebles Prometados y Resciliados	A jun-2021					
	Monto Prometado		Monto Prometado Desistido		Unidades Prometadas y Desistidas	
	M\$	Unidades Prometadas	M\$	%	Unidades	%
Casas	95.854.039	1.047	(9.895.014)	10,3%	(127)	12,1%
Departamentos	256.350.853	931	(29.467.424)	11,5%	(96)	10,3%
Oficinas	-	-	-	-	-	-
Otros	13.964	2	-	-	-	-
Total	352.218.855	1.980	(39.362.438)	11,2%	(223)	11,3%

Inmuebles Prometados y Resciliados	A jun-2020					
	Monto Prometado		Monto Prometado Desistido		Unidades Prometadas y Desistidas	
	M\$	Unidades Prometadas	M\$	%	Unidades	%
Casas	77.541.655	970	(9.992.760)	12,9%	(144)	14,8%
Departamentos	203.137.209	707	(14.929.506)	7,3%	(57)	8,1%
Oficinas	-	-	-	-	-	-
Otros	35.871	12	-	-	-	-
Total	280.714.734	1.689	(24.922.266)	8,9%	(201)	11,9%

(*) La información de los inmuebles prometados y resciliados incluye los proyectos inmobiliarios en control conjunto en un 100%.

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\$			Unidades		
		01-01-2021	01-01-2020	%Var	01-01-2021	01-01-2020	%Var
		30-06-2021	30-06-2020		30-06-2021	30-06-2020	
MPC S.A.	Medio - Alto	1.045.363	1.115.987	-6,3%	2	1	100,0%
Inmobiliaria MPC Carlos Alvarado***	Medio - Alto	416.264	338.876	22,8%	1	1	0,0%
Inmobiliaria MPC La Aurora***	Medio - Alto	1.996.344	560.843	256,0%	5	2	150,0%
Inmobiliaria Los Castaños*	Medio - Alto	462.879	(254.782)	-281,7%	1	(1)	-200,0%
Inmobiliaria Los Nogales**	Medio - Alto	6.066.599	533.266	1037,6%	11	1	1000,0%
Inmobiliaria MPC Francisco de Aguirre***	Medio - Alto	3.010.833	444.795	576,9%	6	1	500,0%
Inmobiliaria MPC Medinacelli***	Medio - Alto	657.616	1.390.430	-52,7%	1	3	-66,7%
Inmobiliaria MPC Obispo Salas***	Medio - Alto	1.962.626	2.269.889	-13,5%	20	24	-16,7%
Inmobiliaria MPC Simón Bolívar***	Medio - Alto	621.827	148.165	319,7%	2	1	100,0%
Inmobiliaria Parque San Damián*	Medio - Alto	4.307.304	8.253.951	-47,8%	9	17	-47,1%
Inmobiliaria MPC Ricardo Lyon***	Medio - Alto	3.245.930	639.442	407,6%	11	3	266,7%
Inmobiliaria MPC Partenón Nogal***	Medio - Alto	834.846	-	100,0%	2	-	100,0%
Inmobiliaria MPC Suiza***	Medio - Alto	579.342	-	100,0%	2	-	100,0%
Inmovet	Viviendas Económicas	7.446.984	4.896.126	52,1%	100	76	31,6%
Inmobiliaria Barrio Norte*	Viviendas Económicas	650.824	779.194	-16,5%	5	8	-37,5%
Inmobiliaria Barrio Sur*	Viviendas Económicas	-	(1.923)	-100,0%	-	-	100,0%
Inmobiliaria Marcar*	Viviendas Económicas	3.639.688	746.738	387,4%	28	7	300,0%
Inmobiliaria MPC Inés de Suárez ***	Viviendas Económicas	2.199.681	818.594	168,7%	23	8	187,5%
Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes***	Viviendas Económicas	1.555.491	(1.945.129)	-180,0%	10	(13)	-176,9%
Inmobiliaria MPC Santa Carlota***	Viviendas Económicas	3.168.060	-	100,0%	41	-	100,0%
Inmobiliaria MPC Barrio del Inca***	Viviendas Económicas	1.287.386	-	100,0%	16	-	100,0%
Inmobiliaria MPC Santa Delia***	Viviendas Económicas	205.295	-	100,0%	1	-	100,0%
Inmobiliaria MPC Vista Francia***	Viviendas Económicas	234.250	-	100,0%	2	-	100,0%
Otros	Otros	13.964	35.871	-61,1%	2	12	-83,3%
Total Inmobiliarias		45.609.396	20.770.332	119,6%	301	151	99,3%

*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			Unidades		
		30-06-2021	30-06-2020	%Var	30-06-2021	30-06-2020	%Var
MPC S.A.	Medio - Alto	195.384	406.737	-52,0%	7	13	-46,2%
Inmobiliaria MPC Carlos Alvarado***	Medio - Alto	144.157	55.967	157,6%	10	4	150,0%
Inmobiliaria MPC La Aurora***	Medio - Alto	242.790	50.027	385,3%	18	4	350,0%
Inmobiliaria Los Castaños*	Medio - Alto	-	20.800	-100,0%	-	1	-100,0%
Inmobiliaria Los Nogales**	Medio - Alto	755.768	531.320	42,2%	41	29	41,4%
Inmobiliaria MPC Francisco de Aguirre***	Medio - Alto	16.100	51.049	-68,5%	1	3	-66,7%
Inmobiliaria MPC Medinacelli***	Medio - Alto	16.553	193.468	-91,4%	1	14	-92,9%
Inmobiliaria MPC Obispo Salas***	Medio - Alto	36.993	394.534	-90,6%	12	119	-89,9%
Inmobiliaria MPC Simón Bolívar***	Medio - Alto	17.178	7.319	134,7%	2	1	100,0%
Inmobiliaria Parque San Damián*	Medio - Alto	1.551.989	1.645.291	-5,7%	95	118	-19,5%
Inmobiliaria MPC Ricardo Lyon***	Medio - Alto	366.470	119.992	205,4%	37	14	164,3%
Inmobiliaria MPC Partenón Nogal***	Medio - Alto	84.066	-	100,0%	6	-	100,0%
Inmobiliaria MPC Suiza***	Medio - Alto	19.500	-	100,0%	2	-	100,0%
Inmovet	Viviendas Económicas	422.438	416.772	1,4%	176	204	-13,7%
Inmobiliaria Barrio Norte*	Viviendas Económicas	150.116	183.056	-18,0%	48	61	-21,3%
Inmobiliaria Barrio Sur*	Viviendas Económicas	-	3.282	-100,0%	-	1	-100,0%
Inmobiliaria Marcar*	Viviendas Económicas	365.798	165.763	120,7%	95	47	102,1%
Inmobiliaria MPC Inés de Suárez ***	Viviendas Económicas	419.837	271.913	54,4%	129	82	57,3%
Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes***	Viviendas Económicas	27.564	29.861	-7,7%	6	7	-14,3%
Inmobiliaria MPC Santa Carlota***	Viviendas Económicas	109.684	-	100,0%	42	-	100,0%
Inmobiliaria MPC Barrio del Inca***	Viviendas Económicas	43.332	-	100,0%	16	-	100,0%
Inmobiliaria MPC Santa Delia***	Viviendas Económicas	12.956	-	100,0%	2	-	100,0%
Inmobiliaria MPC Vista Francia***	Viviendas Económicas	7.885	-	100,0%	2	-	100,0%
Otros	Otros	-	400	-100,0%	-	2	-100,0%
Total Inmobiliarias		5.006.559	4.547.552	10,1%	748	724	3,3%

*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 MUF 5.007 (promesas firmadas de proyectos actualmente en venta), MUF 4.749 son de proyectos a escriturar en los próximos 12 meses, es decir, el 95% de las promesas estarán disponibles para escriturar en dicho período.

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 jun-2021	Meses para agotar stock jun-2020
Casas	4,9	6,5
Departamentos	11,4	29,6
Oficinas	-	-
Otros	-	-

Casas (Unidades)	jun-2021	jun-2020	Var. %
Stock disponible	127	117	9%
Promedio mensual ventas último trimestre (escrituras)	25,7	18,0	43%
Meses para agotar stock	4,9	6,5	-24%

Departamentos (Unidades)	jun-2021	jun-2020	Var. %
Stock disponible	187	79	137%
Promedio mensual ventas último trimestre (escrituras)	16,3	2,7	512%
Meses para agotar stock	11,4	29,6	-61%

La disminución del indicador meses para agotar stock de casas y departamentos a junio de 2021, se debe al mayor promedio mensual de ventas.

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 jun-2021	Velocidad de ventas jun-2020
Casas	0,5	0,4
Departamentos	0,3	0,1
Oficinas	-	-
Otros	-	-

Casas (M\$)	jun-2021	jun-2020	Var. %
Stock disponible	13.125.246	12.420.656	6%
Ventas último trimestre (escrituras)	6.714.303	4.954.895	36%
Velocidad de ventas	0,5	0,4	28%

Departamentos (M\$)	jun-2021	jun-2020	Var. %
Stock disponible	56.104.568	13.922.798	303%
Ventas último trimestre (escrituras)	17.122.985	1.359.120	1160%
Velocidad de ventas	0,3	0,1	213%

La velocidad de venta (escrituras) de casas y departamentos aumenta respecto al período anterior por el aumento en las ventas del último trimestre.

vii. Indicadores de promesas (proyectos inmobiliarios propios + sociedades en control conjunto)

Los indicadores anteriores, que se establecen sobre la base de stock disponible para escriturar y ventas (escrituras 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 jun-2021	Meses para agotar stock jun-2020
Casas	10,0	16,3
Casas Moller	N/A	N/A
Casas Convet	10,0	15,8
Departamentos	32,4	79,3
Departamentos Moller	31,1	70,4
Departamentos Convet	34,8	145,0
Oficinas	-	-
Otros	-	-

Casas (Unidades)	jun-2021	jun-2020	Var. %
Stock disponible	328	201	63%
Promedio mensual ventas último trimestre (promesas)	33	12	165%
Meses para agotar stock	10,0	16,3	-39%

Casas Moller (Unidades)	jun-2021	jun-2020	Var. %
Stock disponible	0	6	-100%
Promedio mensual ventas último trimestre (promesas)	0,0	0,0	100%
Meses para agotar stock	N/A	N/A	N/A

Casas Convet (Unidades)	jun-2021	jun-2020	Var. %
Stock disponible	328	195	68%
Promedio mensual ventas último trimestre (promesas)	32,7	12,3	165%
Meses para agotar stock	10,0	15,8	-37%

Departamentos (Unidades)	jun-2021	jun-2020	Var. %
Stock disponible	701	661	6%
Promedio mensual ventas último trimestre (promesas)	22	8	160%
Meses para agotar stock	32,4	79,3	-59%

Dptos Moller (Unidades)	jun-2021	jun-2020	Var. %
Stock disponible	446	516	-14%
Promedio mensual ventas último trimestre (promesas)	14,3	7,3	95%
Meses para agotar stock	31,1	70,4	-56%

Dptos Convet (Unidades)	jun-2021	jun-2020	Var. %
Stock disponible	255	145	76%
Promedio mensual ventas último trimestre (promesas)	7,3	1,0	633%
Meses para agotar stock	34,8	145,0	-76%

A junio de 2021 el indicador para casas y departamentos disminuye por el mayor nivel de ventas.

Ventas último trimestre M\$ (promesas)/ Stock disponible para promesar M\$

Velocidad de Ventas	Velocidad de ventas jun-2021	Velocidad de ventas jun-2020
Casas	0,31	0,13
Casas Moller	N/A	-
Casas Convet	0,31	0,18
Departamentos	0,07	0,04
Departamentos Moller	0,07	0,04
Departamentos Convet	0,07	0,03
Oficinas	-	-
Otros	-	-

Casas (M\$)	jun-2021	jun-2020	Var. %
Stock disponible	26.482.278	18.149.934	46%
Venta último trimestre (promesas)	8.263.302	2.389.580	246%
Velocidad de ventas	0,31	0,13	137%

Casas Moller (M\$)	jun-2021	jun-2020	Var. %
Stock disponible	0	4.527.670	-100%
Ventas último trimestre (promesas)	0	0	100%
Velocidad de ventas	N/A	0,00	N/A

Casas Convet (M\$)	jun-2021	jun-2020	Var. %
Stock disponible	26.482.278	13.622.264	94%
Ventas último trimestre (promesas)	8.263.302	2.389.580	246%
Velocidad de ventas	0,31	0,18	78%

Departamentos (M\$)	jun-2021	jun-2020	Var. %
Stock disponible	228.298.860	227.927.613	0%
Venta último trimestre (promesas)	15.968.297	8.561.707	87%
Velocidad de ventas	0,07	0,04	86%

Dptos Moller (M\$)	jun-2021	jun-2020	Var. %
Stock disponible	194.594.405	212.059.877	-8%
Ventas último trimestre (promesas)	13.446.608	8.144.633	65%
Velocidad de ventas	0,07	0,04	80%

Dptos Convet (M\$)	jun-2021	jun-2020	Var. %
Stock disponible	33.704.455	15.867.736	112%
Ventas último trimestre (promesas)	2.521.688	417.074	505%
Velocidad de ventas	0,07	0,03	185%

A junio de 2021 el indicador de velocidad de ventas de casas y departamentos aumenta por la mayor venta del último trimestre.

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	jun-2021			jun-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*	5.856.022	56.897.373	62.753.395	123.990.692
Otras especialidades	-	-	-	-
Proyectos Internacionales	-	-	-	-
Total	5.856.022	56.897.373	62.753.395	123.990.692

*Incluye consorcios en proporción a participación

El backlog para este segmento se sitúa a junio de 2021 en MM\$62.753 (MUF 2.112), un 49% inferior 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
Centro de Diagnóstico Terapéutico del Hospital de La Serena	37.151	51.779	96,7%
Hospital de San Antonio	62.549	69.510	90,1%
Hospital Las Higueras de Talcahuano	61.660	94.063	51,2%
TOTAL	161.360	215.352	

A la fecha se estudian proyectos, entre obras hospitalarias y de edificación, por un monto superior a MMUF 19,8, participando de manera activa en el Programa Hospitalario del Ministerio de Salud y MOP de nuevas obras, como también proyectos privados de edificación.

f) Análisis del Estados de flujos de efectivo Consolidado

	01.01.2021 30.06.2021 M\$	01.01.2020 30.06.2020 M\$	Variac. jun. 2021 jun. 2020 M\$	% Variación
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	6.613.093	(17.661.795)	24.274.888	137,4%
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	1.249.317	(2.889.282)	4.138.599	143,2%
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(11.041.020)	19.332.806	(30.373.826)	-157,1%
Cambio neto en flujo de efectivo	(3.178.610)	(1.218.271)	(1.960.339)	-160,9%
Efectivo y efectivo equivalente inicial	6.318.554	7.560.929	(1.242.375)	-16,4%
Efectivo y efectivo equivalente final	3.139.944	6.342.658	(3.202.714)	-50,5%

El flujo de actividades de la operación acumulado a junio de 2021 fue de MM\$6.613 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 escrituración.

El flujo de actividades de inversión presenta a junio de 2021 un monto de MM\$1.249 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\$-11.041 por el pago de los préstamos asociados a la escrituración inmobiliaria en el periodo terminado a junio 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	30-06-2021	31-12-2020	% Var.	30-06-2020
Capital de Trabajo (M\$)	Activo Corriente - Pasivo Corriente	(14.164.155)	(18.075.878)	21,6%	(18.255.470)
Liquidez Corriente (Veces)	Activo Corriente / Pasivo Corriente	0,94	0,93	1,1%	0,93
Razón Ácida (Veces)	(Activo Corriente - Inventario Corriente) / Pasivo Corriente	0,38	0,39	-2,6%	0,40
ENDEUDAMIENTO					
Leverage (Veces)	(Pasivo Corriente + Pasivo No Corriente) / Total Patrimonio	3,91	4,15	-5,8%	4,51
Leverage ajustado (Veces)	(Pasivo Corriente-Disponible + Pasivo No Corriente) / Total Patrimonio	3,87	4,07	-4,9%	4,42
Leverage financiero (Veces)	Deuda financiera / Total Patrimonio	2,34	2,54	-7,9%	2,83
Porción Deuda Corto Plazo (%)	Pasivo Corriente / (Pasivo Corriente + Pasivo No Corriente)	70,76	75,25	-6,0%	79,02
Porción Deuda Largo Plazo (%)	Pasivo No Corriente / (Pasivo Corriente + Pasivo No Corriente)	29,24	24,75	18,1%	20,98
Cobertura de Gastos Financieros (Veces)	EBITDA/ Gasto Financiero	0,99	1,79	-44,7%	0,60

El capital de trabajo aumentó respecto del ejercicio anterior debido al cobro de los avances de hospitales facturados en diciembre de 2020 y al cobro de los clientes de deudores inmobiliarios asociados a la escrituración.

El índice de liquidez corriente alcanzó en junio de 2021 a 0,94 veces, en línea respecto al ejercicio anterior.

El endeudamiento alcanzó al cierre de junio de 2021 a 3,91 veces, menor en 5,8% 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 0,99 veces al cierre de junio de 2021, producto del aumento de los gastos financieros respecto al mismo periodo del año anterior, debido al mayor plazo para el pago de las operaciones inmobiliarias dada la ralentización en todos los organismos que participan en el proceso de escrituración (notarías, conservador de bienes raíces, instituciones financieras, etc.), una mayor deuda en capital de trabajo dado el aumento en el volumen de proyectos y la contingencia que vivimos.

RENTABILIDAD Y UTILIDAD POR ACCIÓN	FÓRMULA	30-06-2021	31-12-2020	% Var.	30-06-2020
Rentabilidad de la Inversión (%)	Ganancia Controladora / Total Activo	0,19	0,74	-74,3%	0,11
Rentabilidad del Patrimonio (%)	Ganancia Controladora / Total Patrimonio	0,92	3,80	-75,8%	0,61
Utilidad sobre las Ventas (%)	Ganancia Controladora / Ventas del período	1,13	2,16	-47,7%	0,67
Margen de Ganancia Bruta (%)	Ganancia Bruta / Ventas del período	10,87	11,97	-9,2%	10,98
Rendimiento Activos Operacionales (%)	Resultado Operacional (1) / Activo Promedio (2)	0,43	1,63	-73,6%	0,43
Utilidad por Acción (\$)	Ganancia Controladora / Acciones Suscritas y pagadas	4	15	-73,3%	2
EBITDA	(Ganancia Bruta - Gastos de Administración + Depreciación + Amortización de Intangibles + Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos (3))	1.403.692	4.326.498	-67,6%	809.754

DETALLE CALCULO INDICADORES FINANCIEROS (M\$)	30-06-2021	31-12-2020	30-06-2020
Resultado Operacional (1)	1.102.593	4.158.766	1.111.995
(+) Ganancia Bruta	7.139.779	16.825.595	7.888.070
(-) Gastos de Administración	6.037.186	12.666.829	6.776.075
Activos Promedios (2)	255.699.063	254.812.217	257.359.413
(+) Inventarios, corrientes 2021 y 2020 dividido en dos	128.366.225	131.065.790	137.733.119
(+) Inventarios, no corrientes 2021 y 2020 dividido en dos	125.442.584	121.652.271	117.455.644
(+) Propiedades, planta y equipo 2021 y 2020 dividido en dos	1.890.254	2.094.156	2.170.650
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos * (3)	9.337	(220.828)	(502.349)

* Datos obtenidos de nota 11 inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación.

La rentabilidad de la inversión alcanzó a un 0,19% al 30 de junio de 2021, producto de la mayor ganancia de este periodo, comparado con igual periodo del año anterior.

El EBITDA a junio de 2021 ascendió a MM\$1.404, un 73,3% superior al mismo periodo del año anterior, debido a la mayor escrituración del periodo.

A continuación, se detallan los indicadores de actividad:

ACTIVIDAD	FÓRMULA	30-06-2021	31-12-2020	% Var.	30-06-2020
Rotación de Inventario (Veces)	Costo Venta / Inventario	0,23	0,48	-52,1%	0,24
Permanencia de Inventario (días)	(Inventario / Costo de venta)* días periodo	773	745	3,7%	735
Rotación de Cuentas por Cobrar (Veces)	Venta del período / Deudores comerciales Corrientes	0,92	1,74	-47,1%	0,75
Período Promedio de Cobranza (días)	(Deudores comerciales Ctes. * días Período) / Venta del Período	195	207	-5,8%	240

La rotación de inventarios a junio de 2021, está en línea, comparado con igual periodo del año anterior.

La rotación de cuentas por cobrar a junio de 2021 aumentó respecto a junio de 2020, por la disminución de los deudores comerciales corrientes.

El período promedio de cobranzas al cierre de junio de 2021 disminuyó con respecto a junio 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 junio 2021	Inmobiliario	Construcción a terceros	Total	Eliminaciones	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos ordinarios de clientes externos	35.630.207	30.060.194	65.690.401	-	65.690.401
Ingresos ordinarios intersegmentos	12.496.314	-	12.496.314	(12.496.314)	-
Costo de ventas	(43.840.306)	(27.229.821)	(71.070.127)	12.519.505	(58.550.622)
Margen bruto	4.286.215	2.830.373	7.116.588	23.191	7.139.779
Gasto de administración	(5.377.474)	(806.129)	(6.183.603)	146.417	(6.037.186)
Otras ganancias (pérdidas)	26.503	-	26.503	-	26.503
Ingresos financieros	1.376.534	-	1.376.534	(607.401)	769.133
Costos financieros	(1.403.832)	(19.048)	(1.422.880)	-	(1.422.880)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	9.375	(38)	9.337	-	9.337
Resultados por unidades de reajuste	(5.421)	(5.585)	(11.006)	-	(11.006)
Diferencias de cambio	1.053.281	731.087	1.784.368	(912.428)	871.940
Ganancia (pérdida) antes de impuesto	(34.819)	2.730.660	2.695.841	(1.350.221)	1.345.620
Ingreso (gasto) por impuesto a las ganancias	9.233	(570.484)	(561.251)	282.082	(279.169)
Ganancia (pérdida) neta	(25.586)	2.160.176	2.134.590	(1.068.139)	1.066.451
Ganancia (Pérdida) Atribuible a					
Ganancia (Pérdida) Atribuible a los Propietarios de la Controladora	(350.781)	2.160.176	1.809.395	(1.068.139)	741.256
Ganancia (Pérdida) Atribuible a Participaciones No Controladoras	325.195	-	325.195	-	325.195
Ganancia (Pérdida)	(25.586)	2.160.176	2.134.590	(1.068.139)	1.066.451

Balance por Segmentos junio 2021	Inmobiliario	Construcción a terceros	Total	Eliminaciones	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos corrientes	560.003.107	44.683.905	604.687.012	(397.503.499)	207.183.513
Activos no corrientes	246.277.929	7.261.221	253.539.150	(67.906.557)	185.632.593
Total Activos	806.281.036	51.945.126	858.226.162	(465.410.056)	392.816.106
Pasivos corrientes	635.806.893	19.515.304	655.322.197	(433.974.529)	221.347.668
Pasivos no corrientes	83.478.264	18.862.630	102.340.894	(10.873.218)	91.467.676
Total Pasivos	719.285.157	38.377.934	757.663.091	(444.847.747)	312.815.344

Estado de Flujo por Segmentos junio 2021	Inmobiliario	Construcción a terceros	Total	Eliminaciones	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Flujos de efectivo netos por actividades de operación	9.754.591	(3.141.498)	6.613.093	-	6.613.093
Flujos de efectivo netos por actividades de inversión	1.249.317	-	1.249.317	-	1.249.317
Flujos de efectivo netos por actividades de financiación	(11.021.972)	(19.048)	(11.041.020)	-	(11.041.020)

Resultado por Segmentos junio 2020	Inmobiliario	Construcción a terceros	Total	Eliminaciones	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos ordinarios, total	32.085.523	39.768.840	71.854.363	-	71.854.363
Ingresos ordinarios intersegmentos	22.140.138	-	22.140.138	(22.140.138)	-
Costo de ventas	(49.960.747)	(35.683.740)	(85.644.487)	21.678.194	(63.966.293)
Margen bruto	4.264.914	4.085.100	8.350.014	(461.944)	7.888.070
Gasto de administración	(6.117.151)	(940.085)	(7.057.236)	281.161	(6.776.075)
Otras ganancias (pérdidas)	6.450	-	6.450	-	6.450
Ingresos financieros	1.351.583	-	1.351.583	(745.394)	606.189
Costos financieros	(1.286.796)	(53.558)	(1.340.354)	-	(1.340.354)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	(453.989)	(48.360)	(502.349)	-	(502.349)
Resultados por unidades de reajuste	-	-	-	-	-
Diferencias de cambio	901.512	422.272	1.323.784	(611.858)	711.926
Ganancia (pérdida) antes de impuesto	(1.333.477)	3.465.369	2.131.892	(1.538.035)	593.857
Gasto (ingreso) por impuesto a las ganancias	30.982	(123.778)	(92.796)	54.180	(38.616)
Ganancia (pérdida) neta	(1.302.495)	3.341.591	2.039.096	(1.483.855)	555.241
Ganancia (Pérdida) Atribuible a					
Ganancia (Pérdida) Atribuible a los Propietarios de la Controladora	(1.378.276)	3.341.591	1.963.315	(1.483.855)	479.460
Ganancia (Pérdida) Atribuible a Participaciones No Controladoras	75.781	-	75.781	-	75.781
Ganancia (Pérdida)	(1.302.495)	3.341.591	2.039.096	(1.483.855)	555.241

Balance por Segmentos junio 2020	Inmobiliario	Construcción a terceros	Total	Eliminaciones	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos corrientes	462.769.226	73.869.319	536.638.545	(280.459.363)	256.179.182
Activos no corrientes	255.995.507	10.764.300	266.759.807	(82.613.898)	184.145.909
Total Activos	718.764.733	84.633.619	803.398.352	(363.073.261)	440.325.091
Pasivos corrientes	580.165.014	36.455.449	616.620.463	(342.185.811)	274.434.652
Pasivos no corrientes	68.317.823	20.606.491	88.924.314	(96.527)	88.827.787
Total Pasivos	648.482.837	57.061.940	705.544.777	(342.282.338)	363.262.439

Estado de Flujo por Segmentos junio 2020	Inmobiliario	Construcción a terceros	Total	Eliminaciones	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Flujos de efectivo de actividades de operación	(12.060.044)	(5.601.751)	(17.661.795)	-	(17.661.795)
Flujos de efectivo de actividades de inversión	(2.889.282)	-	(2.889.282)	-	(2.889.282)
Flujos de efectivo de actividades de financiación	19.396.303	(63.497)	19.332.806	-	19.332.806

ii. Estado de Resultados de la Compañía gestionado por segmentos.

El presente Estado de Resultados corresponde a un ejercicio considerando el 100% de los proyectos, independiente si consolidan o no, asignando las eliminaciones en el segmento correspondiente y eliminando la participación que no es de Moller en la línea de participación en las ganancias. Cabe destacar que esto es sólo un ejercicio para un mejor entendimiento.

Resultado gestionado por Segmentos Junio 2021	Inmobiliario	Construcción a terceros	Total	Eliminación	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	40.185.340	30.060.194	70.245.534	-	70.245.534
Ingresos ordinarios intersegmentos	12.496.314	-	12.496.314	(12.496.314)	-
Costo de ventas	(47.320.928)	(27.229.821)	(74.550.749)	12.519.505	(62.031.244)
Ganancia bruta	5.360.726	2.830.373	8.191.099	23.191	8.214.290
Margin	13%	9%	12%		12%
Gasto de administración	(5.647.512)	(806.129)	(6.453.641)	146.417	(6.307.224)
Resultado Operacional	(286.786)	2.024.244	1.737.458	169.608	1.907.066
Otras ganancias (pérdidas)	26.503	-	26.503	-	26.503
Ingresos financieros	1.376.534	-	1.376.534	(607.401)	769.133
Costos financieros	(1.403.832)	(19.048)	(1.422.880)	-	(1.422.880)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos contabilizados utilizando el método de la participación (*)	(795.098)	(38)	(795.136)	-	(795.136)
Diferencias de cambio	(5.421)	(5.585)	(11.006)	-	(11.006)
Resultados por unidades de reajuste	1.053.281	731.087	1.784.368	(912.428)	871.940
Resultado No Operacional	251.967	706.416	958.383	(1.519.829)	(561.446)
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(34.819)	2.730.660	2.695.841	(1.350.221)	1.345.620
Gasto por impuestos a las ganancias	9.233	(570.484)	(561.251)	282.082	(279.169)
Ganancia (pérdida)	(25.586)	2.160.176	2.134.590	(1.068.139)	1.066.451
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	325.195	-	325.195	-	325.195
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	(350.781)	2.160.176	1.809.395	(1.068.139)	741.256

Resultado gestionado por Segmentos Junio 2020	Inmobiliario	Construcción a terceros	Total	Eliminación	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	33.714.784	39.768.840	73.483.624	-	73.483.624
Ingresos ordinarios intersegmentos	22.140.138	-	22.140.138	(22.140.138)	-
Costo de ventas	(51.153.316)	(35.683.740)	(86.837.056)	21.678.194	(65.158.862)
Ganancia bruta	4.701.606	4.085.100	8.786.706	(461.944)	8.324.762
Margen	14%	10%	12%		12%
Gasto de administración	(6.454.532)	(940.085)	(7.394.617)	281.161	(7.113.456)
Resultado Operacional	(1.752.926)	3.145.015	1.392.089	(180.783)	1.211.306
Otras ganancias (pérdidas)	6.450	-	6.450	-	6.450
Ingresos financieros	1.351.583	-	1.351.583	(745.394)	606.189
Costos financieros	(1.286.796)	(53.558)	(1.340.354)	-	(1.340.354)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos contabilizados utilizando el método de la participación (*)	(553.300)	(48.360)	(601.660)	-	(601.660)
Diferencias de cambio	-	-	-	-	-
Resultados por unidades de reajuste	901.512	422.272	1.323.784	(611.858)	711.926
Resultado No Operacional	419.449	320.354	739.803	(1.357.252)	(617.449)
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(1.333.477)	3.465.369	2.131.892	(1.538.035)	593.857
Gasto por impuestos a las ganancias	30.982	(123.778)	(92.796)	54.180	(38.616)
Ganancia (pérdida)	(1.302.495)	3.341.591	2.039.096	(1.483.855)	555.241
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	75.781	-	75.781	-	75.781
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	(1.378.276)	3.341.591	1.963.315	(1.483.855)	479.460

Segmento Inmobiliario:

Los ingresos gestionados por Moller (desarrollo propio + control conjunto) ascienden a MM\$40.185 superior en un 19%, asociado al aumento en el volumen de escrituración compensado con un menor ingreso de edificación de proyectos en control conjunto, asociado a su grado de madurez y al impacto de la situación sanitaria. Estos ingresos en su proporción en Moller, equivalen a MM\$37.953. Cabe recordar que los ingresos de las sociedades en control conjunto se imputan en la línea del estado de resultados "Participación en las ganancias de asociadas y negocios conjuntos", por lo que a nivel operacional estos ingresos no se ven reflejados.

En el periodo enero a junio de 2021 se han escriturado los siguientes proyectos:

	Escrituras al 30-06-2021 (a)	Promesas al 30-06-2021 (b)	% (a/b)	# disponibles al 30-06-2021 (No promesado)
Nogales del Golf Departamentos (Lo Barnechea)	9	13	69%	11
Mirador Los Trapenses Casas I (Lo Barnechea)	1	2	50%	0
Los Castaños II (Vitacura)	1	1	100%	0
Agustín del Castillo (Vitacura)	9	10	90%	18
Lingue, Parque San Damián (Vitacura)	2	3	67%	22
Medinacelli II (Las Condes)	18	19	95%	20
Simón Bolívar (Ñuñoa)	3	5	60%	0
Obispo Salas (Concepción)	54	66	82%	61
Rojas Magallanes (La Florida)	8	14	57%	28
Portezuelo XI (Colina)	2	2	100%	0
Portezuelo XII (Colina)	39	87	45%	0
Los Maitenes I (Quillota)	23	24	96%	0
Las Vízcachas III (Los Andes)	3	4	75%	0
Don Baltazar III (Rancagua)	5	5	100%	0
Los Almendros de Buin II Etapa I (Buin)	3	63	5%	3
Las Pataguas II (Chillán)	26	30	87%	1
Parque Lantaño V (Chillán)	1	2	50%	1
	207	350	59%	165

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\$5.361 superior en MM\$659 con respecto al mismo periodo del año anterior, es decir, un 14% superior. Este margen en su proporción en Moller, equivalen a MM\$4.834, superior en 8% 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: Lingue (Parque San Damián, Vitacura), Los Castaños II (Vitacura), Portezuelo IV (Colina) y Los Almendros de Buin II Etapa I (Buin), asciende a MM\$548 en la proporción correspondiente al 51% de participación de Moller.

Del mismo modo el margen porcentual total gestionado por Moller para este segmento se sitúa en 13% respecto de los ingresos gestionados, el cual se desglosa de la siguiente forma:

Margen	A junio 2021	A junio 2020
Desarrollo Propio (consolida)	12%	13%
Control Conjunto	24%	27%
Total	13%	14%

El menor margen porcentual, comparado con el primer semestre 2020, en ambos subsegmentos, se debe principalmente al aumento en los costos de venta como consecuencia del atraso provocado por la pandemia, en la obtención de los permisos municipales para el inicio de escrituración.

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

En consecuencia, la Pérdida Neta de este Segmento Inmobiliario asciende a MM\$26, superior en MM\$1.277 respecto al mismo periodo del año anterior.

Segmento Construcción a Terceros

El backlog para este segmento se sitúa a junio de 2021 en MM\$62.753 (MUF 2.112), un 49% inferior 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
Centro de Diagnóstico Terapéutico del Hospital de La Serena	37.151	51.779	96,7%
Hospital de San Antonio	62.549	69.510	90,1%
Hospital Las Higueras de Talcahuano	61.660	94.063	51,2%
TOTAL	161.360	215.352	

La empresa continúa con el estudio de proyectos para terceros, por un monto superior a MMUF 19,8, principalmente asociados a las licitaciones del Programa de Concesión Hospitalario del MINSAL y MOP, obras relacionadas al ámbito de la Salud y también de edificación en general. La reposición del backlog de esta área de negocios ha sido más lenta de lo esperado por la postergación de algunos proyectos y retrasos en la toma de decisiones, tanto en el ámbito público como privado, principalmente por efectos de la pandemia.

A nivel de Margen Bruto, este segmento disminuyó con respecto a igual periodo del año anterior en MM\$1.255, es decir, un 31% inferior, producto del término de los proyectos hospitalarios de Angol y Padre Las Casas, compensado por el avance del Hospital de San Antonio, Hospital de Higueras de Talcahuano y Centro de Diagnóstico Terapéutico del Hospital de La Serena.

Respecto a los Gastos de Administración, disminuyeron respecto a junio de 2020, debido principalmente al término de los hospitales antes mencionados.

El Resultado Neto de este segmento alcanza una utilidad de MM\$2.160, inferior en MM\$1.181 con respecto al mismo periodo del año 2020.

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 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 preestablecidos para cada tipo de instrumento, permite confiar que ninguna de sus inversiones tenga pérdidas anormales.

Por otro lado, el riesgo de crédito asociado a los clientes del grupo es acotado y se tiene un adecuado control al contar con carteras de clientes compuesta por grandes compañías del ámbito económico y entidades públicas.

No existe riesgo asociado a los mutuos hipotecarios generados por la venta de las viviendas ya que estos créditos los otorgan entidades financieras externas. La sociedad no otorga ningún tipo de crédito hipotecario.

d) Riesgo de liquidez

La Sociedad financia sus actividades e inversiones con los fondos obtenidos en la operación y a través de financiamiento bancario.

La Sociedad se financia con plazos de acuerdo a la liquidez de sus activos, cuyos perfiles de vencimiento son compatibles con la generación de flujos de caja de los proyectos. El endeudamiento de corto plazo en los presentes estados financieros es producto de los créditos de construcción, cuyos giros están de acuerdo al avance de la obra y poseen un plazo con vencimiento máximo de 12 meses. Sin embargo, los créditos de construcción tienen un plazo de al menos 36 meses y la institución financiera está obligada a la renovación de los giros efectuados conforme al plazo de dicho crédito.

Al cierre de junio 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 junio de 2021, aumentó 20,1% en comparación con igual mes del año anterior. Todos los componentes del Imacec crecieron, destacando las contribuciones de las actividades de servicios.

El desarrollo y desempeño del sector inmobiliario y construcción de Chile han estado fuertemente ligados al crecimiento del país y a los ciclos económicos que éste ha registrado históricamente. Informes del Banco Central de Chile, indican que la industria de la construcción representa aproximadamente un 7% del Producto Interno Bruto del país. Las condiciones económicas generales y las expectativas de los consumidores e inversionistas se ven reflejadas en el desempeño de las empresas del rubro.

ii. Mercados en los que participa y competencia que enfrenta.

Nuestra compañía participa en los siguientes mercados:

a. Desarrollo Inmobiliario

En el sector inmobiliario, la Compañía tiene una larga trayectoria en el desarrollo de proyectos de edificios y casas para todos los segmentos, tanto en Santiago como en regiones. Entre los principales competidores de Empresa Constructora Moller & Pérez-Cotapos S.A. en el negocio inmobiliario, se encuentran las empresas Aconcagua, Almagro, Simonetti, Bersa, Brotec Icafal, Echeverría Izquierdo, Empresas PY, Enaco, Inmobiliaria Manquehue, Paz, Pocuro, Socovesa entre otras.

Según cifras de ventas publicadas por la Cámara Chilena de la Construcción, a nivel del gran Santiago se vendieron 15.159 viviendas de enero a junio de 2021, frente a 7.426 a igual periodo de 2020, lo que representa un aumento de 104,2%. Nuestra Compañía a nivel del gran Santiago suma una participación del 1,4% 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.