



**MOLLER &  
PÉREZ·COTAPOS®**

innovando desde la experiencia



MEMORIA ANUAL

**2022**

# Identificación de la Sociedad

## Razón Social

Empresa Constructora Moller & Pérez-Cotapos S.A.

## RUT

92.770.000-K

## Dirección - Oficinas Corporativas

Avda. Los Leones 957, Providencia, Región Metropolitana

Tel. (562) 2412 22 00

## Web

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

## Inscripción Registro de Valores

Registro de Valores N° 1101

## Código Nemotécnico

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.

# Memoria Anual 2022

# Contenidos

[1]



Principales Hitos 2022



01 Nuestra Compañía



03 Desempeño Financiero



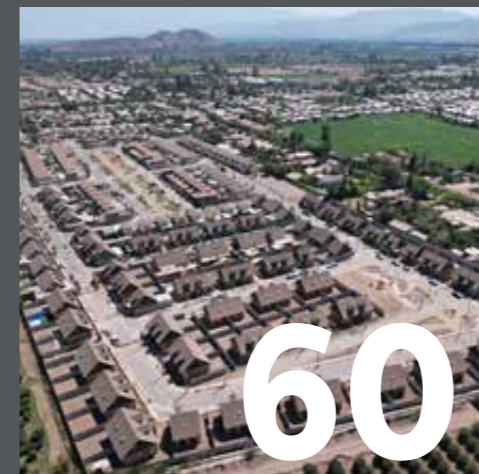
06 Información General y Financiera



Carta del Presidente



02 Control de Riesgos



04 Desempeño Social



07 Estados Financieros



05 Desempeño Ambiental

# Hitos 2022

[2.2]

El CDT del Hospital de La Serena, obtuvo “Premio Mejor Proyecto de Intervención Patrimonial”, otorgado en noviembre de 2022 en la 8° versión del PAU (Premio al Aporte Urbano), que reconoce a las obras significativas para su entorno inmediato, tanto en materia de densificación, como de utilidad y aporte para la comunidad.



Fue solicitada la recepción provisoria del Hospital de San Antonio en septiembre 2022.



Comenzó construcción del Hospital de Queilen (Chiloé) en marzo de 2022, por un monto de MM\$24.811 IVA Incl.



Moller & Pérez-Cotapos S.A. y su filial Convet obtuvieron Certificación del Sello Pro en todas sus obras otorgado por la CChC, por el compromiso con el desarrollo sostenible en la industria de la construcción.



Concluyó a plena conformidad la primera etapa del Hospital Higueras de Talcahuano, iniciándose la segunda en marzo 2022.



La Compañía, en consorcio con otra empresa, se adjudicó la obra Reposición Centro de Entrenamiento de los Deportes Acuáticos, Estadio Nacional (MM\$ 50.586 IVA Incl.), cuyos trabajos se iniciaron al concluir 2022.



Concluyó con éxito construcción del proyecto Parque San Damián (Vitacura), que totaliza 7 edificios residenciales. Con la certificación LEED de 4 de ellos, Moller se convierte en la inmobiliaria con mayor cantidad de m<sup>2</sup> residenciales certificados LEED.



Fue completada con éxito la venta del primer edificio residencial en Concepción, Obispo Salas.



# Carta del Presidente



## ESTIMADOS ACCIONISTAS:

Presento a ustedes la Memoria y Estados Financieros de Moller & Pérez-Cotapos del ejercicio 2022, año en el que hemos debido bregar con un conjunto no menor de obstáculos en las dos áreas de negocio que desarrolla la Compañía. En el ámbito inmobiliario, el decaimiento de la demanda, derivado de ajustes macroeconómicos, fue acentuándose conforme avanzaba el año y las variables se deterioraban, afectando las ventas y, consecuentemente, el inicio de nuevos proyectos. Los eventuales compradores de viviendas han sufrido los efectos del proceso inflacionario con restricciones crediticias y mayores tasas de interés lo que ha mermado su capacidad de compra. Todo esto ha implicado menos ingresos, pese a la robusta y variada oferta de productos que la Compañía ofrece. El aumento de las tasas también ha impactado en los mayores costos que la Compañía debe asumir por este rubro.

En el pasado, los ciclos de alza de tasas de interés se mitigaban con menores costos de construcción, en un equilibrio económico que se producía naturalmente al disminuir la demanda y mantenerse la oferta, por lo que los precios de los materiales disminuían. También el enfriamiento de la economía determinaba una mayor disponibilidad de mano de obra. Las experiencias pasadas no se replicaron en el actual devenir, ya que los costos de construcción subieron aún más que el resto de los bienes de la economía, afectadas, principalmente, por el escenario internacional, donde la escasez de barcos y el alza del petróleo llevaron los precios del transporte a valores no conocidos en el pasado, todo ello unido a las dificultades en la producción que determinó la pandemia.

Se hicieron y se continúan realizando esfuerzos por ajustar la oferta al nuevo escenario, pero nos desenvolvemos en una industria que tiene rigideces, con terrenos comprados, obras iniciadas y compromisos

con promitentes compradores, cuya suspensión es más gravosa que concluir las, por lo que la decisión fue sólo detener el inicio de nuevos proyectos inmobiliarios, con excepción de etapas de casas, donde hay segmentos que mantienen una demanda robusta.

En el área Construcción a terceros, las habilidades y competencias de la Compañía, sin duda la mayor constructora de obras de salud, no se valoraban adecuadamente en el proceso de licitación de concesiones hospitalarias, ya que la variable que determinaba las eventuales adjudicaciones era la financiera, conforme los modelos que se revisaron, donde los oferentes competidores valoraban el costo del dinero en tasas cercanas a cero. Todos los adjudicatarios fueron extranjeros. Ante tal escenario, se optó por otras obras, de menor entidad y con financiamiento del mandante, como el Hospital de Queilen, proyecto de dos años que se ejecuta en Chiloé. Se continúa con la construcción del Hospital de Higuera de Talcahuano, donde las deficiencias del proyecto original, reconocidas en un informe del IDIEM aceptado por ambas partes, ha extendido la duración por cerca de dos años, avanzándose de conformidad con el nuevo programa de la obra. Durante el año se obtuvo la recepción provisoria sin observaciones del Centro de Diagnóstico Terapéutico del Hospital de La Serena y en septiembre se solicitó al Servicio de Salud de la Región de Valparaíso la recepción provisoria del Hospital de San Antonio, la que se espera obtener, sin observaciones, en el primer cuatrimestre de 2023.

Hacia fines de año se optó por participar en una de las licitaciones para construir la infraestructura para los Juegos Panamericanos 2023 que se desarrollan en Chile, las piscinas de competencia y práctica, contiguas al Estadio Nacional, que llamó el Instituto Nacional del Deporte, proceso en que participamos en consorcio con Constructora

DVC SpA, empresa del grupo Flesan. Resultamos adjudicados del contrato y las obras se iniciaron a fines de diciembre, tratándose de un proyecto de casi nueve meses de duración pero de valores importantes, por lo que se hace un seguimiento estricto, dada la visibilidad de la iniciativa. La compañía sigue estudiando nuevas obras, para completar una cartera de mayor entidad mientras se recupera el mercado inmobiliario.

Durante el año 2022 se recibieron 8 proyectos inmobiliarios, 3 de las cuales se verificaron a fines de diciembre, por lo que no se materializaron ventas posibles de contabilizar en el periodo. Otros 3 proyectos se recibirán en los primeros meses de 2023, y así iniciar la escrituración de ellos: Edificio Partenón en Vitacura, Barrio Trebulco en Talagante y Las Vizcachas IV subetapa 2 en San Esteban-Los Andes. Se han tomado medidas adicionales para agilizar la recepción de nuestros proyectos y así iniciar su pronta escrituración, pero la mayor parte del retardo no es gestionable.

Otra de las razones del resultado negativo fue que los márgenes de las unidades vendidas se deterioraron por mayores plazos, tasas de interés superiores y sobrecostos de construcción por alza de materiales, no siendo posible transferir a precios estos eventos, dada la demanda deprimida.

Respecto a los compromisos a firme, durante el periodo se prometió MM\$101.694 (MUF 2.896), 14% inferior a igual fecha del año anterior. Esta cifra se compara favorablemente con la observada en la industria, la que muestra una caída de 39% para dicho periodo. Lo anterior nos permitió finalizar el año dentro de los primeros lugares en los rankings de la Región Metropolitana. Cabe destacar que el nivel de desistimiento para el año fue de 13,6%, superior al 12,4% del año 2021, pero por debajo de lo registrado por la industria.

Respecto al stock de unidades prometidas asciende a UF 1.738.063, de las cuales UF 758.445 son de proyectos actualmente disponibles para escrituración. En los próximos 12 meses se incorporarán proyectos a iniciar escrituración con un monto ya prometido de UF 953.145. En resumen, del total prometido habrá un 98,5% disponible para escriturar en dicho periodo por un monto equivalente de UF 1.711.590.

El impacto de menores resultados en el área de Construcción a Terceros se explica por un menor nivel de actividad durante el año. Se solicitó la recepción provisoria del Hospital de San Antonio el 27 de septiembre 2022. Igualmente concluyó la primera etapa del Hospital Higuera de Talcahuano en enero de 2022, iniciándose la segunda en marzo 2022, de acuerdo con el contrato.

Lo anterior fue parcialmente mitigado por el inicio de la construcción del Hospital de Queilen (Chiloé) el 1 de marzo de 2022, por un monto de MM\$24.811 IVA Incl.

Cabe destacar que con fecha 29 de noviembre de 2022 la Contraloría General de la República tomó razón de la adjudicación para la construcción del proyecto Reposición Centro de Entrenamiento de los Deportes Acuáticos, Estadio Nacional (MM\$50.586 IVA Incl.), el cual inició su construcción el 28 de diciembre de 2022, como señalamos anteriormente, proyecto que ejecutamos en consorcio con otra Compañía.

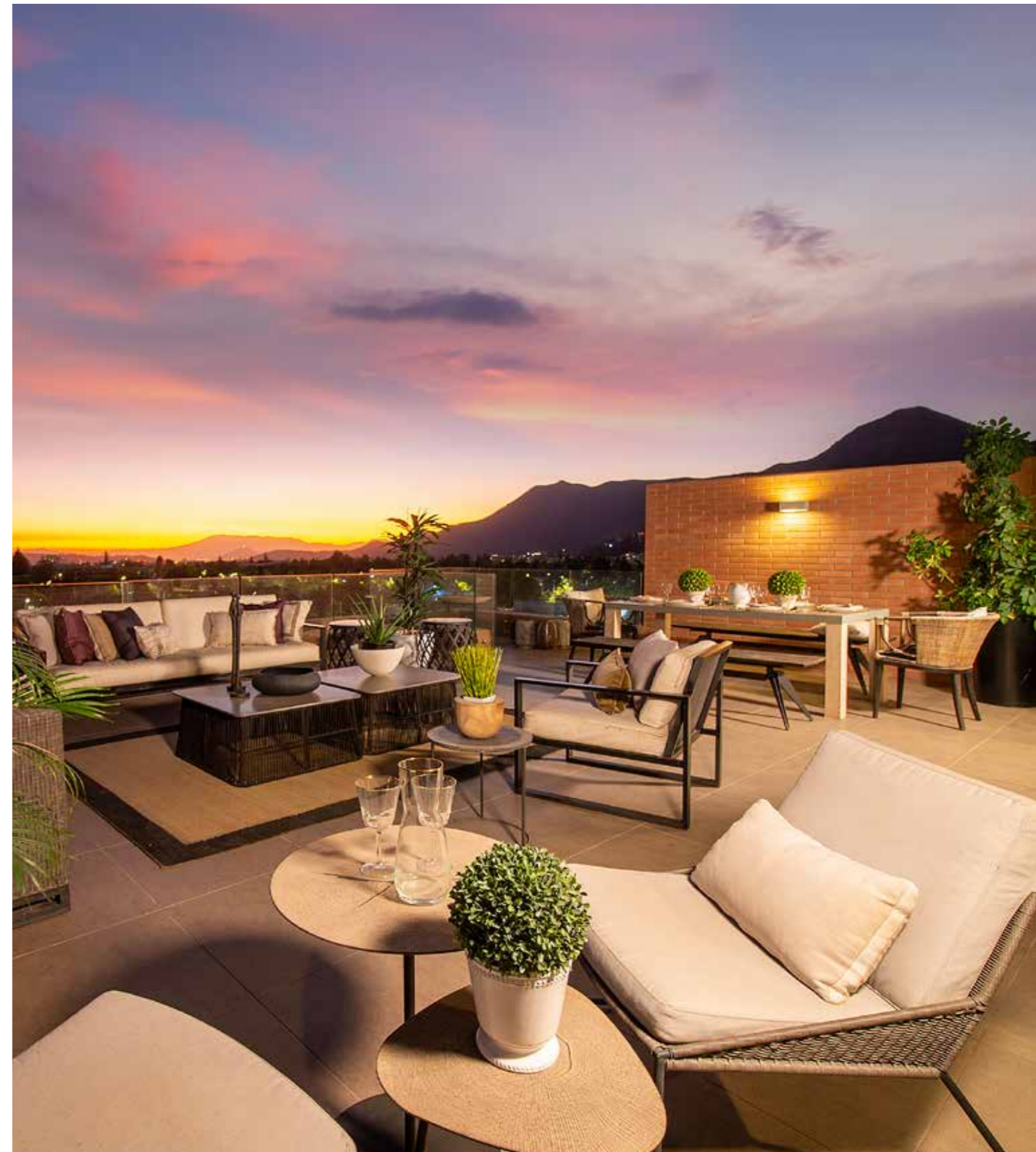
A fin de hacer frente al escenario negativo, la Compañía tomó una serie de medidas, entre ellas, paralizar compras de terrenos, postergar el lanzamiento de nuevos proyectos inmobiliarios a la espera de que las condiciones de mercado lo permitan y ajustar el tamaño de las etapas de desarrollo de los proyectos en extensión. La menor actividad determinó disminuir y acoplar al nuevo escenario los gastos de administración y ventas.

La materialización de la venta de nuestro stock permite proyectar un efecto positivo en la caja durante el año 2023. La Compañía se ha orientado en concretar las ventas inmobiliarias, lo que redundará en la reducción de la deuda financiera.

En el segmento de Construcción a Terceros estamos a la espera de la materialización del Mecanismo de Reajustabilidad para contratos con el MINSAL, tal como fue implementado para contratos con el MOP, de acuerdo con lo anunciado por las autoridades respectivas. Además, para este segmento se destaca la participación en las licitaciones de obras públicas tales como el Centro Antártico Internacional (CAI), Construcción nuevo Servicio de Oncología del Hospital Ernesto Torres Galdames (segundo llamado), Normalización Hospital Curacautín, Construcción del Hospital de Illapel. Continuamos activos en las licitaciones del Programa Hospitalario del MINSAL y MOP, así como en obras privadas.

Muchas gracias.

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



■ Edificio La Aurora 1600, Vitacura

# 01

## NUESTRA COMPAÑÍA

Perfil de la Compañía	12
Directorio	16
Gobierno Corporativo	20
Historia de la Compañía	28
Línea de Tiempo	32
Obras que Marcaron Hitos	34



# Perfil de la Compañía

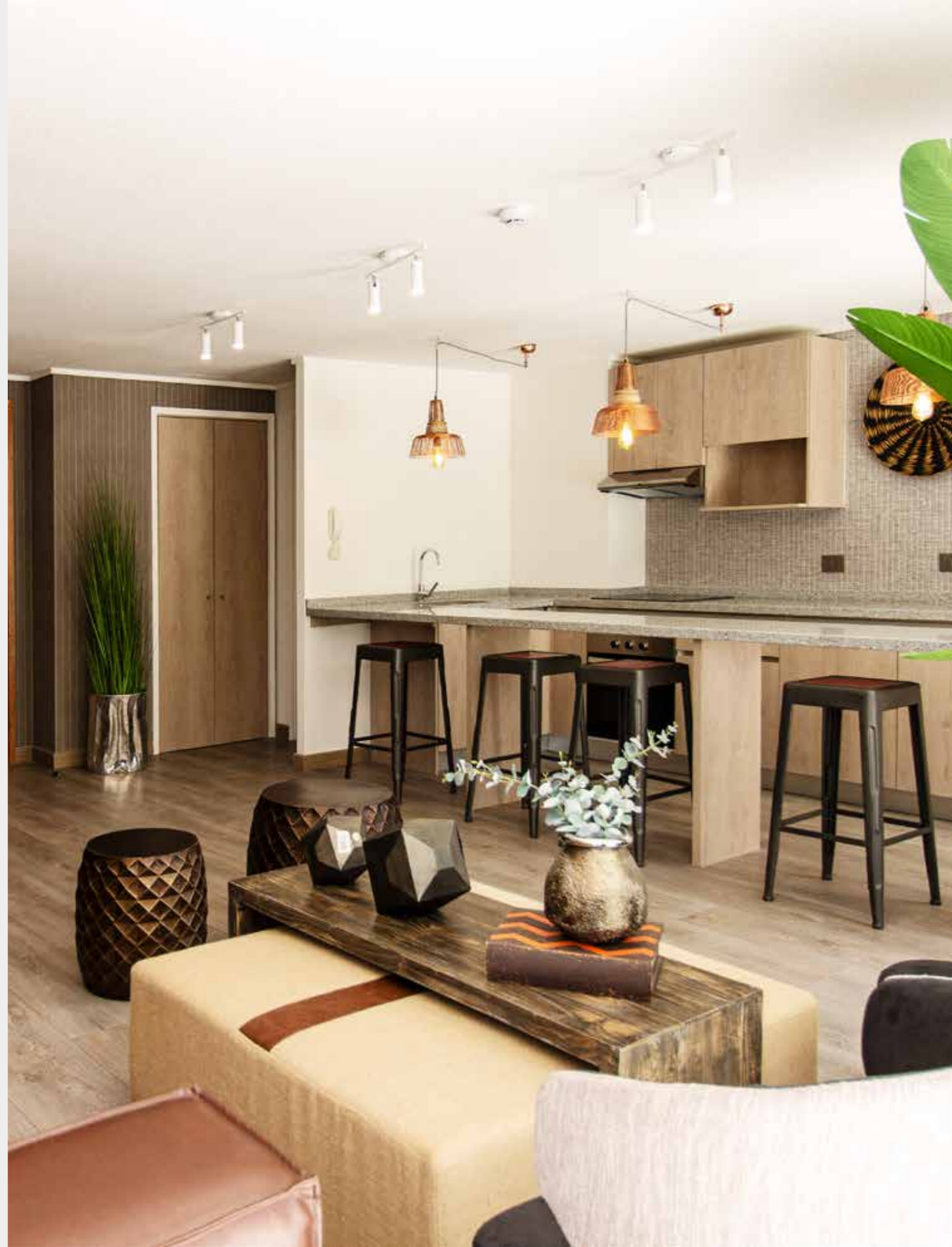
[2]

## Quiénes Somos y Nuestro Propósito

[2.1]

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 urbana, la renovación y puesta en valor 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.



## Objetivos de Desarrollo Sostenible

[2.1, 3.5]

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

La gestión de la sostenibilidad se sigue trabajando 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 continúa trabajando para alinearse con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de la Organización de las Naciones Unidas (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 el año 2015, al igual que el resto de los 193 miembros de la ONU, 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.

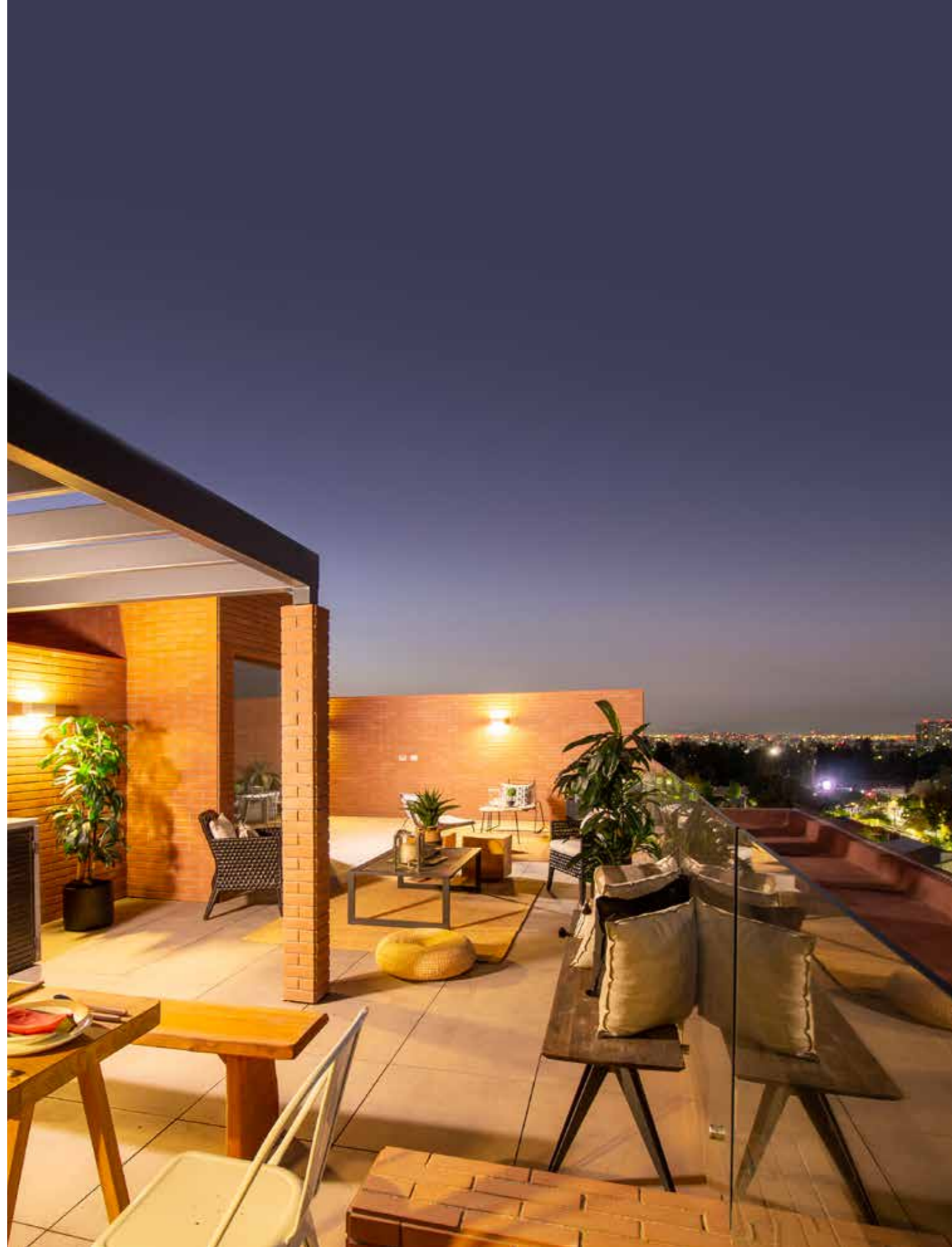
En el caso de Moller & Pérez-Cotapos, buscará vincularse directamente con los siguientes ODS:

**Objetivo 5:** Igualdad de Género. La igualdad de género no solo es un derecho humano fundamental, sino que es uno de los fundamentos esenciales para construir un mundo pacífico, próspero y sostenible. En particular, existe un compromiso con la Meta 5.5: Asegurar la participación plena y efectiva de las mujeres y la igualdad de oportunidades de liderazgo a todos los niveles decisorios en la vida política, económica y pública.

**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 se compromete, 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 migrantes, en especial, mujeres migrantes y 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.



## Misión

[2.1]

- 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

[2.1]

- 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.

# Directorio

[3.2]

Siete miembros componen el Directorio de la Compañía, quienes promueven el desarrollo de la Empresa poniendo énfasis en una acción centrada en las personas. No se considera la existencia de directores suplentes. Su gestión contempla los más exigentes valores éticos y fomenta relaciones cercanas y duraderas bajo el sello de garantía de calidad y compromiso responsable con sus públicos de interés: clientes, accionistas e inversionistas, equipo humano, comunidad y el entorno donde desenvuelve sus operaciones. A continuación, la descripción del directorio donde se incluyen las competencias, habilidades, fortalezas y trayectorias profesionales de sus participantes.



## Ramón Yávar Bascuñán

Ingeniero Civil, Pontificia Universidad Católica de Chile  
MBA (IESE) Universidad de Navarra  
RUT: 6.758.105-9

**PRESIDENTE**  
**DIRECTOR**  
**NO INDEPENDIENTE**

Fecha de nombramiento:  
20/05/2020

Ramón Yávar fue gerente general de Ingeniería e Inmobiliaria Manso de Velasco S.A., ocupó el cargo de Intendente de Valores (1988 a 1990) y vicepresidente de planificación y 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. Es director de Fiordo Austral S.A. desde 2006 a la fecha.

Su trayectoria demuestra sus particulares competencias en el ámbito de la gestión y finanzas, exhibiendo, además, especial idoneidad en el campo de la construcción e inmobiliario, habiendo sido gerente general y luego director de Manso de Velasco al tiempo que impulsó emblemáticos proyectos, como Puerto Pacífico, ENEA y Santuario del Valle, los que conoció desde la adquisición de los terrenos, la construcción de las obras y comercialización de las unidades.



## Vicente Bertrand Donoso

Ingeniero Comercial,  
Universidad Finis Terrae  
MBA Kellogg School of Management  
RUT: 12.238.670-8

**DIRECTOR**  
**NO INDEPENDIENTE**

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.

Sus habilidades destacan en el ámbito de las finanzas, con una reconocida trayectoria en la gestora Moneda Asset Management, donde participó activamente en la venta-fusión con la Administradora Patria, uno de los mayores portafolios de Latinoamérica.



## Fernando Frías Larrain

Abogado,  
Universidad de Chile  
RUT: 7.337.983-0

**DIRECTOR**  
**NO INDEPENDIENTE**

Fecha de nombramiento:  
29/04/2020

Fernando Frías inició su actividad profesional en Chilmetro (Chiletra), para luego desempeñarse como fiscal de Ingeniería e Inmobiliaria Manso de Velasco S.A. y de Enersis (hoy Enel), para luego dedicarse a actividades empresariales, en el ámbito acuícola, agrícola, construcción e inmobiliaria. Forma parte del directorio de Fiordo Austral S.A. a contar de 2006.

Cuenta con especiales conocimientos y habilidades en el área inmobiliaria y construcción, habiendo participado como abogado y posteriormente como director al tiempo que Inmobiliaria Manso de Velasco, filial Enersis, implementara destacados proyectos inmobiliarios como Puerto Pacífico en Viña del Mar, Santuario del Valle en La Dehesa, Santiago 2000 en el centro de Santiago y ENEA, éste último que sigue siendo un polo de desarrollo hasta la actualidad.



## Alex Harasic Durán

Ingeniero Civil, Pontificia Universidad Católica de Chile  
RUT: 5.058.433-K

**DIRECTOR**  
**NO INDEPENDIENTE**

Fecha de nombramiento:  
29/04/2020

Alex Harasic cuenta con más de 30 años de experiencia y trayectoria profesional, contando con amplios conocimientos en el ámbito de la construcción, sumando más de tres décadas en distintos cargos en empresas del Grupo Sigdo Koppers S.A.

Ha ocupado varios cargos de responsabilidad, destacando sus competencias en el área empresarial, colaborando en la dirección del mencionado grupo de empresas, que cuenta con actividades en tres áreas de negocios: Servicios, Industrial y Comercial & Automotriz, siendo su foco estratégico proveer servicios y productos para la minería e industria. También participa en directorios de varias sociedades anónimas del retail, deportivas y de empresas concesionarias. Es asesor financiero de Inversiones Auguri Ltda.



## Víctor Manuel Jarpa Riveros

Constructor Civil, Pontificia Universidad Católica de Chile  
RUT: 5.711.480-0

**DIRECTOR**  
**NO INDEPENDIENTE**

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 altas responsabilidades en diversas áreas productivas, destacándose la presidencia del Instituto de la Construcción, la vicepresidencia de la Asociación de Aseguradores de Chile A.G., y la presidencia del directorio de varias compañías como Seguros Generales Suramericana S.A., Seguros de Vida Suramericana S.A., Empresas Red Salud S.A., Compañía de Seguros de Vida La Construcción S.A., Aguas Cordillera S.A. e Inmobiliaria Manso de Velasco.

La experiencia, conocimientos y habilidades de este Director son ampliamente conocidas en el país, pues encabezó a uno de los principales gremios de este ámbito: la Cámara Chilena de la Construcción. Los muchos directorios que ha integrado no lo han alejado de su principal competencia: lo inmobiliario y construcción, habiendo iniciado su carrera en Desco, para luego ser miembro de su directorio, en Manso de Velasco y en el proyecto ENEA.



## Jorge Selume Zaror

Ingeniero Comercial,  
Universidad de Chile  
MA Economics - Universidad de Chicago  
RUT: 6.064.619-8

**DIRECTOR**  
**NO INDEPENDIENTE**

Fecha de nombramiento:  
29/04/2020

Trabajó en Odeplan, entidad que precedió al actual Ministerio de Planificación y Cooperación, para convertirse en jefe del Departamento de Economía y luego decano de la Facultad de Economía y Negocios de la U. de Chile. Fue director de Presupuestos de la Nación (1985-1988) y 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, y director de empresas como Entel y Enersis. Actualmente, se desempeña como vicepresidente de la Junta Directiva de la Universidad Andrés Bello, como director de la junta directiva del Instituto Profesional AIEP y es director de la Clínica Indisa.

Dispone de destrezas, conocimientos y cualidades en el área de la gestión y finanzas, las que son ampliamente reconocidas, habiendo sido decano de la principal universidad pública y Director de Presupuestos de Chile, un cargo crítico en el manejo de las finanzas públicas.



## Cristián Varela Eluchans

Ingeniero Civil, Pontificia Universidad Católica de Chile  
MBA/MPP Universidad de Chicago  
RUT: 12.043.949-9

**DIRECTOR**  
**NO INDEPENDIENTE**

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., asumió la gerencia general de Vesco Inversiones, oficina de inversiones de su familia centrada en la administración de negocios familiares de los ámbitos agrícola, inmobiliario (en el extranjero), tecnológico, financiero y de biotecnología. Fue gerente general para la ACOP 25, que tendría lugar en Chile a fines de 2020 y director de Finfast SAGR.

Centra sus habilidades y competencias especialmente en la gestión de proyectos, pues fue nominado por la Presidencia de la República de Chile en 2020 para dirigir la COP 25, encuentro que debió suspenderse por la emergencia sanitaria. Sus estudios en EE.UU. y su actividad laboral muestran particulares fortalezas en el ámbito de las finanzas.



## Comité de Directores

[3.3]

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

A la fecha, la Sociedad posee Comité de Directores nombrado conforme lo señala la ley, por lo que las operaciones con partes relacionadas son revisadas y recomendadas por el Comité y también aprobadas por el Directorio. Asimismo, cuenta con un Comité Inmobiliario y un Comité de Gestión de Obras, cuyos integrantes se reúnen periódicamente y frente a los cuales exponen distintos gerentes de áreas de la Compañía sobre materias de su incumbencia. Lo anterior, para mantener informado al Directorio de modo permanente sobre la marcha de los negocios sociales.

### Sesiones del Comité de Directores

• 18 de marzo 2022

Se aprueban Estados Financieros al 31 de diciembre de 2021 y se analizan las propuestas de Auditores Externos para el periodo de 2022. Se acuerda que ambos puntos serán presentados al Directorio.

• 16 de mayo 2022

Se aprueba la FECU al 31 de marzo de 2022 para ser presentada al Directorio.

• 29 de agosto 2022

Se aprueba la FECU al 30 de junio de 2022 para ser presentada al Directorio.

• 11 de noviembre 2022

Se aprueba la FECU al 30 de septiembre de 2022 para ser presentada al Directorio.

### Comentarios y Proposiciones de Accionistas y del Comité de Directores

[10]

No hubo comentarios ni proposiciones, relativos a la marcha de los negocios sociales, formulados por accionistas o por el Comité de Directores.

### Honorarios Comité de Directores

Nombre	31-12-2022		31-12-2021	
	Honorarios (M\$)	Asesorías (M\$)	Honorarios (M\$)	Asesorías (M\$)
Vicente Bertrand Donoso	35.298	-	26.950	-
Fernando Frías Larraín	36.367	-	26.949	-
Cristián Varela Eluchans	23.907	-	17.992	-
<b>TOTALES</b>	<b>95.572</b>	<b>-</b>	<b>71.891</b>	<b>-</b>

## Diversidad en el Directorio

En cumplimiento con las Normas de Carácter General N°386 y 461, ambas 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 2022.

### 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	2
Superior a 70 años	3
<b>TOTAL</b>	<b>7</b>

### d) Diversidad por Antigüedad

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

### e) Situación de discapacidad

La Compañía no cuenta con directores que presenten algún tipo de discapacidad física o mental.

### 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 2022 son de género masculino.

## Remuneraciones del Directorio

Nombre	31-12-2022		31-12-2021	
	Honorarios (M\$)	Asesorías (M\$)	Honorarios (M\$)	Asesorías (M\$)
Ramón Yávar Bascuñán	83.426	-	62.857	-
Vicente Bertrand Donoso	24.341	-	17.967	-
Fernando Frías Larraín	24.245	-	17.966	-
Alex Harasic Durán	47.649	-	35.915	-
Víctor Manuel Jarpa Riveros	47.671	-	35.918	-
Jorge Selume Zaror	47.809	-	35.983	-
Cristián Varela Eluchans	23.907	-	17.992	-
<b>TOTALES</b>	<b>299.048</b>	<b>-</b>	<b>224.598</b>	<b>-</b>

# Gobierno Corporativo

[3.2]

## Marco de Gobernanza

[3.1]

Considerando los lineamientos de cumplimiento de la Compañía sobre las normativas de la CMF y en el marco de 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.

Sobre 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. No se considera la existencia de directores suplentes, pues son todos titulares.

La Compañía precisa 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.

Periódicamente el Directorio visita diferentes obras en curso, pudiendo desarrollar sus reuniones en algunas de ellas. Existe una preocupación permanente respecto de las recomendaciones y mejoras que en opinión de los responsables de esas dependencias e instalaciones sería pertinente realizar para mejorar el funcionamiento de las mismas.

Al respecto, cabe precisar que existe un programa de visitas tanto a las obras en desarrollo de la División Inmobiliaria (Moller y Convet),

como a la mayoría de las obras a terceros. Durante 2022, miembros del Directorio acompañados de los respectivos gerentes de área visitaron las obras del Hospital de Queilen y de la renovación del Centro Acuático del Estadio Nacional.

Si bien el programa anual de visitas a obras se desajustó durante el periodo de pandemia, a la fecha se efectúan visitas mensuales a dos o tres proyectos inmobiliarios, donde acompañados del gerente general se reúnen con los respectivos administradores de obras, gerente a cargo del proyecto, jefes técnicos, jefes de terreno y capataces, entre otros. En la ocasión se revisan los niveles de avance de las obras y analizan otros aspectos de relevancia.

También se programan sesiones de Directorio donde puede ser invitado el gerente general (en caso de ser pertinente) y eventualmente se inviten 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 2022, el presupuesto de gastos de funcionamiento aprobado por la Junta General Ordinaria de Accionistas de Moller & Pérez-Cotapos S.A. celebrada el 28 de abril de 2022 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. En este mismo sentido, y sin una periodicidad específica, sino cuando se considera atingente, se informa al Directorio respecto de asuntos relacionados con las materias ambientales y sociales, en especial respecto al cambio climático, en particular cuando deben debatirse proyectos y adoptar decisiones estratégicas, planes de negocios o presupuestarios, entre otros.



■ Hospital Queilen, Chiloé

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.

Dispone, además, de una "Política corporativa de conflictos de intereses" aplicable a los directores y ejecutivos, con independencia de su situación contractual, y que participen en los procesos de toma de decisiones y donde cuya opinión y/o decisión, pueda afectar a los intereses de la Compañía y de sus filiales.

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>

## Valores Corporativos

[2.1]

- 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 administración como todo el resto de la organización.

## Modelo de Prevención de Delitos, Ley 20.393

[3.1, 8.1.5]

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 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 2022 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 2022 no se recibieron denuncias por el canal establecido para tal efecto, referentes a los delitos tipificados en la Ley 20.393 y sus modificaciones posteriores y recientes.

## Calidad de denunciante anónimo

[3.6]

Durante 2021, la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) dando cumplimiento a la nueva Ley 21.314 sobre Transparencia y Responsabilidad de los Agentes de Mercado, emitió la 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.

En 2022 no se recibieron denuncias por el canal establecido para tal efecto, referentes situaciones descritas en la Ley 21.314.

Complementando el aspecto anterior, la Compañía dispone de un canal para su personal, accionistas, clientes, proveedores y/o terceros ajenos a la entidad, para denunciar eventuales irregularidades o ilícitos, señalando que dicho canal garantiza el anonimato del denunciante, permitiendo a éste último conocer el estado de su denuncia, siendo puesto en conocimiento de su personal, accionistas, clientes, proveedores y terceros, tanto mediante capacitaciones como a través del sitio web de la entidad:

<https://www.mpc.cl/documentos>



■ Edificio Suiza 2060, Providencia

# Alta Administración

[3.4]

Lidera la alta administración de Moller & Pérez-Cotapos su gerente general, cuya gestión es apoyada por las distintas gerencias de División.

1

## Marcos Retamal Muñoz

Ingeniero Comercial  
Universidad Adolfo Ibáñez  
RUT: 14.268.425-K

**GERENTE GENERAL**

Fecha de nombramiento: 01/03/2015

2

## Juan Pablo Vita Haeussler

Ingeniero Civil  
Pontificia Universidad Católica de Chile  
RUT: 9.718.606-5

**GERENTE CONSTRUCCIÓN OBRAS A TERCEROS**

Fecha de nombramiento: 17/11/2014

3

## Luis Araya Álvarez

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

4

## Velimir Skoknic Tapia

Ingeniero Civil  
Pontificia Universidad Católica de Chile  
RUT: 7.155.588-7

**GERENTE CONSTRUCCIÓN VIVIENDAS EN EXTENSIÓN**

Fecha de nombramiento: 01/04/2015

5

## Cristián Widoycovich Varas

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

6

## Elizabeth Tejos Sandoval

Asistente Social  
Universidad de Valparaíso  
RUT: 8.634.949-3

**GERENTE RECURSOS HUMANOS Y SOSTENIBILIDAD**

Fecha de nombramiento: 06/07/2011

7

## Cristian Serrano Garay

Ingeniero Civil Industrial  
Universidad Técnica Federico Santa María  
RUT: 10.751.071-0

**GERENTE DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS**

Fecha de nombramiento: 01/05/2012

8

## María Luisa Contreras Romo

Ingeniero Comercial  
Pontificia Universidad Católica de Chile  
RUT: 8.234.180-3

**GERENTE DE MARKETING Y CLIENTES**

Fecha de nombramiento: 01/09/2019

9

## Alfonso Salgado Menchaca

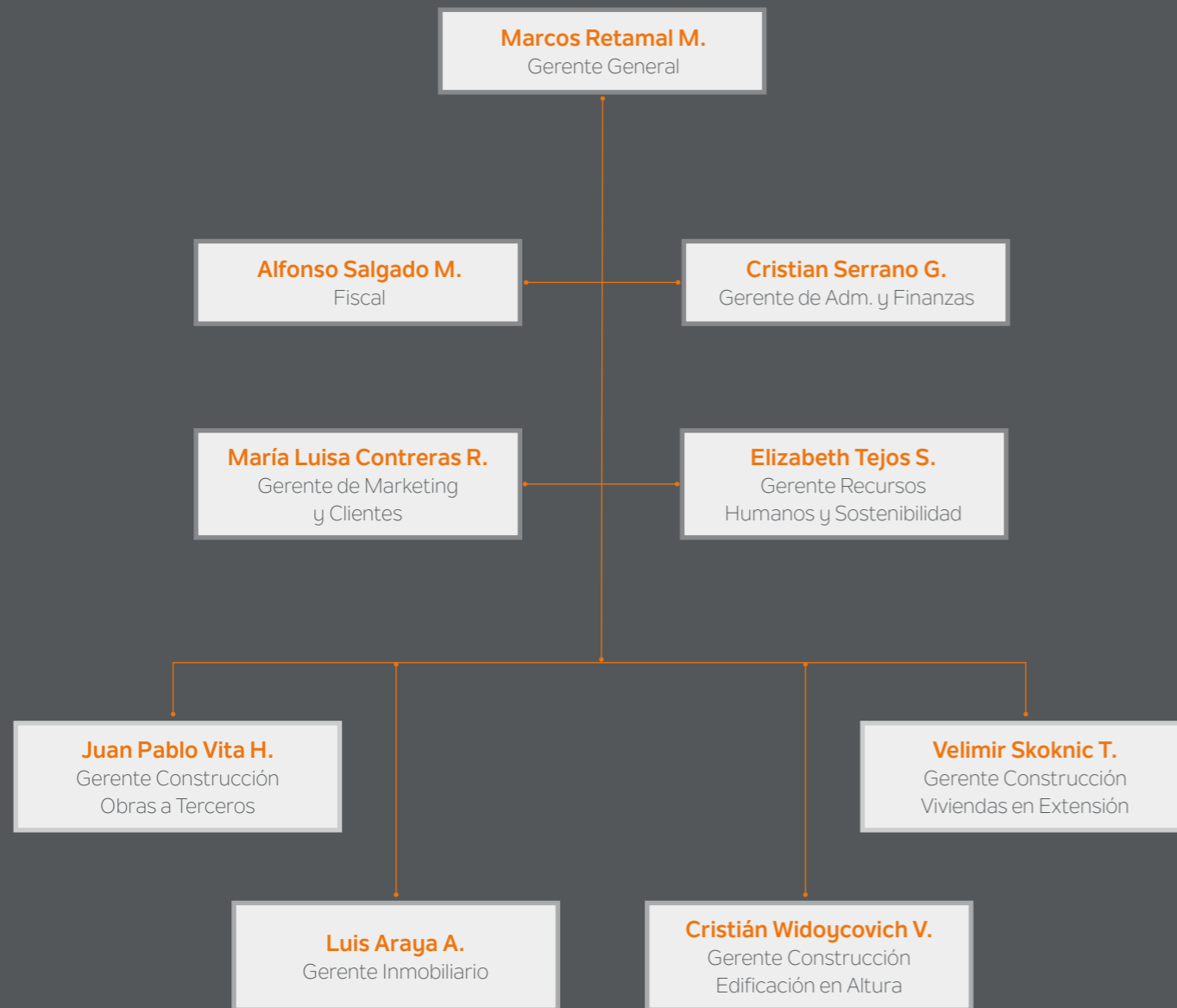
Abogado  
Universidad de Chile  
RUT: 6.195.680-8

**FISCAL**

Fecha de nombramiento: 01/06/2012



### Organigrama Alta Administración



## Diversidad Alta Administración

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 principales que reportan al Directorio de la Compañía lo siguiente:

### a) Diversidad de Género

De la totalidad de la Alta Administración conformada por 9 personas, 7 son de género masculino y 2 de género femenino.

### b) Diversidad de Nacionalidad

La totalidad de la Alta Administración es de nacionalidad chilena.

### c) Diversidad por Edad

Segmentación Edad	Género		Total
	Femenino	Masculino	
Menos de 30 años	-	-	-
Entre 30 y 40 Años	-	-	-
Entre 41 y 50 años	-	4	4
Entre 51 y 60 años	2	1	3
Entre 61 y 70 años	-	2	2
Superior a 70 años	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>2</b>	<b>7</b>	<b>9</b>

### d) Diversidad por Antigüedad

Segmentación Edad	Género		Total
	Femenino	Masculino	
Menos de 3 años	-	-	-
Entre 3 y 6 años	-	-	-
Entre 6 y 9 años	1	1	2
Entre 9 y 12 años	1	3	4
Mayor de 12 años	-	3	3
<b>TOTAL</b>	<b>2</b>	<b>7</b>	<b>9</b>

## Remuneraciones Alta Administración

Al cierre del ejercicio al 31 de diciembre de 2022, las remuneraciones de los gerentes principales de la Sociedad sumaron M\$ 1.450.511, distribuidos en 9 ejecutivos, cifra que se compara con los M\$ 1.588.248, también respecto de 9 ejecutivos de 2021.

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 2022, la Sociedad destinó M\$ 66.265 por concepto de indemnización legal por años de servicio a ejecutivos, mientras que al 31 de diciembre de 2021, la Sociedad no efectuó desembolsos por dicho concepto.

# Historia de la Compañía

[2.2]

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 Iansa 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.



■ Edificio San Damián de Vitacura II, Vitacura

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.

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 Widoycovich (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 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 y el Hospital Penco-Lirquén. Además, suman los últimos finalizados hospitales de Angol y Padre Las Casas en Temuco.

Durante 2017 se adjudicaron tres proyectos que atraviesan su etapa inicial: 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 ha consolidado un backlog histórico de US\$530 millones, cifra récord que asegura la actividad para los próximos años de la Compañía en este relevante segmento. 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 significativo, 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



■ Edificio Galvarino Gallardo, Providencia

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 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. 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 Queilén, situado en Chiloé.

En un ejercicio marcado por la volatilidad de los mercados financieros internacionales y ajustes al alza en las tasas de interés, la Compañía pudo sortear este período de contracción económica, estructurándose financieramente para las condiciones proyectadas para 2022. En este mismo sentido, la Sociedad estima incrementar durante 2023 su tasa de escrituración de proyectos concluidos el año anterior con el objetivo de mantener un flujo sano de caja para proyectar con éxito el futuro del negocio.

# 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.



## 2011-2021

- 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 & Pérez-Cotapos 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 Quilén, situado en Chiloé, Región de Los Lagos.

## 2022

En un escenario de incertidumbre financiera global y local, de altas tasas de interés e incremento de costos, los proyectos inmobiliarios con los que cerró el ejercicio la Compañía, más las etapas futuras de proyectos ya iniciados, suman un backlog potencial de construcción de obras inmobiliarias de MUF 9.418 con una venta equivalente de MUF 19.329. Lo anterior, conforma la renovación del backlog inmobiliario de la Compañía asegurando su continuidad a mediano y largo plazo. A lo anterior, se sumó la adjudicación del proyecto Reposición Centro de Entrenamiento de los Deportes Acuáticos, Estadio Nacional, Región Metropolitana.

# Obras que han Marcado Hitos

## 1961-1970

- Obras civiles para planta de aguas Fundición en Paipote de 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 de oficinas del Casino de Arica.
- Compañía de Teléfonos, Viña del Mar.
- Edificio del 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, Región de Arica y Parinacota.
- 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 de 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 Moller & Pérez-Cotapos.
- 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.
- Parque Residencial Monte Andino, Puente Alto.
- Hospital de Vallenar.
- Ampliación Clínica Santa María, Santiago.
- Clínica Bicentenario, Santiago.
- Normalización Hospital de Los Ángeles.



## 2011-2022

- 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	38
Gestión de 2022	40



# Gestión y Control de Riesgos

[3.6]

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 Administración 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.

## Matriz 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:

### Financieros

- 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.
- El Directorio revisa periódicamente eventuales modificaciones al marco legal que le es aplicable, de modo de incorporar nuevas normativas, leyes y reglamentos que le sean aplicables.

- Actuación sólo con entidades financieras acreditadas por la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras.
- 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.
- Riesgos de mercado: se incluye análisis de sensibilización para los riesgos de mercado de tasa de interés y tipo de cambio.
- Riesgo en materias primas: la variación de los precios de los principales insumos, para lo cual en la gran mayoría de los contratos se cuenta con índices de reajuste en UF que buscan minimizar dicho riesgo. 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: 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,

### ■ Edificio Agustín del Castillo, Vitacura



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 medio alto 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.
- 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.

- Riesgo de liquidez: la Sociedad financia sus actividades e inversiones con los fondos obtenidos en la operación y a través de financiamiento bancario.
- Política de liquidez y financiamiento relacionada con operaciones de factoring y otros: la Compañía 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.
- Riesgo de inflación: se enfrenta un bajo impacto por riesgo inflacionario ya que gran parte de los flujos provenientes de los ingresos están indexados en unidades de fomento.

### Operacionales

- Pérdida de clientes críticos y/o de participación de mercado.
- Siniestros: ocurrencia de siniestros que afecten los bienes, infraestructura o rutas empleadas por la Compañía (incendios, fugas, entre otros).

### Laborales

- Dependencia de personal clave o estratégico de la Compañía: dificultad para atraer, desarrollar, capacitar, incentivar y retener colaboradores y/o ejecutivos claves o pérdida de éstos.
- Dependencia de personal operativo: carencia de disponibilidad del personal clave en cantidad y/o competencias (Ej.: personal de faenas).

### Sociales

- Huelgas y/o paralizaciones de terceros: paralización o suspensión de las actividades de empresas externas o clientes (Ej.: paros de transportistas, de trabajadores de la construcción, etc.).
- Atentados y actos de terceros: actos deliberados de carácter grave que afecten la continuidad operacional, los bienes y/o colaboradores(as) de la Compañía y de sus filiales.

### Ambientales

- Desastres naturales: desastres naturales (terremoto, tsunami, inundaciones, incendios, etc.) que afecten a las operaciones de la Compañía y de sus filiales.

# Gestión de 2022

Durante el ejercicio de 2022, el Estado de Chile decretó diversas medidas para frenar la difusión del virus COVID-19 (Coronavirus) entre la población. Lo anterior también siguió generando volatilidad e incertidumbre en los mercados financieros a nivel mundial, respecto de la extensión en el tiempo del problema y diversas consecuencias que se prolongaron a lo largo de los meses, lo que continuó afectando prácticamente a todos los países del mundo. En distintos lugares del planeta, cada nación mantuvo diversas medidas de apoyo a la población que en vista del confinamiento, en muchos casos, o por el cese de actividades no esenciales, viendo mermados sus ingresos. Consistente con lo enunciado, las actividades de Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. y sus filiales, sufrió la ralentización de la construcción de obras a terceros, siendo la mayor consecuencia una relevante baja en las ventas en todos los proyectos inmobiliarios. A lo anterior se sumaron excesivas demoras por los extendidos plazos -superiores a 6 meses en muchas ocasiones- de las aprobaciones y recepciones, ocasionados por parte de los organismos municipales, estatales y empresas de servicios básicos, para la obtención de recepción final. Estas demoras junto a la situación financiera del país -aumento de tasas e inflación desmedida en estos últimos 12 meses- significó un impacto en los gastos financieros y diferencias de cambio respectivos.

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 se consideren relevantes.

Como Compañía, el compromiso continúa siendo mantener su continuidad operacional, cuidando la salud y seguridad de todos los trabajadores(as), proveedores, subcontratistas y comunidad en general. Por esta razón, fue que se diseñó el 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. 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 sus 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.



■ Edificios Nogales del Golf, Lo Barnechea

# 03

## DESEMPEÑO FINANCIERO

Estrategia y Modelo de Negocios	44
Gestión 2022	46
Gestión 2022 División Construcción	
Obras a Terceros	54
Clientes, Proveedores y Subcontratistas	56
Cadena de Valor de Moller & Pérez-Cotapos	59



# Estrategia y Modelo de Negocios

## Estrategia

[4.1, 4.2]

Moller & Pérez-Cotapos y sus filiales han definido como su principal propósito y objetivo estratégico, desarrollar y construir obras inmobiliarias que contribuyan a mejorar la calidad de vida y la salud de miles de personas, aportando a la modernización urbana, la renovación y puesta en valor de barrios y ciudades. Para lograrlo, su Gobierno Corporativo tiene como finalidad mantener un nivel adecuado de capitalización, que le permita asegurar el normal funcionamiento de sus operaciones y dar continuidad al 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 y sus filiales monitorean permanentemente el retorno que obtienen 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 futuras iniciativas, enfrentar de forma adecuada la expansión del grupo y proyectarse a mediano y largo plazo.

Con respecto a sus estrategias relacionadas con aspectos ambientales en especial lo referido al cambio climático, desempeño social y de derechos humanos, el Gobierno Corporativo ha incluido en su Gobernanza y en su declaración de valores, aquellos principios éticos que custodian y garantizan el fiel cumplimiento de estos pilares de su gestión. Lo anterior, es canalizado mediante la gerencia de Recursos Humanos y Sostenibilidad de la Compañía.

## Modelo de Negocios

[6.1, 6.2]

Moller & Pérez-Cotapos cuenta con una División Inmobiliaria y una División de Construcción a Terceros.

Su División Inmobiliaria participa en 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 se conduce y gestiona 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 Ltda.), 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 LarrainVial 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 para el segmento medio alto, y de Convet, para el resto.

En el área inmobiliaria, 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. Empresa Constructora Moller & Pérez Cotapos S.A. participa en el negocio inmobiliario, al igual que: 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 que surgieron en el contexto de la pandemia por Covid-19. 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.

### ■ Edificios Mirador los Trapenses, Lo Barnechea



Por su parte, la División de Construcción a Terceros de la Compañía es reconocida en el mercado como líder en obras hospitalarias con más de 976 mil m<sup>2</sup> construidos, producto de más de cuatro décadas de experiencia en dicho sector, donde 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.

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.

A lo largo de sus más de seis décadas de experiencia en este segmento, 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.

Además, 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.

En el segmento de Construcción a Terceros, participa junto a 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.

## Libre Competencia

[8.1.4]

Tanto la Sociedad como sus filiales cuentan, mediante un compromiso declarado en sus principios éticos del Gobierno Corporativo (Cap. 1 Nuestra Compañía), con procedimientos claramente establecidos destinados a la prevención y detección de eventuales prácticas que pudieren afectar a la libre competencia. Durante 2022 la Compañía y sus filiales no detectaron incumplimientos regulatorios en este ámbito.

## Propiedades e Instalaciones

[6.4]

Moller & Pérez-Cotapos es propietaria de las instalaciones de Av. Los Leones 957, Providencia, donde sitúa sus oficinas centrales y es sede de sus filiales. Salas de venta situadas en las obras en construcción se desmantelan luego de concluidas las edificaciones.

# Gestión de 2022

Como lo indicó el Banco Central de Chile en su último Informe de Estabilidad Financiera (IEF) y en el contexto del actual escenario internacional y nacional, los sectores inmobiliario y de la construcción han experimentado aumentos relevantes de costos, lo que sumado a una menor actividad ha comprimido sus márgenes y deteriorado su capacidad de pago.

Anticipando el escenario descrito por el Banco Central de Chile, la Compañía tomó varias medidas, entre ellas, congelar las inversiones en compra de terrenos e inicio de nuevos proyectos, además de disminuciones de gastos.

Según cifras de ventas contenidas en el "Informe Sector Inmobiliario en el Gran Santiago" elaborado por la CChC, durante 2022 se habrían comercializado 21.046 viviendas, cifra que se compara con las 29.670 vendidas en 2021. Esta baja obedecería a factores como los incrementos registrados en las tasas de interés, elevando los costos de financiar la compra de una vivienda, a lo que se suma la significativa reducción de los plazos de este tipo de préstamos, de 30

a 20 años. Adicionalmente, las condiciones de oferta de crédito se mantuvieron restrictivas durante el cuarto trimestre de 2022, tanto en el segmento hipotecario como en el de consumo, situación que se mantendrá en el mediano plazo considerando la evolución futura del empleo y los ingresos. La Compañía a nivel del Gran Santiago sumó una participación del 1,0% por número de unidades vendidas.

Durante 2022, la Compañía continuó con el avance de la construcción de 16 proyectos inmobiliarios, 5 de los cuales concluyeron a fines de 2022 e inicios de 2023, y que incidirán positivamente en los resultados; y también fueron concretadas ventas inmobiliarias de proyectos ya recibidos, situando a la Compañía dentro de los primeros lugares en los rankings de ventas de la Región Metropolitana.

Al cierre del ejercicio 2022, la Compañía contaba con un stock de promesas que no se formalizaban aún en términos de escrituración, excesivamente demorados por los extendidos plazos -superiores a 6 meses en muchas ocasiones- de las aprobaciones y recepciones, ocasionados por parte de los organismos municipales, estatales y

empresas de servicios básicos, para la obtención de recepción final. Estas demoras junto a la situación financiera del país -aumento de tasas e inflación desmedida en estos últimos 12 meses- ha implicado un impacto en los gastos financieros y diferencias de cambio respectivos.

En los próximos periodos, se materializará la venta del stock de productos con entrega inmediata y los de próximo término, lo que permite proyectar un efecto positivo en la caja de la Compañía para el año 2023. El lanzamiento de nuevos proyectos estará sujeto a que las condiciones de mercado así lo permitan, contando con un stock de 14 proyectos con sus aprobaciones vigentes para iniciar.

En este sentido, la Compañía mantiene su previsión de que el escenario adverso continuará, a lo menos, hasta mediados de 2023, para lo cual las medidas anteriores permitirán enfrentar las dificultades de forma responsable hacia los accionistas, colaboradores(as) y el mercado en general. No obstante, el menor nivel en las ventas inmobiliarias y los mayores costos constructivos que se observan como realidades negativas implican, necesariamente, un fortalecimiento del negocio inmobiliario en el mediano y largo plazo, ya que la demanda real se acumula para materializarse cuando las condiciones de mercado mejoren.

## División Inmobiliaria 2022

En el Segmento Inmobiliario durante este periodo se prometió MM\$101.694 (MUF 2.896), 14% inferior a igual fecha del año anterior. Este periodo estuvo marcado por una menor velocidad de venta producto de la mayor inflación, alza de tasas hipotecarias y la reducción en los plazos de los créditos, en comparación con el mismo periodo del año anterior.

Al 31 de diciembre, se acumuló un total prometado de UF 1.738.063 (promesas firmadas, pendientes de escriturar de proyectos actualmente en venta), de las cuales UF 758.445 son de proyectos actualmente disponibles para escrituración.

En los próximos 12 meses se incorporarán proyectos a iniciar escrituración con un monto ya prometado de UF 953.145. En resumen, del total prometado habrá un 98,5% disponible para escriturar en dicho periodo por un monto equivalente de UF 1.711.590.

Entre enero-diciembre 2022, se están escriturando los siguientes proyectos:

Proyecto	Comuna	Unidades
Nogales del Golf Departamentos	Lo Barnechea	24
Parque Nogales 140	Lo Barnechea	33
Parque Nogales 160/180	Lo Barnechea	33
Mirador Los Trapenses Departamentos	Lo Barnechea	36
Agustín del Castillo	Vitacura	28
Lingue, Parque San Damián	Vitacura	82
Cedro, Parque San Damián	Vitacura	120
La Aurora	Vitacura	31
Parque San Damián de Vitacura II	Vitacura	62
Medinacelli II	Las Condes	39
Carlos Alvarado	Las Condes	44
Lyon Luterano	Providencia	68
Galvarino Gallardo	Providencia	66
Simón Bolívar	Nuñoa	56
Obispo Salas	Concepción	220
Rojas Magallanes	La Florida	135
Walker Martínez	La Florida	174
Portezuelo XII	Colina	87
Los Maitenes II	Quillota	83
Los Maitenes V	Quillota	69
Las Vizcachas III	Los Andes	53
Las Vizcachas IV	Los Andes	71
Los Almendros II	Buín	76
Los Almendros de Buín II Etapa I	Buín	66
Los Almendros de Buín II Etapa II	Buín	74
Doña Carlota I	Rancagua	114
Las Pataguas II	Chillán	77
Las Pataguas III	Chillán	78
Parque Lantaño V	Chillán	60
<b>TOTAL</b>		<b>2.159</b>

Los proyectos inmobiliarios descritos anteriormente, más las etapas futuras de proyectos ya iniciados, suman un backlog potencial de construcción de obras inmobiliarias de MUF 9.418 con una venta equivalente de MUF 19.329. Lo anterior, conforma la renovación del backlog inmobiliario de la Compañía asegurando su continuidad.

Durante 2022 se obtuvo 6 permisos de edificación correspondientes a los proyectos: Las Nieves (Vitacura), Los Leones (Providencia), y correspondientes a Convit: Barrio Doña Carlota II y III, Barrio Trebulco II (Talagante) y Barrio Los Retamos (Chillán), acumulando 14 proyectos con permiso de edificación aprobados y que no han iniciado construcción. Adicionalmente, se cuenta con una iniciativa que tiene aprobado el anteproyecto (Carlos Alvarado Sur, Las Condes).



■ Edificios Parque Nogales, Lo Barnechea

■ Edificio Partenón, Vitacura



## Segmento Moller en 2022

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 2022 fueron promesadas un total de 149 viviendas equivalentes a MUF 1.794 monto un 6,7% inferior al anotado en 2021, cuando se promesaron 172 unidades por un monto total de MUF 1.922. Respecto a las viviendas escrituradas, se vendieron 186 unidades por un monto total de MUF 2.586.

### PROYECTOS EN CONSTRUCCIÓN SEGMENTO MOLLER 2022

Proyectos Moller	Ubicación	m <sup>2</sup>	N° de viviendas
Partenón Nogal	Vitacura	3.143	44
Suiza	Providencia	2.469	53
Alicante	Las Condes	3.181	66
Río Guadiana	Las Condes	3.179	49

En consecuencia, se consolidarán 15 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.

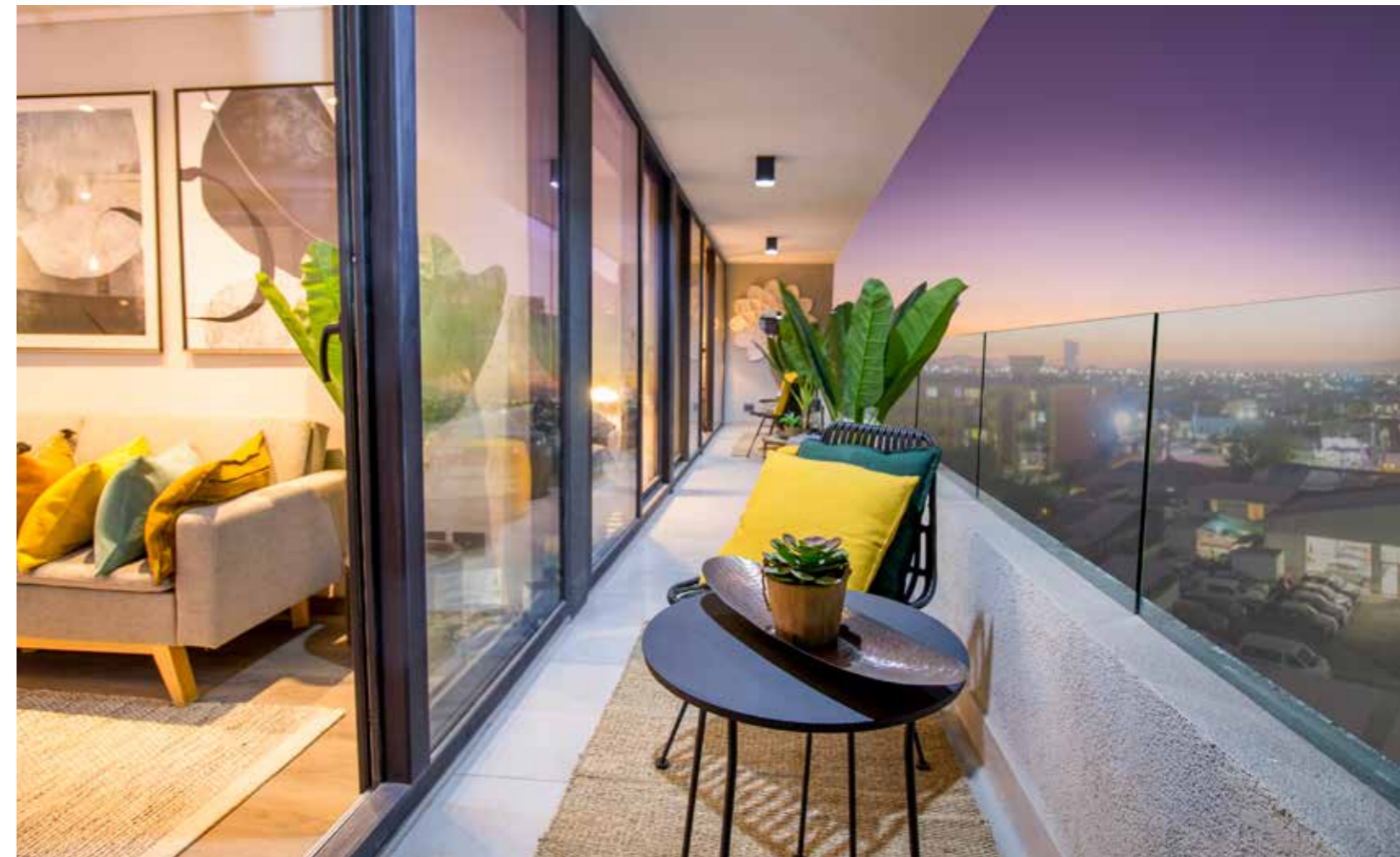
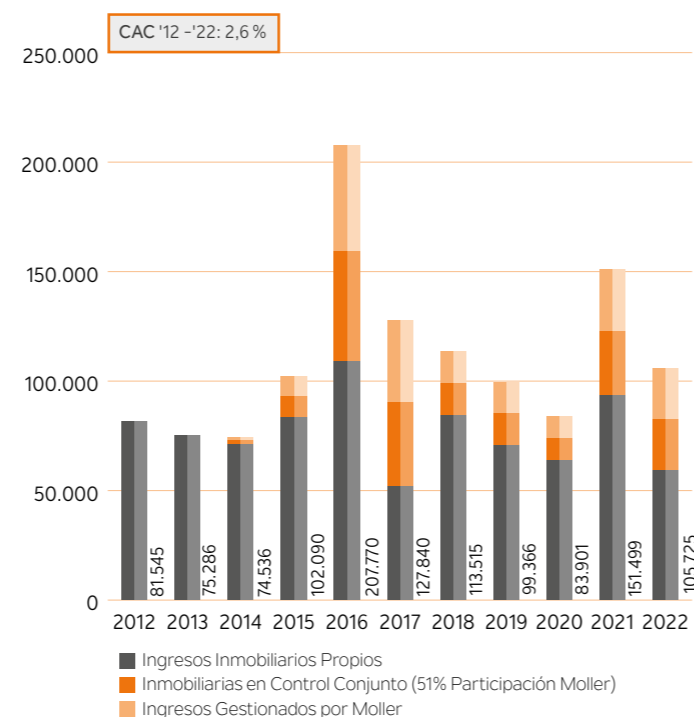
La Sociedad mantiene su política de comprar terrenos que privilegia invertir para desarrollos a corto plazo, es decir, no para apostar a obtener plusvalía a largo plazo. Con su inventario de terrenos busca asegurar el continuo desarrollo en el tiempo de esta línea de negocios. Dado el escenario actual, en estos últimos tres años no se ha invertido en nuevas adquisiciones, puesto que se está a la espera de una mejoría en las condiciones macro económicas de la economía tanto a nivel global como local.

Relacionado con el inventario total de terrenos, 12 de ellos están en construcción, otros 14 ya cuentan con permiso de edificación, los que se pondrán en producción una vez obtenidos los permisos correspondientes. El detalle es el siguiente:

Proyectos en construcción	Comuna
Partenón Nogal (deptos.)	Vitacura
Barrio Trebulco I (casas)	Talagante
Rojas Magallanes II (deptos.)	La Florida
Los Maitenes (casas)	Quillota
Vista Francia (deptos.)	Independencia
El Parrón (deptos.)	La Cisterna
Argentina (deptos.)	La Florida
Alicante (deptos.)	Las Condes
Suiza (deptos.)	Providencia
Doña Carlota	Rancagua
Barrio Las Pataguas (casas)	Chillán
Río Guadiana (deptos.)	Las Condes

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.

### INGRESOS INMOBILIARIOS 2012-2022 (MM\$)



■ Edificio El Parrón 71, La Cisterna

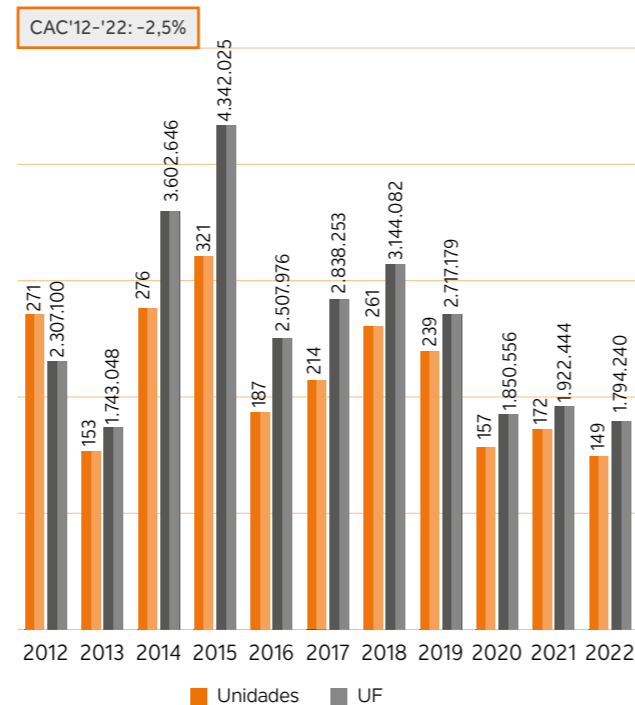
**STOCK DE TERRENOS PARA PROYECTOS DE EDIFICACIÓN EN EXTENSIÓN Y EN ALTURA**

Terrenos	Comuna	Hectáreas	N° de viviendas
Parque Nogales (Manquehue)	Lo Barnechea	1,6	110
Mirador los Trapenses	Lo Barnechea	17,7	126
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>1.026</b>

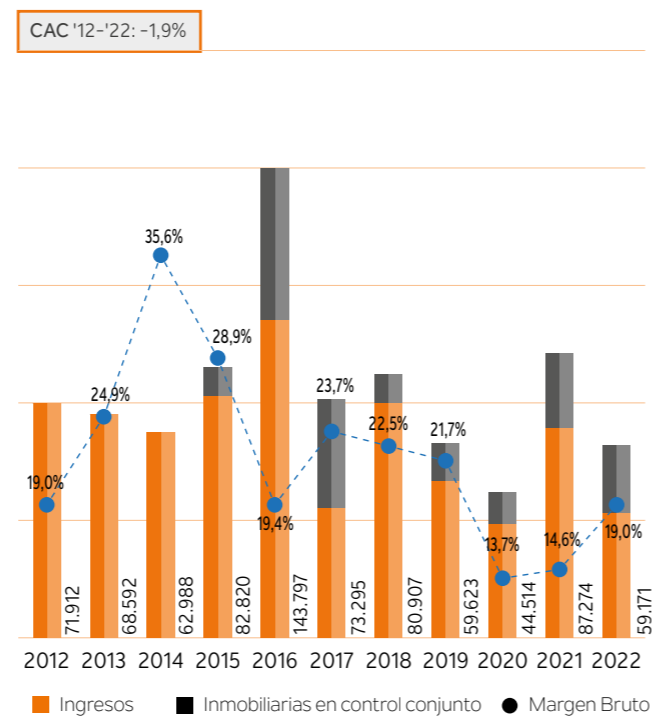
**RESUMEN DE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN EN EXTENSIÓN Y DE EDIFICACIÓN EN ALTURA**

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
Mirador Los Trapenses Edificios		X	36
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>878</b>

**EVOLUCIÓN DE PROMESAS DE COMPRAVENTA SEGMENTO MOLLER 2012-2022**



**EVOLUCIÓN DE INGRESOS Y MARGEN BRUTO DEL NEGOCIO INMOBILIARIO MPC 2012-2022 (MM\$)**



**Inmobiliaria Convet en 2022**

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, Quillota 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



Edificio Alicante, Las Condes

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 2022 fueron promesadas 186 viviendas por MUF 605, lo que se compara con las 395 viviendas promesadas equivalentes a MUF 1.251 en 2021. De igual forma, se escrituraron 266 unidades por un monto total de MUF 828, volúmenes que se comparan con las 442 unidades escrituradas durante 2021.

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 2022 con un stock de terrenos disponibles de 19,3 hectáreas, equivalentes a 804 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 Vicuña 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 Trebulco	Talagante	100.340	360

**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	127
Don Martín	Chillán	3,1	117
Santa María	Melipilla	10,9	357
<b>TOTAL</b>		<b>19,3</b>	<b>804</b>

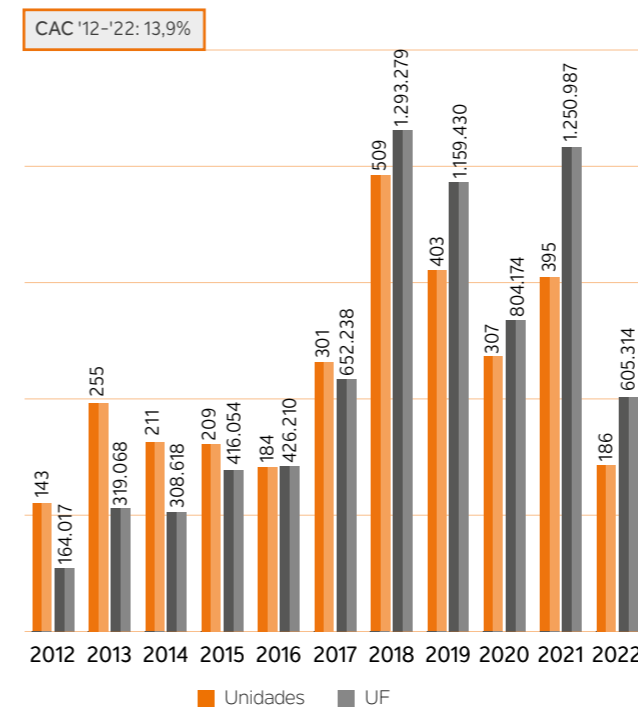
**RESUMEN DE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN CONVET**

OBRA	En Construcción	Obra terminada	N° de Viviendas
Las Pataguas III		X	78
Las Pataguas IV	X		63
Portezuelo XII		X	87
Los Almendros III		X	66
Los Almendros IV		X	74
Las Vizcachas IV		X	73
Doña Carlota I		X	114
Los Maitenes II		X	83
Los Maitenes III	X		69
Los Maitenes IV	X		104
Barrio Trebulco 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>1.743</b>

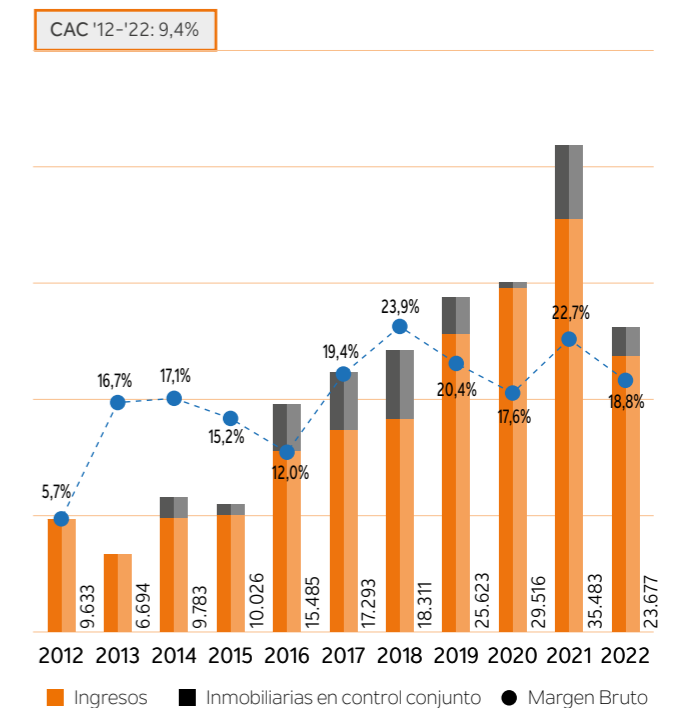
■ Edificio Lyon, Providencia



**EVOLUCIÓN DE PROMESAS DE COMPRAVENTA CONVET 2012-2022**



**EVOLUCIÓN DE INGRESOS Y MARGEN BRUTO DEL NEGOCIO INMOBILIARIO CONVET 2012-2022 (MM\$)**



# Gestión 2022

## División Construcción

### Obras a Terceros

Durante el ejercicio de 2022 se inició la construcción del Hospital de Queilen (Chiloé). Adicionalmente, en el Hospital Higueras de Talcahuano se concluyó la primera etapa en enero de 2022, dando inicio a la segunda etapa en marzo de 2022 de acuerdo a contrato. Para el Hospital de San Antonio se obtuvo la recepción provisoria en septiembre de 2022 correspondiente al término de la obra.

Cabe destacar que en noviembre de 2022 la Contraloría General de la República tomó razón de la adjudicación para la construcción del proyecto Reposición Centro de Entrenamiento de los Deportes Acuáticos, Estadio Nacional, iniciándose su construcción a fines de diciembre de 2022. De esta forma, se totaliza un backlog de MM\$82.724.724 (MUF 2.415), un 49% superior a igual periodo del año anterior, explicado principalmente por el inicio del contrato de construcción del Hospital de Queilen.

Se destaca también la participación en las licitaciones de obras públicas como el Centro Antártico Internacional (CAI), construcción del nuevo Servicio de Oncología Hospital Ernesto Torres Galdames (segundo llamado) y Normalización del Hospital Curacautín; mientras se continúa con una activa participación en las licitaciones del Programa Hospitalario del MINSAL y MOP, así como en obras de licitación privadas.

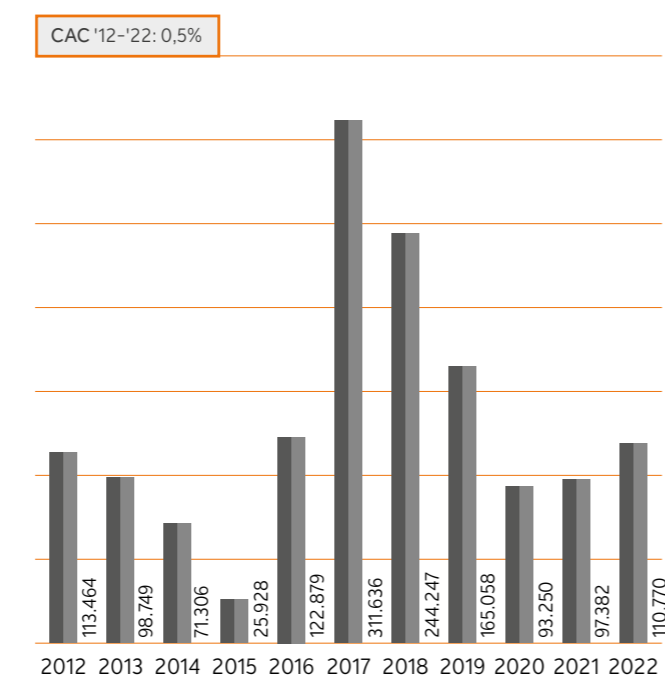
A nivel de Margen Bruto, este segmento disminuyó con respecto a igual periodo del año anterior en MM\$2.376, es decir, un 79% inferior, producto del término del Centro de Diagnóstico Terapéutico del Hospital de La Serena y compensado, en parte, por el avance de las obras Hospital de San Antonio, Hospital Las Higueras de Talcahuano y el inicio del Hospital de Queilen.

Respecto a los Gastos de Administración, disminuyeron respecto a diciembre de 2021, debido principalmente al término del hospital antes mencionado. El Resultado Neto de este segmento alcanza

una pérdida de MM\$-1.313, inferior en MM\$2.548 con respecto al mismo lapso de 2021.

A la fecha se estudian proyectos, entre obras hospitalarias y de edificación general, por un monto superior a MMUF 8, en donde la problemática de adjudicación del Programa se ha ralentizado debido a que el foco principal de la autoridad estuvo en la mitigación de los efectos de la pandemia.

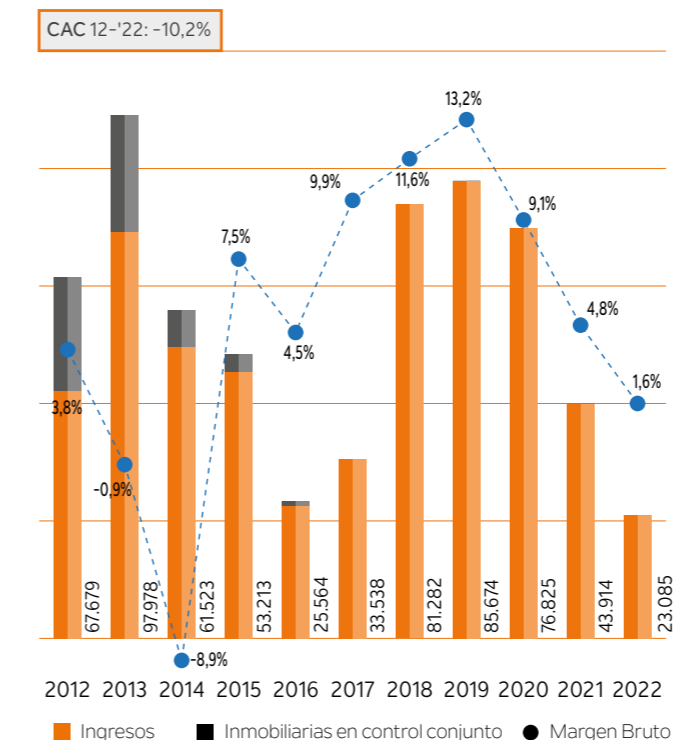
#### EVOLUCIÓN BACKLOG DE OBRAS A TERCEROS 2012 - 2022 (MM\$)



■ Hospital de San Antonio



#### EVOLUCIÓN DE LOS INGRESOS Y DEL MARGEN BRUTO DE OBRAS A TERCEROS 2012 - 2022 (MM\$)



## Obras en Construcción

Al cierre de 2022, los siguientes proyectos atraviesan distintas etapas en su construcción:

**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>

**Reposición Centro de Entrenamiento de los Deportes Acuáticos, Estadio Nacional**  
(2022-2023)  
Mandante: Ministerio del Deporte  
Metros construidos: 15.052 m<sup>2</sup>

# Cientes, Proveedores y Subcontratistas

[6.2, 8.1.1]

## Cumplimiento legal con clientes

[8.1.1]

La Compañía mantiene presente el compromiso que adquiere con sus clientes y aspira a ser considerado un socio estratégico enfocándose en sus necesidades y expectativas, entregando obras innovadoras, competitivas y que contribuyan a mejorar la calidad de vida de la sociedad. En este contexto, dispone de un marco normativo y de prácticas transparentes, contando con mecanismos y procedimientos para prevenir incumplimientos regulatorios referidos a los derechos de sus clientes, teniendo presente la Ley 19.496 sobre Protección de los Derechos del Consumidor. Moller & Pérez-Cotapos y sus filiales no recibió sanciones en este sentido durante el ejercicio de 2022.

Por la característica del mercado donde se desenvuelve, ningún cliente representa de forma individual al menos el 10% de las ventas totales de la Compañía. Durante la trayectoria de la Compañía, éstos han sido y son los sus 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  
Ministerio del Deporte

## Proveedores y Subcontratistas

[7]

### Gestión de proveedores

[7.2]

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 definidas 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.

### Pago a proveedores

[7.1]

La Compañía 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.

En cumplimiento con la NCG N°461 de la CMF, la Sociedad informa que durante 2022 recibió y procedió a cursar el pago de facturas emitidas por sus proveedores, según se resume en el siguiente cuadro:

N° Facturas pagadas	Monto total M\$	Monto total intereses	N° de proveedores nacionales y extranjeros	N° de acuerdos inscritos
40.691	178.357.576	0	1.873	0

### Políticas de subcontratación

[5.9]

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 2022 se contaron entre los principales proveedores y subcontratistas de Moller & Pérez-Cotapos y de sus filiales:

Álvarez y Arredondo Ltda.  
Armadero Matco S.A.  
Cementos Bio Bío S.A.  
Cintac S.A.I.C.  
Climsa Instalaciones de Climatización Ltda.  
Comercial A y B Ltda.  
Comercial K SpA.  
Constructora Carriel Ltda.  
Construmart

■ Barrio Doña Carlota, Rancagua



# Cadena de Valor de Moller & Pérez-Cotapos

[6.3]

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 ambiental (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 Doña Carlota, Rancagua

Empresa de Ingeniería Eléctrica y Servicios Eletec Ltda.  
 Fábrica de Muebles Mober S.A.  
 Hormigones Bicentenario S.A.  
 K 10 Construcciones Katherine Ferrer E.I.R.L.  
 Melón Hormigones S.A.  
 MTW SpA.  
 Raúl Paratore y Compañía Ltda.  
 Sociedad de Transportes D' Alencon y Bucarey Ltda.  
 Sociedad Pétreos  
 T&P Ingeniería y Montajes Eléctricos S.A.  
 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.

# 04

## DESEMPEÑO SOCIAL

Nuestra Gente	62
Gestión de Personas	65
Gestión Integrada del Talento	68
Seguridad Laboral	69
Salud, Trabajo y Familia	71
Certificaciones	75



# Nuestra Gente

[5]

Al cierre del 31 de diciembre de 2022, Moller & Pérez-Cotapos sumó 1.439 trabajadores(as), cifra un 14,3% inferior a las 1.680 personas presentes al cierre de 2021. Esta disminución puede explicarse debido a una serie de factores: ralentización de actividades propias del sector inmobiliario y de la construcción afectado por un escenario de incertidumbre macroeconómica que primó en las principales economías globales. A lo anterior, se sumaron alzas en las tasas de interés, mayores trabas para el acceso a créditos hipotecarios y plazos extendidos en las aprobaciones y recepciones, ocasionados por parte de los organismos municipales, estatales y empresas de servicios básicos, para la obtención de recepción final de las obras.

## Información Demográfica

[5.1]

Con respecto al total de colaboradores(as) al cierre de 2022, el sector de personal en obras representó la mayor proporción, sumando 942 personas, lo que significó el 65,4% de la fuerza total de trabajo. Los profesionales de obra dispusieron de 205 trabajadores(as), cifra que representa un 14,2% del total. En tanto, el grupo de Oficina Central y Estudios agrupó a 98 personas, con el 5,8% de la fuerza laboral. El sector inmobiliario y fuerza de ventas contó con 58 trabajadores(as), un 4,3% del total.

### Distribución de trabajadores(as) por estamento

Estamento	Total
Administrativo	107
Alta gerencia	9
Auxiliar	22
Fuerza de venta	36
Gerencia	26
Jefatura	93
Operario (personal obra)	938
Otros profesionales	70
Otros técnicos	135
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>1.436</b>

En cumplimiento con la Norma de Carácter General N°461 emitida por la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), Moller & Pérez-Cotapos informa con respecto a la conformación de su personal, agrupado por distintos estamentos, al cierre del 31 de diciembre de 2022:

### a) Personal por Género

[5.1.1]

Estamento	Género		Total
	Femenino	Masculino	
Administrativo	24	83	107
Alta gerencia	2	7	9
Auxiliar	13	9	22
Fuerza de venta	19	17	36
Gerencia	1	25	26
Jefatura	20	73	93
Operario (personal obra)	52	886	938
Otros profesionales	22	48	70
Otros técnicos	19	116	135
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>172</b>	<b>1.264</b>	<b>1.436</b>

### b) Personal por Nacionalidad

[5.1.2]

Estamento	Chilena		Extranjera		Total
	Femenino	Masculino	Femenino	Masculino	
Administrativo	23	74	1	9	107
Alta gerencia	2	7	-	-	9
Auxiliar	13	9	-	-	22
Fuerza de venta	16	16	3	1	36
Gerencia	1	25	-	-	26
Jefatura	20	73	-	-	93
Operario (personal obra)	43	786	9	100	938
Otros profesionales	22	47	-	1	70
Otros técnicos	19	114	-	2	135
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>159</b>	<b>1.151</b>	<b>13</b>	<b>113</b>	<b>1.436</b>

### ■ Edificios Nogales del Golf, Lo Barnechea



Durante 2022, la Compañía contó con 126 colaboradores(as) extranjeros en su estructura organizacional, no existiendo a la fecha ninguna política o normativa interna que impida o establezca requisitos especiales para la contratación de personal foráneo.

### c) Personal por Rango de Edad

[5.1.3]

Estamento	Menos de 30 años		Entre 30 y 40 años		Entre 41 y 50 años		Entre 51 y 60 años		Entre 61 y 70 años		Más 70 años
	Femenino	Masculino	Femenino	Masculino	Femenino	Masculino	Femenino	Masculino	Femenino	Masculino	Masculino
Administrativo	4	18	7	21	8	17	5	18	-	9	-
Alta gerencia	-	-	-	-	-	4	2	1	-	2	-
Auxiliar	-	1	3	-	1	1	8	3	1	4	-
Fuerza de venta	-	-	7	5	3	3	5	5	4	4	-
Gerencia	-	-	-	5	-	13	1	5	-	2	-
Jefatura	-	1	9	27	8	26	3	15	-	4	-
Operario (personal obra)	5	64	14	214	18	188	15	242	-	168	10
Otros profesionales	4	2	10	35	8	10	-	1	-	-	-
Otros técnicos	10	15	5	38	3	30	1	22	-	11	-
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>23</b>	<b>101</b>	<b>55</b>	<b>345</b>	<b>49</b>	<b>292</b>	<b>40</b>	<b>312</b>	<b>5</b>	<b>204</b>	<b>10</b>

### c) Antigüedad Laboral

[5.1.4]

Estamento	Menos de 3 años		Entre 3 y 6 años		Entre 7 y 8 años		Entre 9 y 11 años		Más de 12 años	
	Femenino	Masculino	Femenino	Masculino	Femenino	Masculino	Femenino	Masculino	Femenino	Masculino
Administrativo	7	48	10	14	3	12	1	2	3	7
Alta gerencia	-	-	-	-	-	1	2	3	-	3
Auxiliar	10	5	2	1	-	1	1	-	-	2
Fuerza de venta	6	3	9	5	2	4	1	-	1	5
Gerencia	-	1	-	7	-	5	1	9	-	3
Jefatura	5	24	9	27	2	13	3	5	1	4
Operario (personal obra)	50	826	2	29	-	2	-	8	-	21
Otros profesionales	8	18	9	21	2	3	3	5	-	1
Otros técnicos	14	82	3	23	1	7	1	3	-	1
<b>Total general</b>	<b>100</b>	<b>1.007</b>	<b>44</b>	<b>127</b>	<b>10</b>	<b>48</b>	<b>13</b>	<b>35</b>	<b>5</b>	<b>47</b>



# Gestión de Personas

## Formalidad Laboral

[5.2]

Del total de los 1.439 colaboradores(as) que prestaron servicios a la Compañía durante 2022, se detalla el tipo de contrato de cada uno, según la siguiente distinción:

Estamento	Plazo Fijo		Indefinido		Por Obra o Faena	
	Femenino	Masculino	Femenino	Masculino	Femenino	Masculino
Administrativo	1	13	23	46	-	24
Alta gerencia	-	-	2	7	-	-
Auxiliar	1	2	8	4	4	3
Fuerza de venta	-	1	19	16	-	-
Gerencia	-	-	1	25	-	-
Jefatura	-	1	20	70	-	2
Operario (personal obra)	22	332	6	69	24	485
Otros profesionales	1	1	21	46	-	1
Otros técnicos	1	17	16	84	2	15
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>26</b>	<b>367</b>	<b>116</b>	<b>367</b>	<b>30</b>	<b>530</b>

## Adaptabilidad Laboral

[5.3]

En el caso de la Compañía, por la naturaleza del giro del negocio y las funciones que realiza, no cuenta con pactos de adaptabilidad laboral, no obstante en caso de cargos administrativos, se desarrollan funciones en modalidad de teletrabajo.

## Equidad Laboral por género y Política de Equidad

[5.4, 5.4.1]

La Compañía se compromete a dar cumplimiento al principio de igualdad de remuneraciones entre los géneros masculino y femenino que presten un mismo trabajo, no siendo consideradas arbitrarias las diferencias objetivas en las remuneraciones que se funden, entre otras razones, en las capacidades, calificaciones, idoneidad, responsabilidad o productividad.

Moller & Pérez-Cotapos cuenta con políticas, a través de la gerencia de Recursos Humanos y Sostenibilidad, destinadas a velar por una compensación equitativa entre el personal de la

### e) Personal con Discapacidad [5.1.5]

Como en años anteriores, en materias de diversidad en general e inclusión de personas con 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.

La Empresa fomenta un ambiente laboral inclusivo que implica dar oportunidades y espacios para todos independiente de sus condiciones personales, comprometiéndose a promover el derecho a la igualdad de las personas con discapacidad, con el fin de obtener su inclusión social.

Con la finalidad de crear un ambiente donde todos se sientan incluidos, aceptados, respetados y valorados, incluyendo de manera responsable a todos quienes forman parte de la Compañía, en 2022 se cumplió con la Ley 21.015 que señala que al menos un 1% de la dotación debe corresponder a personal con discapacidad. Al cierre del año, se cuenta con 19 trabajadores(as) con discapacidad que se desempeñan en distintas funciones con las condiciones laborales y personales favorables, permitiéndoles desarrollarse de manera plena en sus distintos puestos de trabajo, según se detalla en el siguiente cuadro.

Estamentos	Género	
	Femenino	Masculino
Administrativos	-	3
Alta gerencia	-	-
Auxiliares	-	-
Fuerza de venta	-	-
Gerencia	-	-
Jefaturas	-	-
Operarios (personal obra)	-	16
Otros profesionales	-	-
Otros técnicos	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>-</b>	<b>19</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.

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.

Aquellas trabajadoras y trabajadores que consideren infringido su derecho pueden presentar el correspondiente reclamo conforme al procedimiento corporativo existente para tales efectos. Durante 2022 no se recibieron reclamos sobre este particular.

## Brecha salarial por género

[5.4.2]

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

■ Edificio Rio Guadiana 8745, Las Condes



■ Edificios Parque San Damián, Vitacura



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 2022 (incluyendo rol privado) y empleando las fórmulas indicadas en la NCG N° 461 de la CMF, dictadas el 12.11.2021.

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.

## Acoso laboral y sexual

[5.5]

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. Durante 2022 no existieron denuncias al respecto.

## Permisos postnatales

[5.7]

La Sociedad y sus filiales cuentan con una política que establece períodos 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,

Permisos Postnatal 2022

Estamento	Número de Mujeres con derecho a postnatal	Número de Hombres con derecho a postnatal	Total de personas con derecho al permiso
Administrativos	4	6	10
Alta gerencia	0	0	0
Auxiliares	0	0	0
Fuerza de venta	1	0	1
Gerencia	0	2	2
Jefaturas	1	2	3
Operarios (personal obra)	3	28	31
Otros profesionales	1	1	2
Otros técnicos	0	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>10</b>	<b>39</b>	<b>49</b>

Durante 2022 ningún colaborador de género masculino hizo uso del derecho a postnatal, únicamente del permiso legal de 5 días.

# Gestión Integrada del Talento

[5.8]

Con el propósito de reforzar su política de apoyar y beneficiar a todos sus colaboradores(as), durante el ejercicio de 2022, Moller & Pérez-Cotapos ejecutó distintas instancias de capacitación, entregando herramientas para mejorar sus capacidades y desempeño.

## Capacitación

[5.8]

Las acciones de capacitación fueron principalmente desarrolladas mediante modalidad E-learning y también de modo presencial. Se realizaron 338 horas de capacitación, beneficiando a 800 personas.

### Distribución horas de capacitación:

Promedio anual de horas de capacitación: Género femenino: 61 horas.

Promedio anual de horas de capacitación: Género masculino: 739 horas.

### Por categoría de funciones:

Estamento	Horas
Administrativo	34
Alta gerencia	0
Auxiliar	8
Fuerza de venta	19
Gerencia	4
Jefatura	26
Operario (personal obra)	618
Otros profesionales	35
Otros técnicos	56
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>800</b>

Algunas de las principales actividades de capacitación de 2022 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 Liderazgo de cuadrillas en obras de construcción
- Capacitación Ley 20.393 - Modelo de Prevención del Delito
- 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)
- Riesgos Eléctricos
- Riesgos en Excavaciones
- Seguridad y Salud en el Trabajo

La Compañía emplea parte de la Franquicia Tributaria de Capacitación usando en lo posible el 1% de las remuneraciones imponibles pagadas durante el año anterior, para actividades de capacitación y formación de sus colaboradores(as). Considerando ello, en 2022 dicho monto fue de M\$ 8, puesto que durante 2022 la Sociedad no hizo aportes directos debido a la situación económica. Cabe indicar que el monto indicado corresponde a fondos excedentes de 2021.

### 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 2022 sumaron cerca de 85 alumnos(as) que efectuaron sus prácticas en la Compañía.

# Seguridad Laboral

[5.6]

## 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 2022 no se registraron incidentes fatales.

El siguiente cuadro indica el número total de accidentes y sus tasas (considerando víctimas mortales) registradas en 2022. Se incluyen, además, de 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.

Año 2022	MPC Const. Industriales S.A.	MPC Ing. y Const. Ltda.	MPC S.A.	CONVET LTDA.	Inmovet Ltda.	Const. Nogales SpA.
Meta Tasa Accidentes	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4
Meta Tasa Fatalidad	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Tasa Accidentes	2,6	0,9	1,2	3,2	0,0	0,0
Tasa Enfermedades Profesionales	0,0	0,0	0,0	0,2	0,0	0,0
Tasa Fatalidad	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Tasa Siniestralidad	29,6	107,3	19,1	52,8	0,0	0,0
Promedio días perdidos por accidentes	11,3	113,0	15,6	15,8	0,0	0,0

En el marco de la prevención de accidentes laborales, la Compañía está adscrita a los correspondientes programas de la Mutual de Seguridad. Además, cuenta con los siguientes planes:

- Programa de Riesgos Críticos**, que contempla visitas mensuales a las obras (Riesgo en Altura – Excavaciones – Riesgo eléctrico – Maniobras de Izaje – Movimiento de Maquinarias).
- PGO "Programa gestión de obra"**: pizarras que de forma diaria evalúan seguridad, calidad y avance, además de las preguntas relacionadas con Seguridad (simular un ART "análisis de riesgo de la tarea" con las etapas de trabajo, riesgos asociados y medidas de control).
- Proyecto DRONN**: "Uso de drones en la gestión preventiva en Obras de Construcción". Esta iniciativa fue puesta en marcha en las siguientes obras:
  - Edificio Partenón (MPC CI S.A.)
  - Edificio Alicante (MPC I&C Ltda.)

## Indicadores de Relaciones Laborales

[8.1.2]

### Cumplimiento Laboral

[8.1]

En este sentido, cabe destacar de 2022 las certificaciones obtenidas por los Comités Paritarios de Higiene y Seguridad, en niveles Bronce, Plata y Oro, según se detalla a continuación:

#### Obras certificadas

##### CATEGORÍA ORO:

- Obra Hospital de Queilen (MPC S.A.)
- Barrio Doña Carlota (Convet Ltda.)

##### CATEGORÍA PLATA:

- Obra Hospital Las Higueras de Talcahuano (MPC S.A.)

##### CATEGORÍA BRONCE:

- Obra Rojas Magallanes 2 (Convet Ltda.)
- Obra Edificio Argentina (Convet Ltda.)
- Obra Edificio El Parrón (Convet Ltda.)
- Obra Barrio Trebulco (Convet Ltda.)
- Obra Edificio Vista Francia (Convet Ltda.)
- Obra Edificio Suiza (MPC CI S.A.)
- Obra Edificio Partenón (MPC CI S.A.)
- Obra Edificio Río Guadiana (MPC CI S.A.)
- Obra Edificio Alicante (MPC I&C Ltda.)

- Implementación y auditorías de seguimiento y certificación de Programa Empresa Competitiva en todas las obras de la Compañía (Sistema de Gestión de SST).

#### Obras certificadas en 2022:

- Barrio Doña Carlota (Convet Ltda.) 97% - Excelente

- Obra Rojas Magallanes 2 (Convet Ltda.) 98% - Excelente
- Obra Edificio Argentina (Convet Ltda.) 100% - Excelente
- Obra Edificio El Parrón (Convet Ltda.) 100% - Excelente
- Obra Barrio Trebulco (Convet Ltda.) 95% - Excelente
- Obra Edificio Vista Francia (Convet Ltda.) 91% - Muy Bueno
- Obra Edificio Suiza (MPC CI S.A.) 86% - Bueno
- Obra Edificio Río Guadiana (MPC CI S.A.) 100% - Excelente
- Obra Edificio Alicante (MPC I&C Ltda.) 100% - Excelente
- Obra Hospital de Queilen (MPC S.A.) 100% - Excelente
- Obra Hospital Las Higueras (MPC S.A.) 100% - Excelente

- Implementación y seguimiento de PGO, "Plan Garantizado de Prevención", relacionado con los Protocolos del Ministerio de Salud, Minsal (Prexor, PLANESSI, TMERT, Rayos UV, Manejo Manual de Cargas y Control de Riesgos Psicosociales).

- Evaluación de Riesgos Psicosociales por Obra: se efectúan evaluaciones según lo establecido en protocolo Psicosocial del Minsal, aplicando encuesta ISTAS 21 en las siguientes obras durante 2022:

- Barrio Las Pataguas de Chillán (Convet Ltda.) Riesgo Medio
- Edificio Argentina (Convet Ltda.) Riesgo Bajo
- Edificio El Parrón (Convet Ltda.) Riesgo Bajo
- Edificio Francia (Convet Ltda.) Riesgo Medio
- Edificio Rojas Magallanes 2 Convet Ltda.) Riesgo Medio
- Hospital Las Higueras (MPC S.A.) Riesgo Medio
- Hospital de Queilen (MPC S.A.) Riesgo Bajo
- Edificio Alicante (MPC I&C Ltda.) Riesgo Bajo
- Post Ventas (MPC I&C Ltda.) Riesgo Bajo
- Edificio Río Guadiana (MPC CI S.A.) Riesgo Bajo

- Campañas de seguridad anuales por obra: Campaña Mano a Mano, Campaña Ojo con Tus Ojos, Campaña de Trabajo en Altura y Campaña Tu Obra en Orden.

- Obras destacadas por Cumplir 1 año sin registrar accidentes:
  - Obra Edificio Alicante

# Salud, Trabajo y Familia

[5.8]

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.

En forma permanente, 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 2022 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	5
Centro Vacacional Punta de Tralca	79 trabajadores 480 personas
Regalos Nacimiento	5
Saludos y regalos corporativos: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Crece la Familia Moller</li> <li>• Saludos de cumpleaños</li> </ul>	

- 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.

- Saludos corporativos: Para fechas especiales, como cumpleaños y el nacimiento del hijo de un (a) trabajador (a) y en fechas como Día de la Mujer, Pascua de Resurrección y Navidad.

### Fidelización en el Trabajo

El año 2022 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

[5.6]

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.

■ Edificios Parque Nogales, Lo Barnechea



Beneficios en Salud	Beneficiarios
Seguro Complementario Vida Cámara Titulares	159
Seguro Complementario Vida Cámara Cargas	203
Programa Hospitalario Construye Tranquilo Titulares	995
Programa Hospitalario Construye Tranquilo Uso	16
Programa Hospitalario Construye Tranquilo Costo Hospitalización	\$36.199.184
Seguro Oncológico Fundación Arturo López Pérez	41
Seguro Accidentes Personales Bice-Vida	67
Campaña Vacunación	650
<b>Preventivos de Salud en el puesto de trabajo:</b>	
• Programa Mujer	59
• Prótesis Dental	65
• Operativo Dental	65
• Preventivo Oftalmológico	279
• Preventivo Salud	317
• Convenio Ópticas Schilling	8
Convenio Colectivo Consalud Titulares	48
Convenio Colectivo Consalud Cargas	44

• **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 300 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 \$1.500.000 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 2022, 16 trabajadores (as) ingresaron al programa, siendo intervenidos por distintas patologías, recibiendo el pago de su cirugía, en conjunto, por más de M\$36, generándose un ahorro para ellos de más de M\$2 en sus intervenciones programadas.

• **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.

• **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.

- **Preventivo Salud.** Detecta y previene enfermedades como diabetes, hipertensión, cáncer de próstata y factores de riesgo como obesidad y colesterol alto.

- **Clínica Dental Móvil.** Se efectúa directamente en los lugares de trabajo en una clínica móvil, la que cuenta con dentista y asistente dental. La atención incluye destartraje, profilaxis, tapaduras y/o extracciones y fluoración.

- **Prótesis Dental.** Considera diagnóstico dental y confección de una prótesis acrílica removible de preferencia superior, total o parcial. Tratamiento de caries y extracciones.

- **Programa Oftalmológico.** Atención en obra realizada por un tecnólogo médico con mención en oftalmología, entregando diagnósticos y anteojos en caso de ser requeridos.

• **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
Premio Mejores Alumnos Hijos CChC	6
Programa Habitacional "A pasos de tu casa propia" Inscritos	275
<b>Obtención Vivienda</b>	4
<b>Apertura Libretas de Ahorro Vivienda</b>	80
Sala Cuna	5
Cajas de Navidad	1.750
Gift Card para hijos en Navidad	920
<b>Programa Migrantes - Trabajadores Extranjeros</b>	102
Atención Social (Total Dotación)	
<b>Programa Cesantes</b>	900
<b>Atención Social (Total Dotación)</b>	
Obras Atención Social (Fundación Social)	120
1. Obras/Salas de Venta/Oficina Central (Bienestar)	850
2. Programa Capacitación Oficios Básicos	45
<b>Representaciones Sociales</b>	7
Trabajadores Beneficiados	312

- **Difusión Beneficios y Programas**
- **Salud:**
    - Campaña Cáncer de Mamas (Mes Rosa)
    - Salud Mental (Recomendaciones y Atención psicológica)
    - Emergencia Sanitaria – Covid-19

1. CAEC

**Beneficios Estatales**

- Chile Atiende
- Clave Única
- Registro Social de Hogares
- Pensión única Garantizada
- Renovación C.I

**Beneficios Mi Caja de Herramientas (CChC)**

- Programa Cesantes
- Programa Migrantes
- Programa Contención Emocional
- Programa Capacitación en Oficios Básicos

• **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.

• **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 2022

■ Edificio Cedro, Parque San Damián, Vitacura



# 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:

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

se inscribieron 275 trabajadores (as) en el programa, la totalidad de quienes cumplían con los requisitos de incorporación. A los trabajadores(as) que obtienen su casa propia por el programa, éste le entrega un beneficio de 30 UF y la Empresa le otorga una gift card de \$140.000 para compras en productos de hogar. En 2022, 4 trabajadores fueron beneficiados.

- **Cajas de Navidad:** Durante Navidad se entregó una caja de mercadería a todos los colaboradores (as) de la Compañía.
- **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.
- **Programa Migrante:** Entrega un completo apoyo a los trabajadores(as) migrantes para que reciban orientación social y asistencia para realizar los diversos trámites de regularización migratoria, y para la inscripción de sus cargas familiares en los programas de seguridad social.

- **Atención Social de Obras:** Este programa busca entregar un apoyo concreto a los trabajadores(as) y sus familias, mediante herramientas que les ayuden a mejorar su calidad de vida, abordando y previniendo problemáticas sociales que les afectan. De esta forma, la Empresa cumple su rol social enfocado en el bienestar de sus trabajadores(as), lo que repercute positivamente en el compromiso con la Compañía.

- **Programa de Capacitación en Oficios Básicos:** Considera programas de capacitación cuyo objetivo es introducir en oficios de la construcción a trabajadores(as) con poca experiencia laboral, desarrollando habilidades y competencias que les permitan generar mejores oportunidades laborales en la industria.

La capacitación se realiza a través de cursos que tienen una duración de 48 horas y se distribuyen en 4 semanas. Además de la capacitación en el oficio propiamente tal, se contemplan módulos de motivación, empleabilidad y prevención de riesgos.

- **Representaciones Sociales:** Orientadas a presentar temas sociales desde una perspectiva preventiva y educativa con el fin que los trabajadores(as) que presenciaron la representación social tomen conciencia de la cercanía del problema, potenciando el desarrollo de hábitos y conductas positivas para su vida.



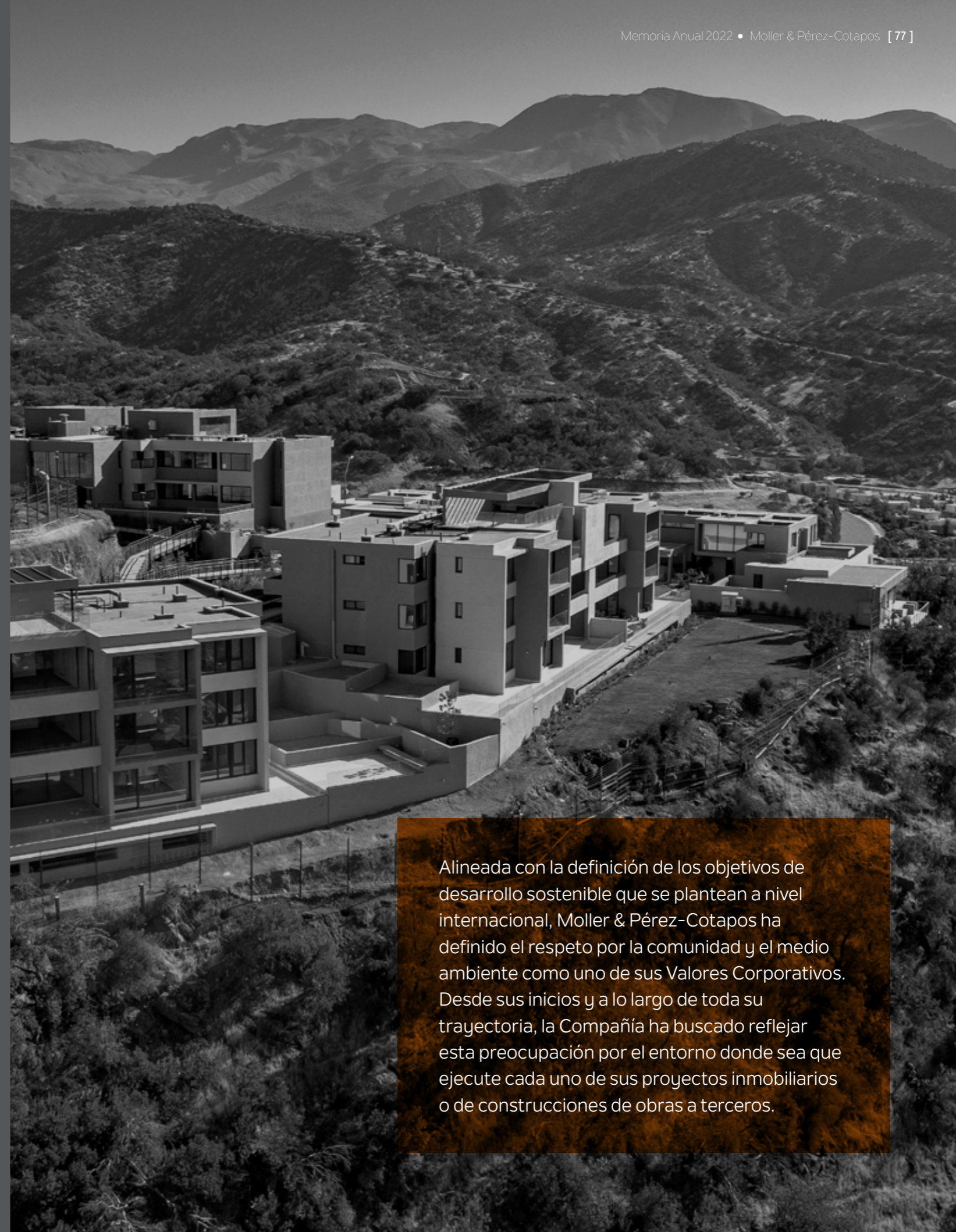
■ Barrio Las Vizcachas, San Esteban – Los Andes

# 05

## DESEMPEÑO AMBIENTAL

Política Ambiental de Moller & Pérez-Cotapos	78
Indicadores Medioambientales	79
Eficiencia Energética	80
Residuos y Reciclaje	81
Relación con las Comunidades	83
Grupos de Interés	84
Acciones de Valor Compartido	85

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.



# Política Ambiental de Moller & Pérez-Cotapos

[8.1.3]

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, con la gestión de la gerencia de Recursos Humanos y Sostenibilidad, 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

[3.7]

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

[8.2, 8.1.3]

Desde hace algún tiempo, la Compañía estudia incorporar en su gestión variables que consideren temas asociados al cambio climático y mecanismos para reducir su huella de carbono. En este sentido, se incorporó al Sello Compromiso Pro, como se ha señalado, buscando incluso ir más allá de los requisitos que contempla el mencionado sello.

Cabe destacar que Moller & Pérez-Cotapos fue la primera empresa del rubro inmobiliario y de la construcción en recibir una certificación LEED para una edificación de viviendas, en este caso la obra de nueve edificios contemplados en el mismo permiso de obras del Parque San Damián, en la Región Metropolitana. En efecto, cuatro de esos edificios cuenta con esta certificación, lo que marca una línea dentro de la gestión ambiental de la Compañía.

En este mismo sentido, 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.	Almacenamiento y manejo de sustancias peligrosas.	1.- Guía de Retiros de Sustancias Peligrosas (S.P.).	Cada vez que se ingrese alguna sustancia.
2.- Reducir en 3% anual la generación de sustancias peligrosas, producto de procesos productivos de obras en construcción.		2.- Certificado Transporte y Disposición Final de S.P.	
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 Mantenimiento. 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

Durante 2022 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.



■ Barrio Doña Carlota, Rancagua

# 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.

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.

### 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:

- 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.



■ Edificio Francia 1345, Independencia

- 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.

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.

Se retiran los residuos peligrosos de Obra al menos una vez cada 6 meses, de acuerdo con lo exigido por la legislación vigente. La

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

# Relación con las Comunidades

[3.7]

Durante el año 2022 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.

# Grupos de Interés

[3.7, 6.3]

## Relación entre la Sociedad, Accionistas y Mercado 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.

No obstante lo anterior, la Compañía ha dispuesto mecanismos de comunicación con sus *stakeholders* que a continuación se describen.

**Mundo financiero, mercado inmobiliario y reguladores:** La gerencia de Administración y Finanzas de la Sociedad es la unidad autorizada para relacionarse con sus accionistas, inversionistas, banca, 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)) actualizada donde los accionistas pueden acceder a toda su información pública, de manera sencilla y de fácil acceso.

**Mandantes del Estado:** En el caso de obras a terceros, el gerente de Construcción a Terceros se relaciona con los respectivos mandantes de las obras, recibiendo el apoyo de la Fiscalía de la Compañía.

**Medios de prensa y clientes:** Cuenta con una empresa de asesoría externa, recibiendo el apoyo de la gerencia de Marketing y Clientes. Esta última también se relaciona con clientes inmobiliarios, cubriendo además todas las necesidades que surjan desde el área de postventa.

**Entidades gremiales:** En particular con la CChC, se vinculan distintos gerentes de la Empresa, según sea el área de interés, en particular con la gerencia de Construcción.

**Colaboradores(as) y comunidad en general:** En este ámbito, la gerencia de Recursos Humanos y Sostenibilidad es quien se relaciona con las personas, velando por su salud laboral, beneficios y otras necesidades propias de su área. De igual forma, lidera acciones de vinculación con las comunidades donde la Compañía está presente.

# Acciones de Valor Compartido

[3.7]

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. En este sentido, se impulsan distintas instancias de diálogo y gestión. Se proyecta que una vez que las condiciones macroeconómicas 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.



■ Hospital Higuera de Talcahuano Etapa 2

# 06

## INFORMACIÓN GENERAL Y FINANCIERA

Constitución de la Sociedad	88
Propiedad de la Empresa	89
Políticas de Inversión y Financiamiento	95
Factores de Riesgo	96
Flujo de Efectivo	97
Valorización de Activos y Pasivos	98
Empresas Filiales y Coligadas	102
Audidores Externos	115
Hechos Relevantes y Esenciales	116
Hechos Posteriores	117
Índice NCG N°461 de la CMF	118



# 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



■ Condominio Los Almendros de Buin II, Buin

# Propiedad de la Empresa

[2.3]

## Situación de Control

[2.3.1]

Inversiones 957 SpA. controla la propiedad de Moller & Pérez-Cotapos S.A. con el 51,01% del total de las acciones emitidas por la Sociedad. Los accionistas que componen Inversiones 957 SpA. y sus respectivas participaciones al cierre de 2022 fueron las siguientes:

## Inversiones 957 SpA.

Accionistas Controladores	Rut	Accionista	Inversión Indirecta		Total Participación en Moller S.A.
			Sociedad	Participación	
Carolina Selume Aguirre	13.242.147-1	SIF Inversiones SpA.	Inversiones 957 SpA.	31,16%	51,05%
Jorge Selume Aguirre	12.108.491-0				
Nicolás Selume Aguirre	15.315.191-1				
Fernando Frías Larrain	7.337.983-0	Agrícola Cafrisa 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	Inversiones y Asesorías La Pradera Ltda.	Inversiones 957 SpA.	5,76%	
Robert Sommerhoff Hyde	7.456.061-K				
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	Persona Natural	Inversiones 957 SpA.	1,62%	
José Miguel Barros Van Hovell Tot Westerfler	9.910.295-0				
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>

## Cambios en la Propiedad o Control

[2.3.2]

El 20 de diciembre de 2021 Inversiones 957 SpA. adquirió 90.268 acciones quedando con el 51,05% de participación en la Sociedad. En tanto, el 12 de enero de 2022, se le informó a la Administración de Moller & Pérez-Cotapos S.A. que a Inversiones Auguri Dos SpA. se le traspasaron 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, dicho Grupo mantuvo inalterada su participación en Moller & Pérez-Cotapos S.A.

## Accionistas Mayoritarios distintos de los Controladores

[2.3.3]

	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		
Toesca Small Cap Chile Fondo de Inversión	76.777.416-8	18.543.598	8,96%
Moneda S.A.			
AFI para Pionero Fondo de Inversión	96.684.990-8	16.687.845	8,07%
<b>TOTAL</b>			<b>32,07%</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 Agrícola Cafrisa 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".

## Participación de Directores en Moller & Pérez-Cotapos S.A. 2022

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	3,49%
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 Administración en Moller & Pérez-Cotapos S.A. 2022

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	Gerente 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	Cristian 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

[2.3.3, 2.3.4]

Al 31 de diciembre de 2022, 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 Dos SpA.	31.120.560	15,04%
Toesca Small Cap Chile Fondo de Inversión	18.543.598	8,96%
Pionero Fondo de Inversión	16.687.845	8,07%
Compass Small Cap Chile Fondo de Inversión	5.326.135	2,57%
Itaú Corredores de Bolsa Limitada	4.279.090	2,07%
Fondo de Inversión LarrainVial Small Cap Chile	3.168.099	1,53%
Siglo XXI Fondo de Inversión	2.618.797	1,27%
AFP Habitat S.A. Fondo Tipo A	1.810.780	0,88%
AFP Habitat S.A. para Fondo Pensión C	1.792.048	0,87%
AFP Habitat S.A. Fondo Tipo B	1.591.775	0,77%
AFP Capital S.A. Fondo de Pensión Tipo C	1.493.875	0,72%
Otros (45)	11.490.386	5,55%
<b>TOTAL</b>	<b>206.884.211</b>	<b>100%</b>

## Otros valores

[2.3.5]

Al cierre de 2022, la Compañía no había emitido otros valores distintos u otras series de las acciones a las que ya se han mencionado en los párrafos anteriores.



■ Edificio Carlos Alvarado 6184, Las Condes

## Transacción de Acciones

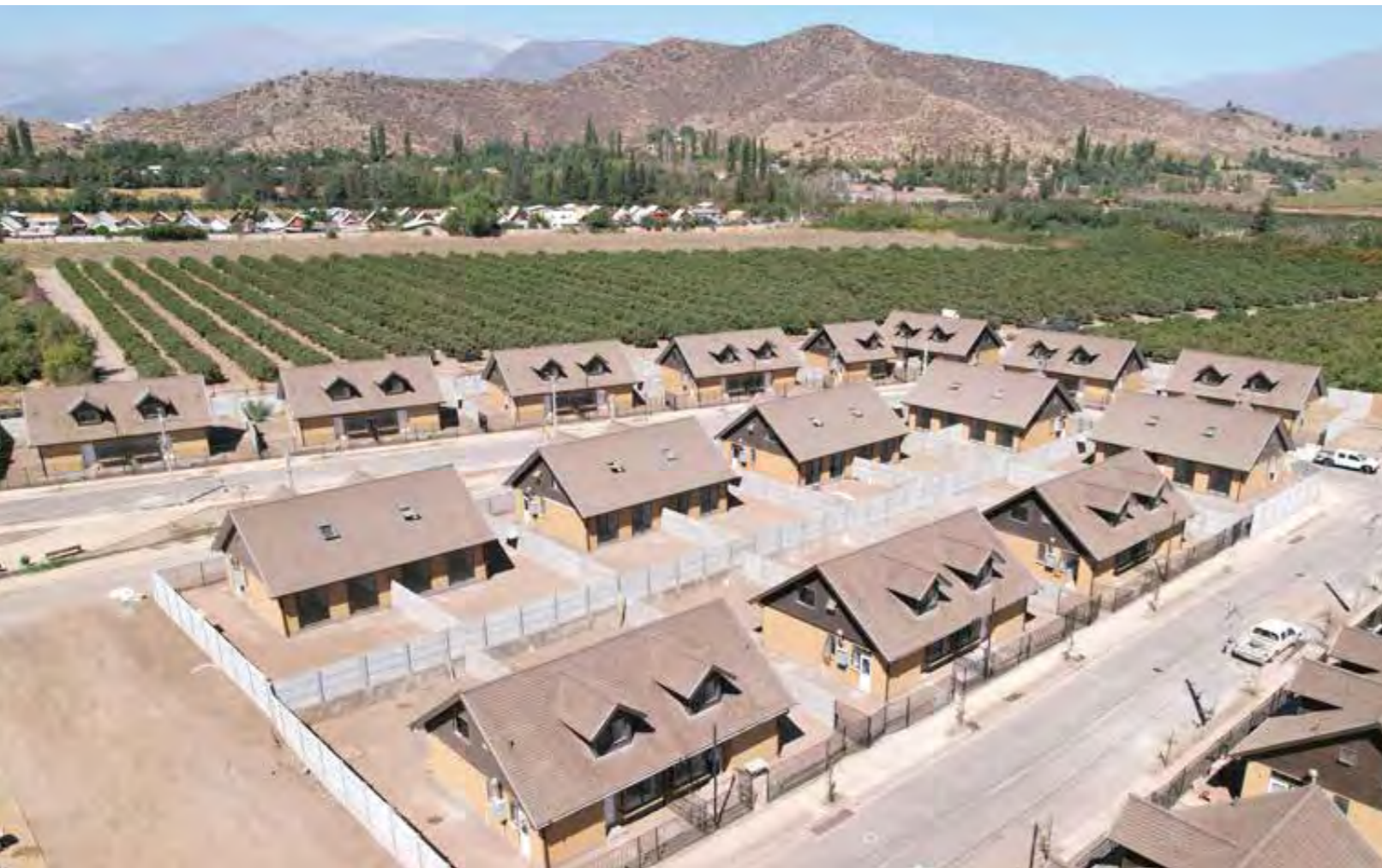
[2.3.4]

### Bolsa de Comercio de Santiago

Periodo 2022	Precio Promedio \$	Acciones Transadas (unidades)	Monto Total M\$
I Trimestre	167,38	2.590.132	433.531
II Trimestre	145,59	3.128.865	455.519
III Trimestre	125,06	9.902.677	1.238.419
IV Trimestre	116,79	487.433	56.929

### Bolsa Electrónica de Chile

Periodo 2022	Precio Promedio \$	Acciones Transadas (unidades)	Monto Total M\$
I Trimestre	139,95	149	20.850
II Trimestre		No registra movimientos	
III Trimestre		No registra movimientos	
IV Trimestre		No registra movimientos	



■ Barrio Las Vizcachas de San Esteban, San Esteban – Los Andes

## Distribución de Utilidades

[2.3.4]

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 (Pérdida) por Acción y Pago de Dividendos

[2.3.4]

La pérdida por acción fue de \$ 10/acción al 31 de diciembre de 2022, valor que se compara con la ganancia de \$ 35/acción de utilidad obtenida al cierre del 31 de diciembre de 2021.

Durante el ejercicio de 2022 se repartieron dividendos equivalentes a M\$ 2.169.924, lo que se compara con el reparto de dividendos de 2021, que alcanzó a M\$ 909.021.

# Políticas de Inversión y Financiamiento

[4.3]

Moller & Pérez-Cotapos efectúa sus operaciones financieras con bancos de primera línea presentes en la plaza, entre los que se cuentan el Banco BICE, Banco BTG, BancoEstado, Banco de Chile, Banco de Crédito e Inversiones, Banco Itaú, Banco Santander, Banco Scotiabank y Banco Security.

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.



■ Barrio Las Pataguas, Chillán

# Factores de Riesgo

[3.6]

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

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 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.



■ Barrio Trebulco, Talagante

## 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 2022 fue de MM\$-39.078 producto del pago a proveedores y a trabajadores(as), lo que fue compensado por el cobro de los clientes de deudores inmobiliarios asociados a la escrituración.

El flujo de actividades de inversión presentó a diciembre de 2022 un monto de MM\$9.624 como consecuencia de intereses recibidos y cobro a entidades relacionadas.

El flujo de actividades de financiamiento fue de MM\$29.453 por el pago de los préstamos asociados a la escrituración inmobiliaria y compensado por nuevos préstamos bancarios obtenidos para el avance de la construcción de los proyectos inmobiliarios.



■ Edificio Francia 1345, Independencia

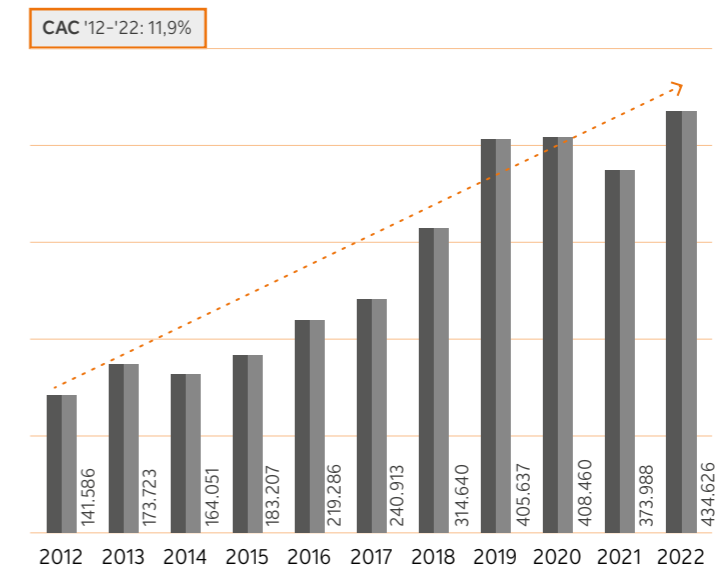
# Valorización de Activos y Pasivos

## Activos

Los activos totales de la Compañía aumentaron en MM\$60.639 al cierre de 2022 con respecto al 31 de diciembre de 2021. Sus principales variaciones fueron:

- Un incremento de MM\$52.920 en los inventarios, producto del avance de los proyectos inmobiliarios.
- Un crecimiento de MM\$10.808 en Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, debido a la escrituración del periodo.
- Una disminución de MM\$1.420 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.

**EVOLUCIÓN DE ACTIVOS, AÑOS 2012 -2022 Cifras en MM\$**

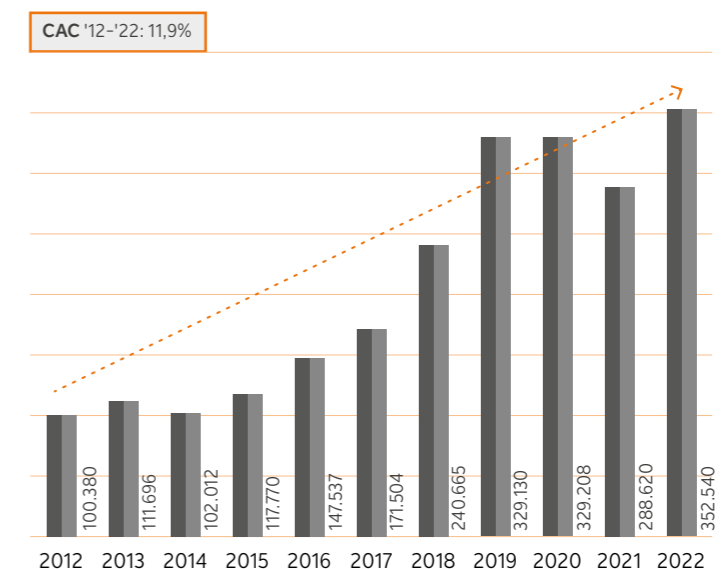


## Pasivos

Los pasivos totales crecieron en MM\$63.920. Sus principales variaciones se explican a continuación:

- Un aumento de otros pasivos financieros por M\$61.372, producto del financiamiento bancario asociado al avance de la construcción de los proyectos inmobiliarios respectivos. Lo anterior, de acuerdo a la política de la Compañía de construir los proyectos inmobiliarios con financiamiento.
- Un crecimiento de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes, por MM\$5.075, producto del avance de los proyectos en construcción inmobiliarios que están en plena etapa constructiva.

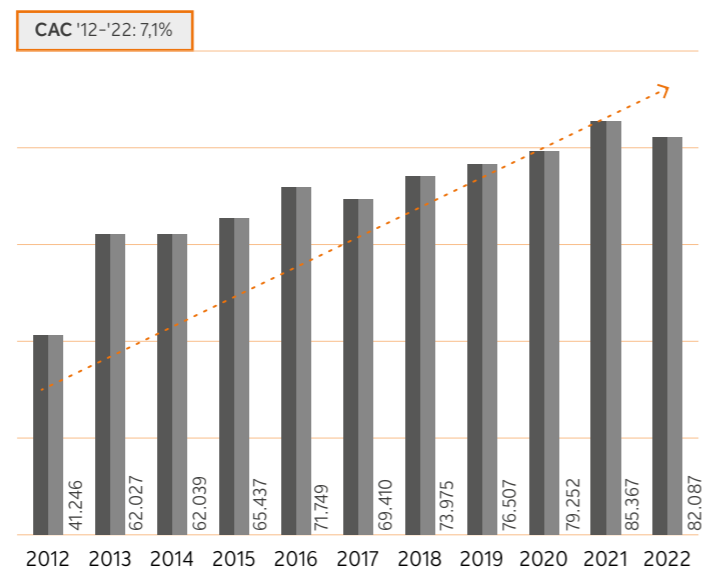
**EVOLUCIÓN DE PASIVOS, AÑOS 2012 -2022 Cifras en MM\$**



## Patrimonio

La variación del Patrimonio entre el 31 de diciembre de 2021 y el 31 de diciembre de 2022 disminuyó de MM\$85.367 a MM\$82.087, respectivamente, explicado por la pérdida del periodo registrado entre enero a diciembre de 2022.

EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO, AÑOS 2012 -2022 Cifras en MM\$



Edificio Partenón 1770, Vitacura

## Marco Regulatorio

[8.1]

El marco regulatorio que norma los distintos ámbitos de negocios de la Compañía es el siguiente:

1. Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC)
2. Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC)
3. Ley de Copropiedad Inmobiliaria
4. Decreto 75, Reglamento Obras Públicas
5. Planes Reguladores Metropolitanos, Regionales y Comunales
6. Leyes 18.575 y 19.880, sobre Administración del Estado y Procesos Administrativos
7. Códigos Civil y de Comercio
8. Decretos y Reglamentación de Serviú, sobre Viviendas Sociales
9. Ley Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado (Ley 18.575)
10. Bases de Procedimientos Administrativos y su Reglamento (Ley 19.880)

11. Ley Orgánica de la Contraloría General de la República (Ley 10.336)
12. Ley y Reglamento de Concesiones (DFL MOP N°164 1993 y perfeccionado por DS MOP N°900 en 1996)
13. Ley del IVA
14. Ley 18.046 de Sociedades Anónimas
15. Ley 18.045 del Mercado de Valores
16. Ley 20.393 de Responsabilidad Penal de las Personas Jurídicas
17. Normativa de la Comisión para el Mercado Financiero

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.

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.



# Empresas Filiales y Coligadas

[6.5.1]

## 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.

**Dirección:** Av. Los Leones 957, Providencia, Región Metropolitana.

**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)

Cristian 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.

**Dirección:** Av. Los Leones 957, Providencia, Región Metropolitana.

**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.

**Dirección:** Av. Los Leones 957, Providencia, Región Metropolitana.

**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.

**Dirección:** Av. Los Leones 957, Providencia, Región Metropolitana.

**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.

**Dirección:** Av. Los Leones 957, Providencia, Región Metropolitana.

**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)

Cristian 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.

**Dirección:** Av. Los Leones 957, Providencia, Región Metropolitana.

**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)

Cristian 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.

**Dirección:** Av. Los Leones 957, Providencia, Región Metropolitana.

**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)

Cristian 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.

**Dirección:** Av. Los Leones 957, Providencia, Región Metropolitana.

**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)

Cristian 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.

**Dirección:** Av. Los Leones 957, Providencia, Región Metropolitana.

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

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

### 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)

Cristian 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.

**Dirección:** Av. Los Leones 957, Providencia, Región Metropolitana.

**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)

Cristian 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.

**Dirección:** Av. Los Leones 957, Providencia, Región Metropolitana.

**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)

Cristian 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.

**Dirección:** Av. Los Leones 957, Providencia, Región Metropolitana.

**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)

Cristian 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.

**Dirección:** Av. Los Leones 957, Providencia, Región Metropolitana.

**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)

Cristian 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.

**Dirección:** Av. Los Leones 957, Providencia, Región Metropolitana.

**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)

Cristian 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.

**Dirección:** Av. Los Leones 957, Providencia, Región Metropolitana.

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

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

### Consorcio 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:** Consorcio Hospital de Puerto Montt S.A.

**RUT:** 76.079.598-4.

**Dirección:** Av. Los Leones 957, Providencia, Región Metropolitana.

**Participación de Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.:** 49,99% Directa.

**Capital suscrito y pagado:** M\$ 20.000.

### Consorcio 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:** Consorcio Constructor Hospital de Talca S.A.

**RUT:** 76.135.284-9.

**Dirección:** Av. Los Leones 957, Providencia, Región Metropolitana.

**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 Zárata

Juan Eduardo Bauzá Ramsay

**Gerente general:** Juan Eduardo Bauzá Ramsay

**Razón Social y Naturaleza Jurídica:** Inmobiliaria Los Nogales SpA.

**RUT:** 76.579.122-7.

**Dirección:** Av. Los Leones 957, Providencia, Región Metropolitana.

**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.

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

**Razón Social y Naturaleza Jurídica:** Inmobiliaria MPC Inés de Suárez SpA.

**RUT:** 76.817.972-7.

**Dirección:** Av. Los Leones 957, Providencia, Región Metropolitana.

**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.

**Dirección:** Av. Los Leones 957, Providencia, Región Metropolitana.

**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.

**Dirección:** Av. Los Leones 957, Providencia, Región Metropolitana.

**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.

**Dirección:** Av. Los Leones 957, Providencia, Región Metropolitana.

**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.

**Dirección:** Av. Los Leones 957, Providencia, Región Metropolitana.

**Participación de Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.:** 100% 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.

**Dirección:** Av. Los Leones 957, Providencia, Región Metropolitana.

**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.

**Dirección:** Av. Los Leones 957, Providencia, Región Metropolitana.

**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.

**Dirección:** Av. Los Leones 957, Providencia, Región Metropolitana.

**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.

**Dirección:** Av. Los Leones 957, Providencia, Región Metropolitana.

**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.

**Dirección:** Av. Los Leones 957, Providencia, Región Metropolitana.

**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.

**Dirección:** Av. Los Leones 957, Providencia, Región Metropolitana.

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

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

### 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.

**Dirección:** Av. Los Leones 957, Providencia, Región Metropolitana.

**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.

**Dirección:** Av. Los Leones 957, Providencia, Región Metropolitana.

**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.

**Dirección:** Av. Los Leones 957, Providencia, Región Metropolitana.

**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.

**Dirección:** Av. Los Leones 957, Providencia, Región Metropolitana.

**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.

**Dirección:** Av. Los Leones 957, Providencia, Región Metropolitana.

**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.

**Dirección:** Av. Los Leones 957, Providencia, Región Metropolitana.

**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.

**Dirección:** Av. Los Leones 957, Providencia, Región Metropolitana.

**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.

**Dirección:** Av. Los Leones 957, Providencia, Región Metropolitana.

**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.

**Dirección:** Av. Los Leones 957, Providencia, Región Metropolitana.

**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.

**Dirección:** Av. Los Leones 957, Providencia, Región Metropolitana.

**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.

**Dirección:** Av. Los Leones 957, Providencia, Región Metropolitana.

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

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

### 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.

**Dirección:** Av. Los Leones 957, Providencia, Región Metropolitana.

**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.

**Dirección:** Av. Los Leones 957, Providencia, Región Metropolitana.

**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.

**Dirección:** Av. Los Leones 957, Providencia, Región Metropolitana.

**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.

**Dirección:** Av. Los Leones 957, Providencia, Región Metropolitana.

**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.

**Dirección:** Av. Los Leones 957, Providencia, Región Metropolitana.

**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.

**Dirección:** Av. Los Leones 957, Providencia, Región Metropolitana.

**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.

**Dirección:** Av. Los Leones 957, Providencia, Región Metropolitana.

**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.

**Dirección:** Av. Los Leones 957, Providencia, Región Metropolitana.

**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.

**Dirección:** Av. Los Leones 957, Providencia, Región Metropolitana.

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

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

### Consorcio Moller DVC SpA.

El objeto exclusivo de la Sociedad será exclusivamente la debida y completa ejecución de la obra pública denominada "Reposición Centro de Entrenamiento Deportes Acuáticos Estadio Nacional", así como las obras complementarias, accesorias, adicionales, extraordinarias y cualesquiera obras que fueren necesarias o tuvieran relación con ella. La Sociedad podrá ejecutar todos los actos y celebrar todos los contratos que sean necesarios o convenientes para el debido cumplimiento del objeto social sin limitaciones.

**Gerente general:** Marcos Retamal Muñoz (gerente general)

**Razón Social y Naturaleza Jurídica:** Consorcio Moller DVC SpA.

**RUT:** 77.681.151-3

**Dirección:** Av. Los Leones 957, Providencia, Región Metropolitana.

**Participación de Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.:** 50,1% Directa.

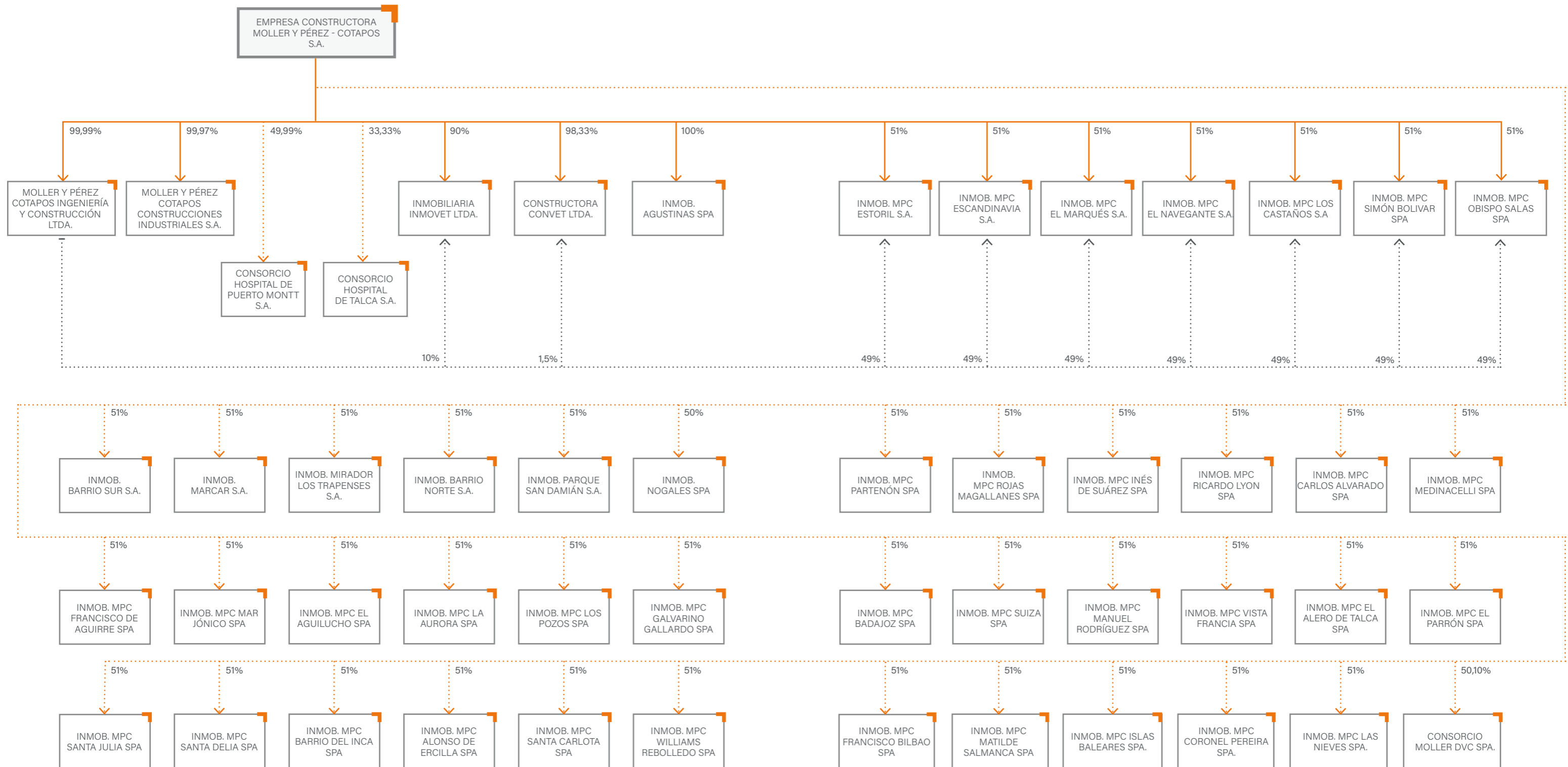
**Capital suscrito y pagado:** M\$ 10.000.

# Inversiones en otras sociedades

[6.5.2]

Al cierre del 31 de diciembre de 2022, la Compañía no presentaba inversiones en otras sociedades fuera de las ya mencionadas en el acápite precedente.

## Estructura Subsidiaria



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

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

Al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, 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 2022 y 31 de diciembre de 2021, la Sociedad no registró garantías entregadas o recibidas con partes relacionadas. Al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, 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.

## Audidores Externos

En la Junta General Ordinaria de Accionistas de Moller & Pérez-Cotapos S.A., celebrada el 28 abril de 2022, se designó a la firma Deloitte Chile como auditores externos independientes de la Compañía para el ejercicio de 2022.



■ Edificio Vista Walker Martínez, La Florida

# Hechos Relevantes y Esenciales

[9]

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

## 23 de marzo de 2022

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 23 de marzo de 2022, que es del siguiente tenor:

### Citación a Junta Ordinaria de Accionistas

Se cita a Junta Ordinaria de Accionistas a celebrarse el día 28 de abril de 2022 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 2021.
2. La distribución de utilidades o de las pérdidas del ejercicio 2021 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 2022.

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://joa2022.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 28 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 2021, 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)

### 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 2021, 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.

■ Edificio Alicante 937, Las Condes



# Índice NCG N°461 de la CMF

Código	Materia	Ubicación	
		Capítulo(s)	Página(s)
1	Índice de Contenidos	1	3
2	Perfil de la Entidad	1	12
2.1	Misión, Visión, Propósito y Valores Quiénes Somos Objetivos de Desarrollo Sostenible	1	12-13-15-21
2.2	Información histórica Destacados del año	1	4-28
2.3	Propiedad	6	89
2.3.1	Situación de control	6	89
2.3.2	Cambios importantes en la propiedad/control	6	90
2.3.3	Identificación socios/accionistas mayoritarios	6	90-92
2.3.4	Acciones, sus características y derechos	6	92-93-94
2.3.5	Otros valores	6	92
3	Gobierno Corporativo	1	20
3.1	Marco de gobernanza Modelo de Prevención de Delitos	1	20-22
3.2	Directorio	1	16
3.3	Comités de Directorio	1	18
3.4	Ejecutivos principales	1	24
3.5	Adherencia a códigos nacionales o internacionales	1	13
3.6	Gestión de riesgos	1, 2, 6	22-38-96
3.7	Relación con grupos de interés y el público en general	5	78-83-84
4	Estrategia	3	44
4.1	Horizonte de tiempo	3	44
4.2	Objetivos estratégicos	3	44
4.3	Planes de inversión	6	95
5	Personas	4	62
5.1	Dotación de personal Información demográfica	4	62
5.1.1	Número de personas por género	4	62
5.1.2	Número de personas por nacionalidad	4	62
5.1.3	Número de personas por rango de edad	4	63
5.1.4	Antigüedad laboral	4	63
5.1.5	Número de personas con discapacidad	4	64

Código	Materia	Ubicación	
		Capítulo(s)	Página(s)
5.2	Formalidad laboral	4	65
5.3	Adaptabilidad laboral	4	65
5.4	Equidad salarial por sexo	4	65
5.4.1	Política de equidad	4	65
5.4.2	Brecha salarial	4	66
5.5	Acoso laboral y sexual	4	67
5.6	Seguridad laboral	4	69-71
5.7	Permisos postnatales	4	67
5.8	Capacitación y beneficios Gestión integrada del talento	4	68-71
5.9	Política de subcontratación	3	57
6	Modelo de Negocios	3	44
6.1	Sector industrial	3	44
6.2	Negocios	3	56
6.3	Grupos de interés	3, 5	59-84
6.4	Propiedades e instalaciones	3	45
6.5	Subsidiarias, asociadas e inversiones en otras sociedades	6	102
6.5.1	Subsidiarias y asociadas	6	102
6.5.2	Inversiones en otras sociedades	6	112
7	Gestión de Proveedores	3	57
7.1	Pago a proveedores	3	57
7.2	Evaluación de proveedores	3	57
8	Indicadores	3, 4, 6	
8.1	Cumplimiento legal y normativo	4, 6	70-101
8.1.1	En relación con clientes	3	56
8.1.2	En relación con sus trabajadores	4	70
8.1.3	Medioambiental	5	78-79
8.1.4	Libre competencia	3	45
8.1.5	Otros	1	22
8.2	Indicadores de sostenibilidad por tipo de industria	5	79
9	Hechos relevantes o esenciales	6	116
10	Comentarios de accionistas y del Comité de Directores	1	18
11	Informes Financieros	7	120

# 07

[11]

## ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Estados Financieros Consolidados por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2022

**EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES**

Informe del Auditor Independiente	122
Estados Financieros Consolidados	
Estados de Situación Financiera	
Clasificado Consolidados	124
Estados de Resultados Integrales por Función Consolidados	126
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto	127
Estados de Flujos de Efectivo	
Directo Consolidados	128
Notas a los Estados Financieros Consolidados	129

M\$ : Miles de Pesos Chilenos

U.F. : Unidades de Fomento

US\$ : Dólares Estadounidenses



**EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES**

## Informe del auditor independiente



Deloitte  
Audidores y Consultores Limitada  
Rosario Norte 407  
Rut: 80.276.200-3  
Las Condes, Santiago  
Chile  
Fono: (56) 227 297 000  
Fax: (56) 223 749 177  
deloittechile@deloitte.com  
www.deloitte.cl

**INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE**

A los 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., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2022 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y las correspondientes notas a los estados financieros.

**Responsabilidad de la Administración por los estados financieros**

La Administración de Empresa Constructora Moller y Pérez-Cotapos S.A. es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros consolidados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board (“IASB”). 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 las 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, 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 en 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 estados financieros mencionados en el primer párrafo, presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Empresa Constructora Moller y Pérez-Cotapos S.A. al 31 de diciembre de 2022 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board (“IASB”).

**Otros asuntos - Estados financieros al 31 de diciembre de 2021**

Los estados financieros de Empresa Constructora Moller y Pérez-Cotapos S.A. al 31 de diciembre de 2021, fueron auditados por otros auditores, quienes emitieron una opinión sin salvedades sobre los mismos con fecha 23 de marzo de 2022.

Marzo 29, 2023  
Santiago, Chile

Marcela Tapia Espinoza  
RUT: 10.305.871-6

**EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES****Estados de Situación Financiera Clasificado Consolidados**

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 (cifras en miles de pesos- M\$)

Activos	Nota	31.12.2022	31.12.2021
		M\$	M\$
<b>Activos corrientes</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	4.141.886	4.142.481
Otros activos no financieros, corrientes	5	287.717	722.647
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	6	82.127.434	71.319.098
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	7	5.382.505	4.848.058
Inventarios, corrientes	8	182.747.307	101.789.792
Activos por impuestos corrientes	9	1.232.051	174.514
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>		<b>275.918.900</b>	<b>182.996.590</b>
<b>Activos no corrientes</b>			
Otros activos no financieros no corrientes	5	315.485	439.890
Cuentas por cobrar no corrientes	6	1.295.975	1.295.975
Inventarios, no corrientes	8	104.633.090	132.670.994
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	7	32.617.244	34.571.507
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	10	2.740.985	7.536.667
Propiedades, planta y equipo	11	2.065.983	1.643.483
Activos por derechos de uso	11	1.409.587	1.868.074
Activos por impuestos diferidos	9	13.629.225	10.964.333
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>158.707.574</b>	<b>190.990.923</b>
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<b>434.626.474</b>	<b>373.987.513</b>

**Estados de Situación Financiera Clasificado Consolidados**

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 (cifras en miles de pesos- M\$)

Patrimonio y pasivos	Nota	31.12.2022	31.12.2021
		M\$	M\$
<b>Pasivos</b>			
<b>Pasivos corrientes</b>			
Otros pasivos financieros corrientes	13	207.314.499	157.952.963
Pasivos por arrendamientos corrientes	13	465.054	258.428
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	12	37.167.230	32.091.976
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	7	1.332.608	1.033.809
Otras provisiones corrientes	14	892.543	2.643.702
Pasivos por impuestos corrientes	9	80.293	1.610.671
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes	15	1.218.880	1.380.701
Otros pasivos no financieros corrientes	5	9.824.410	4.384.544
<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>		<b>258.295.517</b>	<b>201.356.794</b>
<b>Pasivos no corrientes</b>			
Otros pasivos financieros no corrientes	13	17.562.600	5.552.490
Pasivos por arrendamientos no corrientes	13	1.560.044	1.783.141
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	7	57.086.301	53.272.457
Otras provisiones no corrientes	14	4.972.880	6.737.849
Pasivo por impuestos diferidos no corrientes	9	484.753	170.247
Otros pasivos no financieros no corrientes	5	12.577.843	19.747.280
<b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>94.244.421</b>	<b>87.263.464</b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>352.539.938</b>	<b>288.620.258</b>
<b>Patrimonio</b>			
Capital emitido	16	26.486.999	26.486.999
Ganancias (pérdidas) acumuladas	16	56.705.034	58.749.823
Otras reservas	16	(376.924)	(376.924)
<b>Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora</b>		<b>82.815.109</b>	<b>84.859.898</b>
Participaciones no controladoras	17	(728.573)	507.357
<b>PATRIMONIO TOTAL</b>		<b>82.086.536</b>	<b>85.367.255</b>
<b>TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS</b>		<b>434.626.474</b>	<b>373.987.513</b>

**EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES****Estados de Resultados Integrales por Función Consolidados**

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021 (cifras en miles de pesos- M\$)

Estados de Resultados	Nota	01.01.2022	01.01.2021
		31.12.2022	31.12.2021
		M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	18	82.285.262	137.166.322
Costo de ventas	19	(72.746.928)	(121.629.552)
<b>Ganancia bruta</b>		<b>9.538.334</b>	<b>15.536.770</b>
Gasto de administración	19	(13.140.930)	(12.311.149)
Otras ganancias	20	500.924	133.311
Ingresos financieros	21	1.191.859	1.952.998
Costos financieros	21	(7.601.456)	(3.636.296)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	10	2.150.804	4.371.121
Diferencias de cambio		3.436	(60.987)
Resultados por unidades de reajuste	22	3.466.643	3.059.182
<b>Ganancia, antes de impuestos</b>		<b>(3.890.386)</b>	<b>9.044.950</b>
Gasto por impuestos a las ganancias	9	1.664.406	(321.659)
<b>Ganancia procedente de operaciones continuadas</b>		<b>(2.225.980)</b>	<b>8.723.291</b>
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas		-	-
<b>GANANCIA</b>		<b>(2.225.980)</b>	<b>8.723.291</b>
Ganancia, atribuible a los propietarios de la controladora		(2.044.789)	7.233.081
Ganancia, atribuible a participaciones no controladoras	17	(181.191)	1.490.210
<b>GANANCIA</b>		<b>(2.225.980)</b>	<b>8.723.291</b>
<b>Ganancias por acción</b>			
Ganancia por acción básica			
Ganancia por acción básica en operaciones continuadas	16	(0,010)	0,035
Ganancia (pérdidas) por acción básica en operaciones discontinuadas		-	-
<b>Ganancia (pérdida) por acción básica</b>		<b>(0,010)</b>	<b>0,035</b>
Otro resultado integral		-	-
<b>RESULTADO INTEGRAL TOTAL</b>		<b>(2.225.980)</b>	<b>8.723.291</b>
<b>Estado del resultado integral</b>			
Ganancia (pérdida)		(2.225.980)	8.723.291
<b>Otro resultado integral</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>RESULTADO INTEGRAL TOTAL</b>		<b>(2.225.980)</b>	<b>8.723.291</b>
Resultado integral, atribuible a los propietarios de la controladora		(2.044.789)	7.233.081
Resultado integral, atribuible a participaciones no controladoras		(181.191)	1.490.210
<b>Ganancia (pérdida)</b>		<b>(2.225.980)</b>	<b>8.723.291</b>

**Estados de Cambios en el Patrimonio Neto**

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021 (cifras en miles de pesos- M\$)

Estado de cambios en el Patrimonio	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>Saldo Inicial Período Actual 01.01.2022</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>
Ganancia (pérdida)	-	-	(2.044.789)	(2.044.789)	(181.191)	(2.225.980)
Dividendos	-	-	-	-	(1.054.739)	(1.054.739)
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31.12.2022</b>	<b>26.486.999</b>	<b>(376.924)</b>	<b>56.705.034</b>	<b>82.815.109</b>	<b>(728.573)</b>	<b>82.086.536</b>
<b>Estado de cambios en el Patrimonio</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>Saldo Inicial Período Anterior 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)	(2.169.924)	(437.864)	(2.607.788)
<b>SALDO FINAL PERÍODO ANTERIOR 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>

**EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES****Estados de Flujos de Efectivo Directo Consolidado**

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021 (cifras en miles de pesos- M\$)

Estados de Flujos de Efectivo Directo Consolidado	Nota	Período	Período
		01.01.2022 31.12.2022	01.01.2021 31.12.2021
		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		84.069.515	133.798.746
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(91.048.003)	(69.244.485)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(28.806.907)	(30.154.821)
Impuestos a las ganancias (pagados)		(3.292.270)	(417.867)
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) la operación</b>		<b>(39.077.665)</b>	<b>33.981.573</b>
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>		<b>(39.077.665)</b>	<b>33.981.573</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>			
Flujos de efectivo utilizados en la compra de participaciones no controladoras		(9.800)	(27.390)
Préstamos a entidades relacionadas	7 c)	-	(1.320.859)
Compras de propiedades, planta y equipo	11 c)	(740.240)	(21.012)
Dividendos recibidos	7 c) / 20	7.288.766	552.749
Intereses recibidos		527.242	399.106
Cobros a entidades relacionadas	7 c)	2.558.126	1.896.223
Otras entradas (salidas) de efectivo	7 c)	-	131.083
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>		<b>9.624.094</b>	<b>1.609.900</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>			
Importes procedentes de la emisión de acciones	7 c)	4.999	-
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	13 c)	122.528.493	57.861.987
Pagos de préstamos	13 c)	(73.241.041)	(97.368.311)
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros		(344.576)	(309.643)
Préstamos obtenidos de entidades relacionadas	7 c)	8.513.660	13.846.212
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	7 c)	(15.554.040)	(4.749.470)
Intereses pagados	13 c)	(9.253.952)	(4.726.497)
Dividendos pagados	16 d) / 7 c)	(3.200.567)	(2.321.824)
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>		<b>29.452.976</b>	<b>(37.767.546)</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>(595)</b>	<b>(2.176.073)</b>
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>		<b>(595)</b>	<b>(2.176.073)</b>
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período		4.142.481	6.318.554
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período</b>		<b>4.141.886</b>	<b>4.142.481</b>

**Notas a los Estados Financieros Consolidados****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 Larrain 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 incorporales, 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 Convet Limitada.**

La Sociedad Constructora Convet 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.

## EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES

### Notas a los Estados Financieros Consolidados

#### 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 incorporales, 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 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 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.

#### 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.

## EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES

### Notas a los Estados Financieros Consolidados

#### 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.

#### 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.

## EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES

### Notas a los Estados Financieros Consolidados

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 Yañez 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 Hijueta 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

#### Consortio Moller DVC S.A.

La Sociedad Consortio Moller DVC SpA se constituyó por escritura pública con fecha 25 de noviembre de 2022, sociedad por acciones con domicilio legal y administrativo en Avenida Los Leones N° 957, comuna de Providencia, ciudad de Santiago de Chile.

El objeto exclusivo de la Sociedad será exclusivamente la debida y completa ejecución de la obra pública denominada "Reposición Centro de Entrenamiento Deportes Acuáticos Estadio Nacional", así como las obras complementarias, accesorias, adicionales, extraordinarias y cualesquiera obras que fueren necesarias o tuvieran relación con ella. La Sociedad podrá ejecutar todos los actos y celebrar todos los contratos que sean necesarios o convenientes para el debido cumplimiento del objeto social sin limitaciones.

### 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 2022 y 2021:

	N° de empleados	
	31.12.2022	31.12.2021
Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A.	394	440
Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.	204	260
Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A.	195	338
Constructora Convét Ltda.	602	546
Inmobiliaria Inmovet Ltda.	31	31
Consortio Moller DVC SpA	5	-
<b>TOTAL EMPLEADOS</b>	<b>1.431</b>	<b>1.615</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 2022 y 2021.
- Estados de resultados integrales por función consolidados, por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021.
- Estados de cambios en el patrimonio neto por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021.
- Estados de flujos de efectivo directo consolidados por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021.

#### 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 2022, 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 2022 y 2021, y los resultados de las operaciones por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021, y los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021, los cuales fueron aprobados por el Directorio en sesión celebrada con fecha 29 de marzo de 2023.

#### 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.

## EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES

### Notas a los Estados Financieros Consolidados

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			
				31.12.2022		31.12.2021	
				Directo	Indirecto	Total	Total
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 Convet 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%
76.732.145-7	Inmobiliaria Agustinas SpA	Chile	Pesos	100,00%	-	100,00%	100,00%
76.440.152-2	Inmobiliaria MPC El Marqués S.A.	Chile	Pesos	51,00%	49,00%	100,00%	100,00%
76.440.147-6	Inmobiliaria MPC El Navegante S.A.	Chile	Pesos	51,00%	49,00%	100,00%	100,00%
76.817.988-3	Inmobiliaria MPC Partenón SpA	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76-820.463-2	Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes SpA	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76.817.972-7	Inmobiliaria MPC Inés de Suarez SpA	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76.817.984-0	Inmobiliaria MPC Simón Bolívar SpA	Chile	Pesos	51,00%	49,00%	100,00%	51,00%
76.817.962-k	Inmobiliaria MPC Obispo Salas SpA	Chile	Pesos	100,00%	-	100,00%	51,00%
76.817.981-6	Inmobiliaria MPC Ricardo Lyon SpA	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76.817.949-2	Inmobiliaria MPC Carlos Alvarado 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%
76.817.975-1	Inmobiliaria MPC Francisco de Aguirre SpA	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76.885.596-K	Inmobiliaria MPC Manuel Rodriguez SpA (1) (2)	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%
76.885.595-1	Inmobiliaria MPC Galvarino Gallardo SpA (1) (7)	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%
76.885.588-9	Inmobiliaria MPC La Aurora 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%
76.926.639-9	Inmobiliaria MPC El Parrón SpA (4) (7)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%

Rut	Nombre Sociedad	País	Moneda Funcional	Porcentaje de participación			
				31.12.2022		31.12.2021	
				Directo	Indirecto	Total	Total
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%
76.948.301-2	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%
76.337.747-4	Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.	Chile	Pesos	51,00%	49,00%	100,00%	100,00%
77.681.151-3	Consortio Moller DVC SpA (14)	Chile	Pesos	50,10%	-	50,10%	0,00%

- (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 Larrain 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 Larrain 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 junio de 2019 se vende el 49% de participación en estas sociedades a Fondo de Inversión BCI Desarrollo Inmobiliario XII.
- (11) En el mes de junio de 2019 se vende el 49% de participación en estas sociedades a Fondo de Inversión Larrain Vial Desarrollo Inmobiliario II.
- (12) En el mes de octubre de 2019 se vende el 49% de participación en estas sociedades a Fondo de Inversión BCI Desarrollo Inmobiliario XII.
- (13) En el mes de diciembre de 2019 se vende el 49% de participación en estas sociedades a Fondo de Inversión BCI Desarrollo Inmobiliario XII.
- (14) En el mes de noviembre de 2022 se constituye este consorcio con la participación de Constructora De Vicente S.A.

## EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES

### Notas a los Estados Financieros Consolidados

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.

#### 31.12.2022

Sociedad	País de origen	Activos corrientes	Activos no corrientes	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Patrimonio	Ingresos ordinarios	Resultado
		M\$	M\$	M\$	M\$		M\$	M\$
Moller y Pérez - Cotapos Ing. y Construcción Ltda.	Chile	94.220.656	4.321.370	95.266.687	-	3.275.339	10.025.403	(440.036)
Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A.	Chile	90.191.410	524.386	86.463.583	-	4.252.213	22.002.140	326.546
Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	42.665.694	7.149.478	37.185.935	-	12.629.237	12.092.778	1.631.324
Constructora Convet Ltda.	Chile	108.116.181	917.577	103.301.491	-	5.732.267	43.375.700	1.690.337
Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.	Chile	236.604	-	15.911	-	220.693	-	-
Inmobiliaria MPC Estoril S.A.	Chile	151.149	-	19.468	-	131.681	-	-
Inmobiliaria Agustinas SpA	Chile	624.042	32.295	737.880	-	(81.543)	606.802	(80.212)
Inmobiliaria MPC El Marqués S.A.	Chile	468.038	-	236.126	-	231.912	-	-
Inmobiliaria MPC El Navegante S.A.	Chile	416.993	-	255.624	-	161.369	-	(426)
Inmobiliaria MPC Partenón SpA	Chile	14.376.439	6.836.511	12.606.794	8.593.425	12.731	-	91.547
Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes SpA	Chile	2.056.522	-	1.811.280	22.129	223.113	1.410.241	66.341
Inmobiliaria MPC Inés De Suarez SpA	Chile	3.190.532	-	2.607.092	47.148	536.292	2.252.609	145.920
Inmobiliaria MPC Simón Bolívar SpA	Chile	207.453	-	210.289	-	(2.836)	204.078	31.524
Inmobiliaria MPC Obispo Salas SpA	Chile	288.298	-	255.215	-	33.083	2.486.798	25.676
Inmobiliaria MPC Ricardo Lyon SpA	Chile	1.928.011	-	1.666.939	11.902	249.170	4.226.017	73.976
Inmobiliaria MPC Carlos Alvarado SpA	Chile	9.115.166	219.256	8.559.845	933.507	(158.930)	8.724.574	(120.289)
Inmobiliaria MPC Medinacelli SpA	Chile	4.211.558	89.364	3.580.751	805.488	(85.317)	4.398.491	(46.739)
Inmobiliaria MPC Francisco de Aguirre SpA	Chile	6.999.474	747.393	3.253.141	5.862.125	(1.368.399)	1.474.314	(697.494)
Inmobiliaria MPC Manuel Rodriguez SpA	Chile	554.313	2.328.136	60.613	2.829.519	(7.683)	-	3.428
Inmobiliaria MPC Los Pozos SpA	Chile	3.443.442	10.400.009	7.945.138	5.871.079	27.234	-	18.814
Inmobiliaria MPC Vista Francia SpA	Chile	9.716.570	2.749.194	8.998.348	3.531.001	(63.585)	-	(11.983)
Inmobiliaria MPC Galvarino Gallardo SpA	Chile	25.413.749	18.046	14.556.993	10.679.793	195.009	-	217.635
Inmobiliaria MPC Badajoz SpA	Chile	9.060.537	8.856.556	8.880.051	9.074.920	(37.879)	-	58.332
Inmobiliaria MPC La Aurora SpA	Chile	3.715.492	464.254	758.534	4.187.421	(766.209)	2.973.138	(457.271)
Inmobiliaria MPC Suiza SpA	Chile	13.952.716	6.452.740	13.177.481	7.284.893	(56.918)	-	82.000
Inmobiliaria MPC El Alero de Talca SpA	Chile	846.875	2.352.306	113.736	3.082.374	3.071	-	10.791
Inmobiliaria MPC El Parrón SpA	Chile	11.417.139	3.054.216	10.932.658	3.729.916	(191.219)	-	(76.562)
Inmobiliaria MPC El Aguilucho SpA	Chile	1.430.293	6.174.320	4.447.148	3.101.849	55.616	-	26.315
Inmobiliaria MPC Mar Jónico SpA	Chile	1.608.795	6.877.351	5.673.669	2.770.614	41.863	-	22.121
Inmobiliaria MPC Santa Delia SpA	Chile	8.799.661	3.616.688	7.691.153	4.725.537	(341)	-	52.039
Inmobiliaria MPC Santa Julia SpA	Chile	12.243.144	5.560.556	9.396.867	8.207.772	199.061	-	218.336
Inmobiliaria MPC Islas Baleares SpA	Chile	10.837.233	11.334.932	9.985.079	12.205.946	(18.860)	-	(3.583)
Inmobiliaria MPC Barrio del Inca SpA	Chile	10.347.525	4.492.828	10.677.798	4.325.925	(163.370)	-	(73.239)
Inmobiliaria MPC Alonso de Ercilla SpA	Chile	1.349.223	4.841.017	4.126.152	2.025.109	38.979	-	27.122
Inmobiliaria MPC Coronel Pereira SpA	Chile	2.468.502	13.000.994	9.874.958	5.596.986	(2.448)	-	(1.059)
Inmobiliaria MPC Matilde Salamanca SpA	Chile	1.116.201	6.780.963	4.548.565	3.328.062	20.537	-	12.328
Inmobiliaria MPC Santa Carlota SpA	Chile	15.262.834	5.374.151	14.299.692	6.558.397	(221.104)	3.600.769	(120.125)
Inmobiliaria MPC Las Nieves SpA	Chile	1.656.542	6.782.364	5.118.738	3.325.555	(5.387)	-	(3.733)
Inmobiliaria MPC Williams Rebolledo SpA	Chile	1.038.807	3.778.011	2.883.604	1.926.267	6.947	-	15.720
Inmobiliaria MPC Francisco Bilbao SpA	Chile	1.428.191	6.737.706	4.602.354	3.550.569	12.974	-	2.422
Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.	Chile	44.696	-	54.753	-	(10.057)	13.206	(9.530)
Consorcio Moller DVC SpA	Chile	123.963	-	113.963	-	10.000	-	-

#### 31.12.2021

Sociedad	País de origen	Activos corrientes	Activos no corrientes	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Patrimonio	Ingresos ordinarios	Resultado
		M\$	M\$	M\$	M\$		M\$	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 Suarez 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 Rodriguez 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
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)

## EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES

### Notas a los Estados Financieros Consolidados

#### d) 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\$).

#### e) 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 2022	\$	855,86	35.110,98
31 de Diciembre de 2021	\$	844,69	30.991,74

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).

#### 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.

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.

#### 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.

La determinación de la adecuada clasificación de las partidas tributarias depende de varios factores, incluida la estimación del momento y realización de los activos por impuestos diferidos y del momento esperado de los pagos de impuestos. Los flujos reales de cobros y pagos por impuestos sobre beneficios podrían diferir en las estimaciones realizadas por la Sociedad y sus filiales, como consecuencia de cambios en la legislación fiscal, o de transacciones futuras no previstas que pudieran afectar los saldos tributarios.

#### 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 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 con 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.

#### 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, entendiendo por este 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.

##### 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.

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 compra venta) 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 2022 y 2021, 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.

## EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES

### Notas a los Estados Financieros Consolidados

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 con 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 con el 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.

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 Suarez 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 Larrain 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.

En el mes de noviembre de 2022 Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. y Constructora De Vicente S.A. constituyen la sociedad Consorcio Moller DVC SpA, con el único objeto de ejecutar la obra pública denominada "Reposición Centro de Entrenamiento Deportes Acuáticos Estadio Nacional".

#### l) 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 con la participación en los resultados de la asociada al cierre de cada período.

## EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES

### Notas a los Estados Financieros Consolidados

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.

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:

- a) Ambas partes deben acordar los términos del desarrollo de los proyectos en precios de venta, costos y rentabilidad.
- b) Ambas partes deben acordar el costo del contrato de construcción.
- c) 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.
- d) 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. 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 con el 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

## EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES

### Notas a los Estados Financieros Consolidados

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.

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) **Remediación** - 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 de este, salvo que resulte más representativa otra base sistemática de reparto, al 31 de diciembre de 2022 no hay operaciones efectuadas como arrendador.

#### 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 post-venta

De acuerdo con el DFL 458 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 con 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 con 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

## EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES

### Notas a los Estados Financieros Consolidados

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

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 con 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 2022:

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Referencia al Marco Conceptual (enmiendas a NIIF 3)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.
Propiedad, Planta y Equipo - Ingresos antes del Uso Previsto (enmiendas a NIC 16)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.
Contratos Onerosos - Costos para Cumplir un Contrato (enmiendas a NIC 37)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.
Mejoras Anuales a las Normas NIIF, Ciclo 2018-2020 (enmiendas a NIIF 1, NIIF 9, NIIF 16 y NIC 41)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.

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

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 17, Contratos de Seguros	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.
Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Clasificación de pasivos como Corriente o No Corriente (enmiendas a NIC 1)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2024.
Revelación de Políticas Contables (enmiendas a NIC 1 y NIIF - Declaración Práctica 2)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.
Definición de Estimaciones Contables (enmiendas a NIC 8)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.
Impuesto Diferido relacionando a Activos y Pasivos que se originan de una Sola Transacción (enmiendas a NIC 12)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.
Pasivo por arrendamiento en una venta con arrendamiento posterior (enmiendas a NIIF 16)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2024.
Pasivos no corrientes con convenios de deuda (enmiendas a NIC 1)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2024.

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 definir 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, como también la construcción de dichos proyectos tanto propios como en sociedades en control conjunto.

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.

**EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES**

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

La distribución por segmentos se realiza de acuerdo con 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 2022**

Resultado por Segmentos Diciembre 2022	Inmobiliario	Construcción a terceros	Total	Eliminaciones	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos ordinarios de clientes externos	59.200.142	23.085.120	82.285.262	-	82.285.262
Ingresos ordinarios intersegmentos	74.027.085	-	74.027.085	(74.027.085)	-
Costo de ventas	(120.358.948)	(22.717.650)	(143.076.598)	70.329.670	(72.746.928)
<b>Margen bruto</b>	<b>12.868.279</b>	<b>367.470</b>	<b>13.235.749</b>	<b>(3.697.415)</b>	<b>9.538.334</b>
Gasto de administración	(13.210.635)	(1.288.532)	(14.499.167)	1.358.237	(13.140.930)
Otras ganancias (pérdidas)	500.924	-	500.924	-	500.924
Ingresos financieros	4.222.479	-	4.222.479	(3.030.620)	1.191.859
Costos financieros	(6.385.693)	(1.215.763)	(7.601.456)	-	(7.601.456)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	2.150.201	603	2.150.804	-	2.150.804
Diferencias de cambio	3.317	119	3.436	-	3.436
Resultados por Unidades de Reajuste	9.462.100	324.097	9.786.197	(6.319.554)	3.466.643
<b>Ganancia (pérdida) antes de impuesto</b>	<b>9.610.972</b>	<b>(1.812.006)</b>	<b>7.798.966</b>	<b>(11.689.352)</b>	<b>(3.890.386)</b>
Ingreso (gasto) por impuesto a las ganancias	(2.055.514)	499.391	(1.556.123)	3.220.529	1.664.406
<b>GANANCIA (PÉRDIDA) NETA</b>	<b>7.555.458</b>	<b>(1.312.615)</b>	<b>6.242.843</b>	<b>(8.468.823)</b>	<b>(2.225.980)</b>
<b>Ganancia (Pérdida) Atribuible a</b>					
Ganancia (Pérdida) Atribuible a los Propietarios de la Controladora	7.736.649	(1.312.615)	6.424.034	(8.468.823)	(2.044.789)
Ganancia (Pérdida) Atribuible a Participaciones No Controladoras	(181.191)	-	(181.191)	-	(181.191)
<b>GANANCIA (PÉRDIDA)</b>	<b>7.555.458</b>	<b>(1.312.615)</b>	<b>6.242.843</b>	<b>(8.468.823)</b>	<b>(2.225.980)</b>

Balance por Segmentos Diciembre 2022	Inmobiliario	Construcción a terceros	Total	Eliminaciones	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos corrientes	819.904.761	57.373.833	877.278.594	(601.359.694)	275.918.900
Activos no corrientes	255.944.538	2.642.902	258.587.440	(99.879.866)	158.707.574
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>1.075.849.299</b>	<b>60.016.735</b>	<b>1.135.866.034</b>	<b>(701.239.560)</b>	<b>434.626.474</b>
Pasivos corrientes	862.599.896	30.933.291	893.533.187	(635.237.670)	258.295.517
Pasivos no corrientes	123.530.144	10.929.286	134.459.430	(40.215.009)	94.244.421
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>986.130.040</b>	<b>41.862.577</b>	<b>1.027.992.617</b>	<b>(675.452.679)</b>	<b>352.539.938</b>

Estado de Flujo de Efectivo Directo por Segmento Diciembre 2022	Inmobiliario	Construcción a terceros	Total
	M\$	M\$	M\$
Flujos de efectivo netos por actividades de operación	(32.229.854)	(6.847.811)	(39.077.665)
Flujos de efectivo netos por actividades de inversión	9.624.094	-	9.624.094
Flujos de efectivo netos por actividades de financiación	29.559.188	(106.212)	29.452.976

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

Resultado por Segmentos Diciembre 2021	Inmobiliario	Construcción a terceros	Total	Eliminaciones	Total
	M\$	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	-	2.923.802	(970.804)	1.952.998
Costos financieros	(3.568.630)	(67.666)	(3.636.296)	-	(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>

Balance por Segmentos Diciembre 2021	Inmobiliario	Construcción a terceros	Total	Eliminaciones	Total
	M\$	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 Diciembre 2021	Inmobiliario	Construcción a terceros	Total
	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)

**EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES**

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

**b) Ingresos ordinarios por tipo de negocio al 31 de diciembre de 2022 y 2021.**

Los ingresos provenientes de las actividades ordinarias separadas por segmento y segregada por tipos de negocios, al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es la siguiente:

Resultado por Segmentos Diciembre 2022	Inmobiliario	Construcción a terceros	Total
	M\$	M\$	M\$
Venta de terrenos	956.268	-	956.268
Venta de inmuebles	52.543.835	-	52.543.835
Casas	15.381.733	-	15.381.733
Departamentos	37.020.690	-	37.020.690
Otros	141.412	-	141.412
Montaje Industrial	-	-	-
Edificaciones	3.521.980	23.085.120	26.607.100
Obras civiles	-	-	-
Otros	2.178.059	-	2.178.059
<b>INGRESOS ORDINARIOS, TOTAL</b>	<b>59.200.142</b>	<b>23.085.120</b>	<b>82.285.262</b>

Resultado por Segmentos Diciembre 2021	Inmobiliario	Construcción a terceros	Total
	M\$	M\$	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>

**c) Dependencia de los ingresos por segmento**

Al 31 de diciembre de 2022 existen dos clientes que concentran M\$ 19.097.494 de los ingresos de explotación del segmento Construcción Terceros que equivalen al 23,21% del total de ingresos consolidados a dicha fecha.

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.

**Nota 4 - Efectivo y Equivalentes al Efectivo**

La composición del efectivo y equivalentes al efectivo al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es la siguiente:

Conceptos	Moneda	31.12.2022	31.12.2021
		M\$	M\$
Disponible	Pesos	61.053	65.850
Bancos	Pesos	849.651	611.801
Fondos Mutuos	Pesos	3.231.182	3.464.830
<b>TOTAL</b>		<b>4.141.886</b>	<b>4.142.481</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	31.12.2022	31.12.2021
	M\$	M\$
B.C.I.	-	1.428.228
Banco Itaú	265.173	67.105
Banco de Chile	174.700	30.011
Scotiabank	838.503	1.056.205
Banco Estado	606.853	518.743
Banco Santander	1.343.757	364.538
<b>TOTAL</b>	<b>3.228.986</b>	<b>3.464.830</b>

Los fondos mutuos al 31 de diciembre de 2022 y 2021, corresponden a la denominación Tipo 1, Money Market, los que involucran bajo riesgo, corto plazo y liquidación inmediata.

**31.12.2022**

Fondo	N° Cuotas	Moneda	Precio mercado	Valor contable
			M\$	M\$
Santander Money Market Universal	1.148,67	Pesos	6.076	6.076
Santander Monetario Ejecutiva	570.613,66	Pesos	709.554	709.554
Santander Monetario Inversal	410.591,77	Pesos	628.127	628.127
Banco De Chile Money Market Capital Emp A	132.703,69	Pesos	174.700	174.700
Banco Estado Fondo Solvente Serie A	313.830,40	Pesos	562.456	562.456
Banco Estado Conveniencia Serie B	25.806,71	Pesos	44.397	44.397
Itaú Select Serie F2	84.644,13	Pesos	164.100	164.100
Itaú Select Serie F3	37.655,77	Pesos	74.000	74.000
Itaú Select Serie F5	13.090,48	Pesos	27.073	27.073
Scotiabank Money Market Medium	34.465,13	Pesos	131.078	131.078
Scotiabank Money Market Large	332.817,93	Pesos	707.425	707.425
<b>TOTAL</b>			<b>3.228.986</b>	<b>3.228.986</b>

**31.12.2021**

Fondo	N° Cuotas	Moneda	Precio mercado	Valor contable
			M\$	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
Banco Estado Fondo Solvente Serie A	307.524,97	Pesos	509.728	509.728
Banco Estado Conveniencia Serie B	5.651,99	Pesos	9.015	9.015
Itaú 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 Clasica	34.845,37	Pesos	1.428.228	1.428.228
<b>TOTAL</b>			<b>3.464.830</b>	<b>3.464.830</b>

El efectivo y equivalentes al efectivo no tienen restricciones asociadas.

## EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

### Nota 5 - Otros Activos y Pasivos no financieros corrientes y no corrientes

El detalle de este rubro al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es el siguiente:

Otros activos no financieros, corriente	31.12.2022	31.12.2021
	M\$	M\$
Seguros vigentes	287.717	648.911
Gasto anticipado (1)	-	33.650
Otros	-	40.086
<b>TOTAL</b>	<b>287.717</b>	<b>722.647</b>
Otros activos no financieros, no corrientes	31.12.2022	31.12.2021
	M\$	M\$
Inversión en otras sociedades (4)	273.137	273.137
Seguros vigentes	42.348	166.753
<b>TOTAL</b>	<b>315.485</b>	<b>439.890</b>
Otros pasivos no financieros, corrientes	31.12.2022	31.12.2021
	M\$	M\$
Anticipos de obras (2)	9.824.410	4.384.544
<b>TOTAL</b>	<b>9.824.410</b>	<b>4.384.544</b>
Otros pasivos no financieros, no corrientes	31.12.2022	31.12.2021
	M\$	M\$
Anticipos de obras (2)	8.543.568	15.692.953
Resultado no Realizado asociadas y Neg. Conj.(3)	4.034.275	4.054.327
<b>TOTAL</b>	<b>12.577.843</b>	<b>19.747.280</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.

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

Anticipos de obras	31.12.2022	31.12.2021
	M\$	M\$
Hospital de San Antonio	-	1.081.620
Hospital Las Higueras	16.555.841	18.995.877
Hospital de Queilen	1.812.137	-
<b>TOTAL</b>	<b>18.367.978</b>	<b>20.077.497</b>

### Nota 6 - Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar Corrientes y no Corrientes

a) El detalle es el siguiente:

Rubro	31.12.2022 Corriente	31.12.2022 No corriente	31.12.2021 Corriente	31.12.2021 No corriente
	M\$	M\$	M\$	M\$
Deudores comerciales (1)	20.114.695	1.295.975	16.534.543	1.295.975
Mutuos hipotecarios por cobrar	8.236.672	-	9.965.819	-
Deudores varios (2)	53.776.067	-	44.818.736	-
<b>TOTAL</b>	<b>82.127.434</b>	<b>1.295.975</b>	<b>71.319.098</b>	<b>1.295.975</b>

- (1) Los saldos vigentes incorporan estados de pago presentados y en preparación por M\$ 4.888.574 al 31 de diciembre de 2022 y M\$ 4.629.806 al 31 de diciembre de 2021.  
 (2) Se incluyen montos por impuestos relacionados con IVA Crédito por M\$ 23.060.011 al 31 de diciembre de 2022 y M\$ 15.571.714 al 31 de diciembre de 2021, principalmente asociado a construcciones inmobiliarias en desarrollo.

Los deudores comerciales al 31 de diciembre de 2022 y 2021 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 0,267%, 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 2022 el riesgo de pérdidas crediticias esperadas es de 0,215% y al 31 de diciembre de 2021 es de 0,094% 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 2022 y 2021, 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 2022 y 2021, 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 2022 y 2021, el análisis por antigüedad de los deudores corrientes y no corrientes es el siguiente:

Años	Total	Ni vencidos ni deteriorados	Vencidos pero no deteriorados	
		< 30 días	30 - 60 días	
	M\$	M\$	M\$	M\$
31.12.2022	83.423.409	65.550.811	3.914.513	13.958.085
31.12.2021	72.615.073	57.592.572	6.043.914	8.978.587

## EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES

### Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 se presenta como información estadística adicional por tipo de cartera:

Tramos de Morosidad	31.12.2022		31.12.2021	
	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	417	65.550.811	398	57.592.572
1-30 días	103	3.914.513	123	6.043.914
31-60 días	76	13.958.085	72	8.978.587
61-250 días	-	-	-	-
> 250 días	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>596</b>	<b>83.423.409</b>	<b>593</b>	<b>72.615.073</b>

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 la sociedad no cuenta con cartera securitizada.

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

Segmentos	Total	Ni vencidos ni deteriorados		Vencidos pero no deteriorados	
		< 30 días	30 - 60 días	< 30 días	30 - 60 días
		M\$	M\$	M\$	M\$
Inmobiliario	7.452.155	5.593.614	1.858.542	-	-
Construcción a Terceros	12.662.540	8.733.448	3.885.374	43.718	43.718
<b>TOTAL</b>	<b>20.114.695</b>	<b>14.327.061</b>	<b>5.743.916</b>	<b>43.718</b>	<b>43.718</b>

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

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

Estratificación de deudores corrientes por antigüedad y segregada por segmentos.

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	Inmobiliario	Construcción a terceros	Consolidado			
				M\$	M\$	M\$
				M\$	M\$	M\$
Saldos vigentes	22.877.537	42.673.275	65.550.812			
Saldos vencidos entre 1 y 30 días	1.273.355	2.641.158	3.914.513			
Saldos vencidos entre 31 y 60 días	4.001.266	9.956.818	13.958.085			
Saldos vencidos entre 61 y 90 días	-	-	-			
<b>TOTAL</b>	<b>28.152.158</b>	<b>55.271.251</b>	<b>83.423.409</b>			

### 31.12.2021

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	Inmobiliario	Construcción a terceros	Consolidado
	M\$	M\$	M\$
Saldos vigentes	15.828.998	41.763.574	57.592.572
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>47.787.615</b>	<b>72.615.073</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

### 31.12.2022

Distribución por Segmento de Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	Inmobiliario	Construcción a terceros	Consolidado
	M\$	M\$	M\$
Deudores comerciales	7.452.155	13.958.515	21.410.670
Mutuos hipotecarios por cobrar	8.236.672	-	8.236.672
Deudores varios (2)	12.463.331	41.312.735	53.776.067
<b>TOTALES</b>	<b>28.152.158</b>	<b>55.271.250</b>	<b>83.423.409</b>

### 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	11.519.256	17.830.518
Mutuos hipotecarios por cobrar	9.965.819	-	9.965.819
Deudores varios	8.550.377	36.268.359	44.818.736
<b>TOTALES</b>	<b>24.827.458</b>	<b>47.787.615</b>	<b>72.615.073</b>

## Nota 7 - 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	
	31.12.2022	31.12.2021
Ejecutivos de alta administración	9	9
<b>TOTAL</b>	<b>9</b>	<b>9</b>

Remuneraciones y Beneficios	31.12.2022	31.12.2021
	M\$	M\$
Ejecutivos de alta administración (*)	1.450.511	1.588.248
<b>TOTAL</b>	<b>1.450.511</b>	<b>1.588.248</b>

(\*) Incluye indemnización legal por años de servicio.

## EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES

### Notas a los Estados Financieros Consolidados

#### 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.

#### ii) Indemnización legal

Durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2022 la Sociedad no ha efectuado desembolsos por concepto de indemnización legal por años de servicio a ejecutivos, al 31 de diciembre de 2021 la Sociedad no ha efectuado desembolsos 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 2022 y 2021, 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 de dietas y remuneraciones del año 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	
	31.12.2022	31.12.2021
Directores Sociedad Matriz	7	7
<b>TOTAL</b>	<b>7</b>	<b>7</b>

Remuneraciones	31.12.2022	31.12.2021
	M\$	M\$
Directores Sociedad Matriz	191.730	143.751
Comité de Directores	202.890	152.738
<b>TOTAL</b>	<b>394.620</b>	<b>296.489</b>

#### c) Transacciones

Las principales transacciones con partes relacionadas efectuadas durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021, son las siguientes:

Sociedad	Rut	Naturaleza de la relación	País	Moneda	Descripción de la Transacción	31.12.2022		31.12.2021	
						Monto	Efecto en Resultados (cargo)/Abono	Monto	Efecto en Resultados (cargo)/Abono
						M\$	M\$	M\$	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 SA	-	-	18.885	-
Consorcio Hospital de Talca S.A.	76135284-9	Control Conjunto	Chile	Pesos	Préstamos por cobrar	-	-	10.000	-
Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	76232931-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Asesoría Inmobiliaria y gestión de Ventas	635.766	635.766	772.930	772.930
Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	76232931-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Estados de pago	2.587.735	2.587.735	9.391.909	-
Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	76232931-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Anticipo Estado de pago	(1.127.599)	-	(1.787.419)	-
Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	76232931-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Intereses pagaré	-	-	77.562	77.562
Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	76232931-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Dividendos	7.224.517	-	-	-
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
Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	76232921-2	Control Conjunto	Chile	Pesos	Prepago pagaré	-	-	81.580	-
Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	76232921-2	Control Conjunto	Chile	Pesos	Estados de pago	305.697	305.697	225.510	-
Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	76232921-2	Control Conjunto	Chile	Pesos	Asesoría Inmobiliaria y gestión de Ventas	641.257	641.257	250.003	250.003
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	2.384.947	2.384.947	1.925.757	7.952
Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	76238681-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Pagaré	15.962	15.962	45.085	-
Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	76238681-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Capitalización deuda	(3.183.281)	-	-	-
BTG Pactual Chile S.A. Administradora Gral. de Fondos	96966250-7	Asociada	Chile	Pesos	Intereses pagaré	-	-	(592.658)	(592.658)
Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.	76337747-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Pago de dividendos	-	-	(974.939)	-
Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.	76337747-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Asesoría Inmobiliaria y gestión de Ventas	-	-	51.509	51.509
Inmobiliaria Barrio Sur S.A.	76416027-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Intereses pagaré	67.090	67.090	65.542	65.542
Inmobiliaria Barrio Sur S.A.	76416027-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Prepago pagaré	101.588	-	-	-
Inmobiliaria Marcar S.A.	76416031-2	Control Conjunto	Chile	Pesos	Otros	35.038	-	-	-
Inmobiliaria Marcar S.A.	76416031-2	Control Conjunto	Chile	Pesos	Intereses pagaré	64.696	64.696	-	-
Inmobiliaria Marcar S.A.	76416031-2	Control Conjunto	Chile	Pesos	Estados de pago	65.097	-	4.215.744	-
Inmobiliaria Marcar S.A.	76416031-2	Control Conjunto	Chile	Pesos	Asesoría Inmobiliaria y gestión de Ventas	130.275	-	263.795	-
Inmobiliaria Nogales SPA	76579122-7	Control Conjunto	Chile	Pesos	Anticipo contrato de Construcción	-	-	5.577.847	-
Inmobiliaria Nogales SPA	76579122-7	Control Conjunto	Chile	Pesos	Aporte	2.456.537	-	1.320.859	-
Larrain Vial Des. Inmobiliario	96955500-K	Asociada	Chile	Pesos	Pagaré préstamos	3.046.487	-	3.169.014	-
Fondo de Inv. BCI Des. Inmobiliario	76817824-0	Asociada	Chile	Pesos	Pago de dividendos	(1.030.643)	-	(437.864)	-
Fondo de Inv. BCI Des. Inmobiliario	76817824-0	Asociada	Chile	Pesos	Prepago pagaré	-	-	(5.147.353)	-
Fondo de Inv. BCI Des. Inmobiliario	76817824-0	Asociada	Chile	Pesos	Pagaré préstamos	5.467.173	-	10.677.198	-
Constructora de Vicente S.A.	76948230-K				Aporte de Capital	4.990	-	-	-

## EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES

### Notas a los Estados Financieros Consolidados

#### 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.
- 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 2022 y 2021, 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 2022 y 2021, 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 2022 y 2021, se resumen a continuación:

#### e) Documentos y cuentas por cobrar

Rut	Sociedad	Corrientes		No Corrientes	
		31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
		M\$	M\$	M\$	M\$
76.079.598-4	CONSORCIO HOSPITAL PTO MONTT S.A. (3)	1.114.848	1.114.848	503.092	503.092
76.135.284-9	CONSORCIO HOSPITAL DE TALCA S.A. (3)	181.000	181.000	5.997.000	5.997.000
76.232.921-2	INMOBILIARIA BARRIO NORTE S.A. (1)	366.179	229.550	-	-
76.232.931-K	INMOBILIARIA PARQUE SAN DAMIAN S.A. (1)	1.912.467	2.323.519	-	-
76.238.681-K	INMOBILIARIA MIRADOR LOS TRAPENSES (1)	230.091	117.390	14.607.568	14.822.544
96.966.250-7	BTG PACTUAL CHILE S.A. ADMINISTRADORA GRAL DE FONDOS (2)	-	-	1.285.757	2.057.587
76.416.027-4	INMOBILIARIA BARRIO SUR S.A. (1)	576.709	360.836	421.980	456.562
76.416.031-2	INMOBILIARIA MARCAR S.A. (3)	975.583	459.213	462.221	397.524
76.579.122-7	INMOBILIARIA LOS NOGALES SPA (3)	-	-	6.436.753	7.824.905
76.786.336-5	CONSTRUCTORA NOGALES SpA (3)	30.777	61.702	100.000	19.367
96.955.500-K	LARRAIN VIAL DESARROLLO INMOBILIARIO I FONDO DE INVERSION (4)	-	-	2.802.873	2.492.926
<b>TOTAL</b>		<b>5.382.505</b>	<b>4.848.058</b>	<b>32.617.244</b>	<b>34.571.507</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 31 de diciembre de 2023.

(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 el 31 de diciembre de 2023 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 Larrain 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 2023 y son consideradas partes relacionadas de acuerdo con el párrafo 9.a). ii) de la NIC 24.

#### f) Documentos y cuentas por pagar

Rut	Sociedad	Corrientes		No Corrientes	
		31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
		M\$	M\$	M\$	M\$
76.232.921-2	INMOBILIARIA BARRIO NORTE S.A.	829.857	144.614	-	-
76.232.931-K	INMOBILIARIA PARQUE SAN DAMIAN S.A.	46.131	502.100	-	-
76.238.681-K	INMOBILIARIA MIRADOR LOS TRAPENSES	122.095	49	-	-
76.416.027-4	INMOBILIARIA BARRIO SUR S.A.	214.336	214.540	-	-
76.416.031-2	INMOBILIARIA MARCAR S.A. (3)	120.079	172.170	-	-
76.786.336-5	CONSTRUCTORA LOS NOGALES SPA	110	336	-	-
76.817.824-0	FONDO DE INVERSION BCI DESARROLLO INMOBILIARIO XI (5)	-	-	34.958.849	35.773.952
96.955.500-K	LARRAIN VIAL DESARROLLO INMOBILIARIO I FONDO DE INVERSION (5)	-	-	22.127.452	17.498.505
<b>TOTAL</b>		<b>1.332.608</b>	<b>1.033.809</b>	<b>57.086.301</b>	<b>53.272.457</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 Larrain 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 8 – Inventarios

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, los inventarios netos, valorizados según lo descrito en Nota 2 i), son los siguientes:

#### a) Detalle inventarios

Clase de Inventario Corriente	31.12.2022	31.12.2021
	M\$	M\$
Terrenos obras en construcción	50.401.572	21.093.389
Inventario de materiales	5.087.952	5.200.981
Obras en construcción	54.661.802	24.792.093
Propiedades para la venta	72.595.981	50.703.329
<b>TOTAL</b>	<b>182.747.307</b>	<b>101.789.792</b>

Clase de Inventario No Corriente	31.12.2022	31.12.2021
	M\$	M\$
Obras en construcción	20.012.302	21.822.336
Terrenos obras en construcción	7.251.841	38.446.813
Terrenos futuros proyectos	77.368.947	72.401.845
<b>TOTAL</b>	<b>104.633.090</b>	<b>132.670.994</b>

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

Clase de Inventario Corriente	31.12.2022	31.12.2021
	M\$	M\$
Propiedades para la venta bruto	73.878.361	53.736.548
Resultados no realizados (1)	(1.282.380)	(3.033.219)
<b>TOTAL</b>	<b>72.595.981</b>	<b>50.703.329</b>

**EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES**

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

Clase de Inventario No Corriente	31.12.2022	31.12.2021
	M\$	M\$
Obras en construcción	24.442.259	23.518.934
Terrenos obras en construcción	19.775.059	45.527.803
Terrenos futuros proyectos	84.991.101	78.686.843
Resultados no realizados (1)	(24.575.329)	(15.062.586)
<b>TOTAL</b>	<b>104.633.090</b>	<b>132.670.994</b>

(1) Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 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 Larrain 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 23 Contingencias y Restricciones, letra a) Compromisos Directos.

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

Clase de Inventario No Corriente	01.01.2022	01.01.2021
	31.12.2022	31.12.2021
	M\$	M\$
Costo de venta inmobiliario	32.837.044	67.621.638
Costo de venta terceros	5.816.412	4.275.009
<b>TOTAL RECONOCIDO EN RESULTADO</b>	<b>38.653.456</b>	<b>71.896.647</b>

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, no se ha reconocido reversos de inventarios reconocidos en resultado.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, no se ha reconocido deterioro en los inventarios.

**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	31.12.2022	Tasa promedio	31.12.2021
	M\$	%	M\$
Proyecto Aguilucho	856.742	3,15	369.680
Proyecto Alonso Ercilla	890.444	2,55	429.412
Proyecto Alonso Sotomayor	-	3,68	17.536
Proyecto Badajoz	2.072.577	2,40	873.618
Proyecto Barrio del Inca	1.497.466	2,67	336.696
Proyecto Coronel Pereira	1.653.318	2,25	557.011
Proyecto El Parrón	1.114.488	4,73	359.086
Proyecto Francisco Bilbao	980.789	3,45	342.110
Proyecto Galvarino Gallardo	2.873.755	2,64	717.093
Proyecto Islas Baleares	2.509.840	2,09	556.416
Proyecto Las Nieves	1.166.521	3,32	-
Proyecto Las Vizcachas	355.864	-	-
Proyecto Los Maitenes	360.908	-	-
Proyecto Los Pozos	1.414.650	3,30	631.209
Proyecto Los Trapenses I	74.732	2,33	436.462

Proyectos	31.12.2022	Tasa promedio	31.12.2021
	M\$	%	M\$
Proyecto Manuel Rodriguez	409.520	5,34	208.521
Proyecto Mar Jónico	844.224	4,47	507.803
Proyecto Matilde Salamanca	858.422	4,12	371.771
Proyecto Partenon Nogal	2.044.198	3,89	583.674
Proyecto Santa Carlota	2.217.377	4,15	-
Proyecto Santa Delia	1.181.881	5,77	391.847
Proyecto Santa Julia	1.825.442	3,87	379.683
Proyecto Suiza	2.205.337	2,73	574.077
Proyecto Talca Lircay	446.726	5,97	226.839
Proyecto Santa María de Melipilla	114.725	7,95	-
Proyecto Vista Francia	1.318.544	5,67	316.970
Proyecto Williams Rebolledo	678.933	3,81	327.704
<b>TOTALES</b>	<b>31.967.424</b>		<b>9.515.218</b>

**Nota 9 - Impuestos Corrientes****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**

Activo por Impuestos Corrientes	31.12.2022	31.12.2021
	M\$	M\$
Provisión impuesto primera categoría	(580.679)	(24.777)
<b>Menos:</b>		
Pagos provisionales mensuales (P.P.M.)	1.732.254	120.242
Gastos de capacitación	50.476	49.049
Otros créditos/(débitos)	30.000	30.000
<b>IMPUESTO POR RECUPERAR</b>	<b>1.232.051</b>	<b>174.514</b>

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

Pasivo por Impuestos Corrientes	31.12.2022	31.12.2021
	M\$	M\$
Provisión impto renta	105.301	2.766.349
<b>Menos:</b>		
Pagos provisionales mensuales (P.P.M.)	(25.008)	(1.154.252)
Gastos de capacitación	-	(1.426)
<b>IMPUESTO POR PAGAR</b>	<b>80.293</b>	<b>1.610.671</b>

## EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

### b) Impuestos diferidos

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el detalle de las diferencias temporales, son las siguientes:

Impuesto Diferido	31.12.2022	31.12.2021
	M\$	M\$
<b>Diferencias temporales</b>		
<b>Activo</b>		
Provisión vacaciones	112.774	373.110
Provisión costo obra	1.320.844	2.690.461
Provisiones varias	1.470.604	438.008
Resultados no realizados	6.068.613	5.374.054
Variación activo fijo	197.133	134.197
Pérdida tributaria	12.651.149	6.815.065
<b>SALDO ACTIVO</b>	<b>21.821.117</b>	<b>15.824.895</b>
<b>Impuesto Diferido</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Diferencias temporales</b>		
<b>Pasivo</b>		
Diferencia valorización existencias terrenos	(7.520.770)	(3.450.062)
Provisión de Ingresos avance obra	(1.155.875)	(1.580.747)
<b>SALDO PASIVO</b>	<b>(8.676.645)</b>	<b>(5.030.809)</b>
<b>SALDO ACTIVO (PASIVO) NETO</b>	<b>13.144.472</b>	<b>10.794.086</b>

La conciliación de los impuestos diferidos presentados en los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es la siguiente:

Conciliación Impuestos Diferidos	31.12.2022	31.12.2021
	M\$	M\$
<b>Estados de Situación Financiera</b>		
Activos por impuestos diferidos	13.629.225	10.964.333
Pasivos por impuestos diferidos	(484.753)	(170.247)
<b>SALDO ACTIVO (PASIVO) NETO</b>	<b>13.144.472</b>	<b>10.794.086</b>

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

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el gasto por impuesto se compone de la siguiente forma:

Concepto	01.01.2022	01.01.2021
	M\$	M\$
(Gasto) impuesto renta	(685.980)	(2.776.727)
Beneficio (gasto) impuesto diferido	2.350.386	2.455.068
<b>TOTAL</b>	<b>1.664.406</b>	<b>(321.659)</b>

### d) Conciliación impuesto renta

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la conciliación del gasto por impuestos a partir del resultado financiero antes de impuestos es la siguiente:

	01.01.2022	01.01.2021
	31.12.2022	31.12.2021
	M\$	M\$
<b>(Gasto) Ingreso por impuestos utilizando la tasa legal</b>	<b>1.050.404</b>	<b>(2.442.137)</b>
Otro incremento (decremento) en cargo por impuestos legales	614.002	2.120.478
<b>TOTAL AJUSTE AL GASTO POR IMPUESTOS UTILIZANDO LA TASA LEGAL</b>	<b>614.002</b>	<b>2.120.478</b>
<b>(GASTO) INGRESO POR IMPUESTO UTILIZANDO LA TASA EFECTIVA</b>	<b>1.664.406</b>	<b>(321.659)</b>
	<b>01.01.2022</b>	<b>01.01.2021</b>
	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
	%	%
<b>Tasa impositiva legal</b>	<b>27,00%</b>	<b>27,00%</b>
Otro incremento (decremento) en tasa impositiva legal (%)	15,78%	-23,44%
<b>TOTAL AJUSTE A LA TASA IMPOSITIVA LEGAL (%)</b>	<b>15,78%</b>	<b>-23,44%</b>
<b>TASA IMPOSITIVA EFECTIVA (%)</b>	<b>42,78%</b>	<b>3,56%</b>

### e) Reforma tributaria

La tasa vigente en Chile es 27% según Ley N° 20.780, publicada en el Diario Oficial con fecha 29 de septiembre de 2014.

## Nota 10 - Inversiones Contabilizadas Utilizando el Método de la Participación

El movimiento de inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es el siguiente:

#### 31.12.2022

Rut	Sociedad	País de origen	Naturaleza de la relación	Moneda Funcional	Participación	Inversión al 01.01.2022	Participación en Ganancia / (Pérdida)	Ajuste Imptos. Diferidos	Aporte Capital o compra de acciones	Venta de acciones	Dividendos por recibir	Ganancia por dilución de acciones	Resultado no realizado (*)	Otros aumentos (disminuciones)	Saldo al 31.12.2022
					%	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
76.079.598-4	Consorcio Hospital de Puerto Montt S.A. (1)	CHILE	Asociada	Pesos	49,99%	-	594	-	-	-	-	-	-	(594)	-
76.135.284-9	Consorcio Hospital de Talca S.A. (1)	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	33,33%	-	9	-	-	-	-	-	-	(9)	-
76.232.931-K	Inmobiliaria Parque San Damián S.A. (2)	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%	7.166.564	1.887.259	-	-	-	(7.086.839)	-	(1.417.405)	1.312.764	1.862.343
76.232.921-2	Inmobiliaria Barrio Norte S.A.(2)	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%	170.823	144.766	-	-	-	(43.419)	-	-	42.038	314.208
76.238.681-K	Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A. (1)(2)	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%	-	158.105	-	3.183.281	-	-	-	(5.558.499)	2.217.113	-
76.416.027-4	Inmobiliaria Barrio Sur S.A. (1)(2)	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%	-	(121.947)	-	-	-	-	-	-	121.947	-
76.416.031-2	Inmobiliaria Marcar S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%	199.280	357.465	-	-	-	7.689	-	-	-	564.434
76.679.122-7	Inmobiliaria Los Nogales Spa. (1)	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	50,00%	-	(275.446)	-	-	-	-	-	-	275.446	-
<b>INVERSIÓN</b>						<b>7.536.667</b>	<b>2.150.805</b>	<b>-</b>	<b>3.183.281</b>	<b>-</b>	<b>(7.122.569)</b>	<b>-</b>	<b>(6.975.904)</b>	<b>3.968.705</b>	<b>2.740.985</b>

## EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES

### Notas a los Estados Financieros Consolidados

#### 31.12.2021

Rut	Sociedad	País de origen	Naturaleza de la relación	Moneda Funcional	Participación	Inversión al 01.01.2021	Participación en Ganancia / (Pérdida)	Ajuste Imptos. Diferidos	Aporte Capital o compra de acciones	Venta de acciones	Dividendos por recibir	Ganancia por dilución de acciones	Resultado no realizado (*)	Otros aumentos (disminuciones)	Saldo al 31.12.2021
					%	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	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>-</b>	<b>(1.462.623)</b>	<b>-</b>	<b>(5.410.884)</b>	<b>4.118.175</b>	<b>7.536.667</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.

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:

#### 31.12.2022

Rut	Sociedad	País de origen	Naturaleza de la relación	Participación	Activos corrientes	Activos no corrientes	Total Activos	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Total Patrimonio	Total Pasivos y Patrimonio	Ingresos ordinarios	Costo de ventas	Ganancia (Pérdida) Neta
				%	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
76.079.598-4	Consorcio Hospital de Puerto Montt S.A.	CHILE	Asociada	49,99%	946.307	653.132	1.599.439	27.159	3.889.659	(2.317.379)	1.599.439	-	(1.303)	1.188
76.135.284-9	Consorcio Hospital de Talca S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	33,33%	15.415.933	4.723.683	20.139.616	1.531.285	22.286.548	(3.678.217)	20.139.616	-	-	(27)
76.232.931-K	Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	36.549.353	-	36.549.353	30.034.729	83.744	6.430.880	36.549.353	33.520.033	(25.106.827)	3.700.507
76.232.921-2	Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	1.234.524	-	1.234.524	618.430	-	616.094	1.234.524	169.242	(116.832)	283.855
76.238.681-K	Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	13.401.238	20.845.446	34.246.684	262.184	30.995.825	2.988.675	34.246.684	-	-	310.009
76.416.027-4	Inmobiliaria Barrio Sur S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	687.170	277.175	964.345	723.798	827.412	(586.865)	964.345	-	-	(239.113)
76.416.031-2	Inmobiliaria Marcar S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	4.244.764	-	4.244.764	2.153.829	984.202	1.106.733	4.244.764	4.865.951	(3.635.294)	700.911
76.679.122-7	Inmobiliaria Los Nogales Spa	CHILE	Ngcio. Cjto.	50,00%	10.719.268	7.525.048	18.244.316	6.477.320	13.278.607	(1.511.611)	18.244.316	8.031.135	(5.855.755)	(550.891)

#### 31.12.2021

Rut	Sociedad	País de origen	Naturaleza de la relación	Participación	Activos corrientes	Activos no corrientes	Total Activos	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Total Patrimonio	Total Pasivos y Patrimonio	Ingresos ordinarios	Costo de ventas	Ganancia (Pérdida) Neta
				%	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
76.079.598-4	Consorcio 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	Consorcio 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
76.416.027-4	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	20.101.879	(16.132.942)	2.125.266

## Nota 11- Propiedades, Plantas y Equipos, Activos por Derecho de Uso

a) La composición para los períodos terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021, de las partidas que integran las propiedades, plantas y equipos y su correspondiente depreciación acumulada, es la siguiente:

Concepto	31.12.2022			31.12.2021		
	Activo fijo bruto	Depreciación acumulada	Activo fijo neto	Activo fijo bruto	Depreciación acumulada	Activo fijo neto
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Terrenos	183.508	-	183.508	183.508	-	183.508
Edificios	2.467.607	(931.987)	1.535.621	1.727.367	(820.551)	906.816
Planta y equipos	1.820.819	(1.651.633)	169.186	2.890.050	(2.625.249)	264.801
Equipamiento de tecnología de la información	563.697	(529.875)	33.822	568.977	(486.610)	82.367
Instalaciones fijas y accesorios	83.213	(83.213)	-	83.213	(83.213)	-
Vehículos de motor	436.247	(292.401)	143.846	449.057	(243.066)	205.991
Muebles y otros	64.960	(64.960)	-	64.960	(64.960)	-
<b>TOTAL</b>	<b>5.620.051</b>	<b>(3.554.069)</b>	<b>2.065.983</b>	<b>5.967.132</b>	<b>(4.323.649)</b>	<b>1.643.483</b>

b) La composición para los períodos terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021, de las partidas que integran los activos por derecho de uso y su correspondiente depreciación acumulada, es la siguiente:

Concepto	31.12.2022			31.12.2021				
	Derecho de uso bruto	Depreciación acumulada	Baja	Derecho de uso neto	Derecho de uso bruto	Depreciación acumulada	Baja	Derecho de uso neto
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Edificios	2.250.377	(840.790)	-	1.409.587	2.250.377	(382.303)	-	1.868.074
<b>TOTAL</b>	<b>2.250.377</b>	<b>(840.790)</b>	<b>-</b>	<b>1.409.587</b>	<b>2.250.377</b>	<b>(382.303)</b>	<b>-</b>	<b>1.868.074</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.

**EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES**

Notas a los Estados Financieros Consolidados

**C)** Los movimientos para los períodos terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021 de las partidas que integran estos rubros son los siguientes:

Movimientos propiedades, plantas y equipo	Terrenos		Edificios		Planta y equipos		Equipamientos de TI		Instalaciones fijas y accesorias		Vehículos de Motor		Muebles y Otros		Total	
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
<b>Saldo al 01.01.2022</b>	<b>183.508</b>	<b>906.816</b>	<b>264.802</b>	<b>82.366</b>	-	-	-	-	-	-	<b>205.991</b>	-	-	-	<b>1.643.483</b>	
Adiciones	-	740.240	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	740.240	
Retiros	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Gastos por depreciación	-	(111.435)	(87.332)	(50.492)	-	(46.886)	-	(296.144)	-	-	-	-	-	-	(296.144)	
Otros incrementos (decrementos)	-	-	(8.284)	1.948	-	(15.259)	-	(21.595)	-	-	-	-	-	-	(21.595)	
Cambios totales	-	628.805	(95.616)	(48.544)	-	(62.145)	-	422.500	-	-	-	-	-	-	422.500	
<b>SALDOS AL 30.09.2022</b>	<b>183.508</b>	<b>1.535.621</b>	<b>169.186</b>	<b>33.822</b>	-	<b>143.846</b>	-	<b>2.065.983</b>	-	-	-	-	-	-	<b>2.065.983</b>	

<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)
Cambios totales	-	(12.125)	(215.727)	(57.096)	(10.807)	(36.392)	(7.827)	(339.974)
<b>SALDOS AL 31.12.2021</b>	<b>183.508</b>	<b>906.816</b>	<b>264.802</b>	<b>82.366</b>	-	<b>205.991</b>	-	<b>1.643.483</b>

Movimientos propiedades, plantas y equipo	Terrenos		Edificios		Planta y equipos		Equipamientos de TI		Instalaciones fijas y accesorias		Vehículos de Motor		Muebles y Otros		Total	
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
<b>Saldo al 01.01.2022</b>	<b>183.508</b>	<b>906.816</b>	<b>264.802</b>	<b>82.366</b>	-	-	-	-	-	-	<b>205.991</b>	-	-	-	<b>1.643.483</b>	
Adiciones	-	740.240	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	740.240	
Retiros	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Gastos por depreciación	-	(111.435)	(87.332)	(50.492)	-	(46.886)	-	(296.144)	-	-	-	-	-	-	(296.144)	
Otros incrementos (decrementos)	-	-	(8.284)	1.948	-	(15.259)	-	(21.595)	-	-	-	-	-	-	(21.595)	
Cambios totales	-	628.805	(95.616)	(48.544)	-	(62.145)	-	422.500	-	-	-	-	-	-	422.500	
<b>SALDOS AL 31.12.2022</b>	<b>183.508</b>	<b>1.535.621</b>	<b>169.186</b>	<b>33.822</b>	-	<b>143.846</b>	-	<b>2.065.983</b>	-	-	-	-	-	-	<b>2.065.983</b>	

<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)
Cambios totales	-	(12.125)	(215.727)	(57.096)	(10.807)	(36.392)	(7.827)	(339.974)
<b>SALDOS AL 31.12.2021</b>	<b>183.508</b>	<b>906.816</b>	<b>264.802</b>	<b>82.366</b>	-	<b>205.991</b>	-	<b>1.643.483</b>

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, no existen indicadores de deterioro sobre las propiedades, plantas y equipos.

**d)** Las depreciaciones por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021 son las siguientes:

Depreciación del ejercicio	01.01.2022	01.01.2021
	31.12.2022	31.12.2021
	M\$	M\$
Gasto de administración	(754.631)	(601.846)
<b>TOTAL</b>	<b>(754.631)</b>	<b>(601.846)</b>

**Nota 12 - Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar**

El detalle de este rubro al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es el siguiente:

Corriente	31.12.2022	31.12.2021
	M\$	M\$
Cuentas por pagar	21.163.568	18.756.747
Retenciones y otras cuentas por pagar	2.743.379	5.919.921
Anticipo clientes	12.181.645	6.324.077
Impuestos por pagar	1.078.312	1.091.231
<b>TOTAL</b>	<b>37.166.904</b>	<b>32.091.976</b>

Los plazos de vencimiento de las cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2022 y 2021, son los siguientes:

**31.12.2022**

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	16.948.899	4.214.669	-	21.163.568
Retenciones y otras cuentas por pagar (1)	369.674	1.130.750	1.242.955	2.743.379
Anticipo clientes	6.915.241	1.873.284	3.393.120	12.181.645
Impuestos por pagar	1.078.312	-	-	1.078.312
<b>TOTAL ACREEDORES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR</b>	<b>25.312.126</b>	<b>7.218.703</b>	<b>4.636.075</b>	<b>37.166.904</b>

**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>

(1) Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 el saldo corresponde a retenciones para garantizar el fiel cumplimiento de los contratos con los subcontratistas.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 no existen cuentas por pagar morosas

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, no existen cuentas por pagar no corrientes:

La distribución por segmento de este rubro es el siguiente:

Distribución por Segmento de Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	31.12.2022	31.12.2022	31.12.2022
	Inmobiliario	Construcción a terceros	Consolidado
	M\$	M\$	M\$
Cuentas por pagar	15.785.422	5.378.146	21.163.568
Retenciones y otras cuentas por pagar	2.306.421	436.958	2.743.379
Anticipo clientes	12.181.645	-	12.181.645
Impuestos por pagar	1.010.050	68.262	1.078.312
<b>TOTAL</b>	<b>31.283.538</b>	<b>5.883.366</b>	<b>37.166.904</b>

**EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES**

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

Distribución por Segmento de Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	31.12.2021	31.12.2021	31.12.2021
	Inmobiliario	Construcción a terceros	Consolidado
	M\$	M\$	M\$
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>

(1) Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 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
ARMACERO MATCO S.A.	30
CONSTRUMART	30
COMERCIAL A Y B LTDA	30
CINTAC S.A.I.C.	30
DUOMO	30
COMERCIAL K SPA	30
EBEMA	30
AISLANTES NACIONALES SPA	30
ALUMA SYSTEMS SERVICIOS CHILE LIMITADA	30
SODIMAC	30
KONSTRUMARKET SPA	30

El detalle de las cuentas por pagar segregadas por tipo de proveedor y plazo de vencimiento al 31 de diciembre de 2022 es el siguiente:

Proveedores pagos al día Tipo de proveedor	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 mas		
Materiales y equipos	15.094.518	3.718.991	-	-	-	-	18.813.509	30
Servicios	1.270.740	429.909	-	-	-	-	1.700.649	30
Otros	583.641	65.769	-	-	-	-	649.410	30
<b>TOTAL M\$</b>	<b>16.948.899</b>	<b>4.214.669</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>21.163.568</b>	

Al 31 de diciembre de 2022 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 2021 es el siguiente:

Proveedores pagos al día Tipo de proveedor	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 mas		
Materiales y equipos	16.368.577	262.348	-	-	-	-	16.630.925	30
Servicios	1.094.241	95.765	-	-	-	-	1.190.006	30
Otros	934.920	896	-	-	-	-	935.816	30
<b>TOTAL M\$</b>	<b>18.397.738</b>	<b>359.009</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>18.756.747</b>	

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

**Nota 13 - Otros Pasivos Financieros, Pasivos por Arrendamiento Corrientes y No Corrientes**

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

Concepto	AI 31.12.2022	AI 31.12.2021
	Corriente	
	M\$	M\$
Créditos bancarios	207.314.499	157.952.963
<b>TOTAL OTROS PASIVOS FINANCIEROS</b>	<b>207.314.499</b>	<b>157.952.963</b>

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

Concepto	AI 31.12.2022	AI 31.12.2021
	Corriente	
	M\$	M\$
Pasivos por arrendamiento	465.054	258.428
<b>TOTAL PASIVOS POR ARRENDAMIENTO</b>	<b>465.054</b>	<b>258.428</b>

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

**a) Corrientes al 31 de diciembre de 2022**

Rut Empresa Deudora	Empresa Deudora	País	Rut Empresa Acreedora	Banco o Institución Financiera	Clase de préstamo	Moneda	Tipo de amortización	Hasta 90	Más de 90	Total	Tasa de	Tasa
								días	días hasta 1 año		Interés	efectiva
								M\$	M\$	M\$	%	%
76.044.833-8	Constructora Convet Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	231.330	680.209	911.539	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	-	1.474.281	1.474.281	14,40%	14,40%
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	2.635.497	2.138.158	4.773.655	14,28%	14,28%
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	11.629.641	894.271	12.523.912	12,31%	12,31%
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	94.013	-	94.013	1,84%	1,84%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	5.327.555	-	5.327.555	15,09%	15,09%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Préstamo Bancario	USD	al vencimiento	380.050	446.284	826.334	5,02%	5,02%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	97.080.000-K	Banco BICE	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	4.998.298	2.815.465	7.813.763	10,91%	10,91%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	97.080.000-K	Banco BICE	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	4.273.105	-	4.273.105	1,48%	1,48%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	76.362.099-9	Banco BTG Pactual Chile	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	-	6.178.475	6.178.475	5,70%	5,70%
76.042.576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	1.553.706	8.658.360	10.212.066	11,58%	11,58%
76.982.048-5	Inmobiliaria MPC Alonso de Ercilla Spa	Chile	97.023.000-9	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	4.059.693	-	4.059.693	13,92%	13,92%
76.885.593-5	Inmobiliaria MPC Badajoz Spa	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	-	1.803.879	1.803.879	13,95%	13,95%
76.885.593-5	Inmobiliaria MPC Badajoz Spa	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	-	5.552.500	5.552.500	4,75%	4,75%
76.960.214-3	Inmobiliaria MPC Barrio del Inca Spa	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	1.734.731	4.997.778	6.732.509	13,86%	13,86%
76.960.214-3	Inmobiliaria MPC Barrio del Inca Spa	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	1.589.589	281.986	1.871.575	2,69%	2,69%
76.817.949-2	Inmobiliaria MPC Carlos Alvarado Spa	Chile	97.053.000-2	Banco Security	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	8.926	-	8.926	4,55%	4,55%
77.014.684-4	Inmobiliaria MPC Coronel Pereira Spa	Chile	97.023.000-9	Banco Itaú Corpbanca	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	9.721.021	-	9.721.021	16,56%	16,56%

## EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

Rut Empresa Deudora	Empresa Deudora	País	Rut Empresa Acreedora	Banco o Institución Financiera	Clase de préstamo	Moneda	Tipo de amortización	Hasta 90 días	Más de 90 días hasta 1 año	Total	Tasa de Interés	Tasa efectiva
								M\$	M\$	M\$	%	%
76.917.378-1	Inmobiliaria MPC El Aguilucho Spa	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	-	4.387.271	4.387.271	15,84%	15,84%
77.014.742-5	Inmobiliaria MPC Francisco Bilbao Spa	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	4.402.019	-	4.402.019	4,75%	4,75%
76.817.975-1	Inmobiliaria MPC Francisco De Aguirre Spa	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	-	2.476.249	2.476.249	12,48%	12,48%
76.885.595-1	Inmobiliaria MPC Galvarino Gallardo Spa	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	-	11.886.246	11.886.246	13,56%	13,56%
76.885.595-1	Inmobiliaria MPC Galvarino Gallardo Spa	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	1.197.122	-	1.197.122	1,80%	1,80%
76.960.212-7	Inmobiliaria MPC Islas Baleares Spa	Chile	97.023.000-9	Banco Itaú Corpbanca	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	8.590.377	-	8.590.377	13,08%	13,08%
76.960.212-7	Inmobiliaria MPC Islas Baleares Spa	Chile	97.023.000-9	Banco Itaú Corpbanca	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	532.810	-	532.810	4,47%	4,47%
77.014.739-5	Inmobiliaria MPC Las Nieves Spa	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	-	5.072.682	5.072.682	3,95%	3,95%
76.885.581-1	Inmobiliaria MPC Los Pozos Spa	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	6.535.038	-	6.535.038	15,60%	15,60%
76.923.692-9	Inmobiliaria MPC Mar Jónico Spa	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	-	5.581.178	5.581.178	13,92%	13,92%
77.014.737-9	Inmobiliaria MPC Matilde Salamanca Spa	Chile	97.006.000-6	Banco de Crédito e Inversiones	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	-	4.504.104	4.504.104	13,56%	13,56%
76.817.988-3	Inmobiliaria MPC Partenón Spa	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	2.038.302	7.899.348	9.937.650	13,08%	13,08%
76.817.988-3	Inmobiliaria MPC Partenón Spa	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	1.323.786	-	1.323.786	1,78%	1,78%
77.014.738-7	Inmobiliaria MPC Santa Carlota Spa	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	3.149.663	7.156.205	10.305.868	13,53%	13,53%
77.014.738-7	Inmobiliaria MPC Santa Carlota Spa	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	864.000	-	864.000	1,78%	1,78%
76.948.301-2	Inmobiliaria MPC Santa Delia Spa	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	5.548.445	295.074	5.843.519	12,45%	12,45%
76.948.301-2	Inmobiliaria MPC Santa Delia Spa	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	739.140	-	739.140	3,28%	3,28%
76.948.294-6	Inmobiliaria MPC Santa Julia Spa	Chile	97.023.000-9	Banco Itaú Corpbanca	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	-	7.652.716	7.652.716	12,80%	12,80%
76.948.294-6	Inmobiliaria MPC Santa Julia Spa	Chile	97.023.000-9	Banco Itaú Corpbanca	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	379.257	-	379.257	4,47%	4,47%
76.890.814-1	Inmobiliaria MPC Suiza Spa	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	-	10.080.433	10.080.433	13,70%	13,70%
76.890.814-1	Inmobiliaria MPC Suiza Spa	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	1.218.808	-	1.218.808	2,09%	2,09%
77.014.741-7	Inmobiliaria MPC Williams Rebolledo Spa	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	-	2.832.501	2.832.501	3,95%	3,95%
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	173.644	74.142	247.786	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	959.671	5.015.518	5.975.189	12,80%	12,80%
76.885.584-6	Inmobiliaria MPC Vista Francia Spa	Chile	97.023.000-9	Banco Itaú Corpbanca	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	726.569	1.170.967	1.897.536	2,48%	2,48%
76.926.639-9	Inmobiliaria MPC El Parrón Spa	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	2.468.039	5.363.654	7.831.693	13,06%	13,06%
76.926.639-9	Inmobiliaria MPC El Parrón Spa	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	235.339	290.541	525.880	3,22%	3,22%
76.817.968-9	Inmobiliaria MPC Medinaceli Spa	Chile	97.053.000-2	Banco Security	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	5.626	-	5.626	4,78%	4,78%
76.817.981-6	Inmobiliaria MPC Ricardo Lyon Spa	Chile	97.053.000-2	Banco Security	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	3.818	-	3.818	5,56%	5,56%
76.820.463-2	Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes Spa	Chile	97.053.000-2	Banco Security	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	16.928	44.671	61.599	5,50%	5,50%
76.817.972-7	Inmobiliaria MPC Inés De Suarez Spa	Chile	97.053.000-2	Banco Security	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	28.677	235.120	263.797	6,24%	6,24%
<b>TOTAL</b>								<b>89.374.233</b>	<b>117.940.266</b>	<b>207.314.499</b>		

Del total de deuda de M\$224.877.099 (Corriente y No Corriente), la deuda de capital de trabajo asciende a M\$20.984.262.-

## a) Corrientes al 31 de diciembre de 2021

Rut Empresa Deudora	Empresa Deudora	País	Rut Empresa Acreedora	Banco o Institución Financiera	Clase de préstamo	Moneda	Tipo de amortización	Hasta 90 días	Más de 90 días hasta 1 año	Total	Tasa de Interés	Tasa efectiva
								M\$	M\$	M\$	%	%
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	96.489.000-5	Credicorp Capital S.A. Corredores de Bolsa	Derivado	USD	al vencimiento	-	-	-	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	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	CLP	al vencimiento	-	-	-	0,00%	0,00%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Préstamo Bancario	USD	al vencimiento	-	-	-	0,00%	0,00%
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%
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%
76.817.975-1	Inmobiliaria MPC Francisco De Aguirre Spa	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	-	-	-	0,00%	0,00%
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%
76.817.972-7	Inmobiliaria MPC Inés De Suarez Spa	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	-	-	-	0,00%	0,00%
76.817.972-7	Inmobiliaria MPC Inés De Suarez Spa	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	-	-	-	0,00%	0,00%
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%

## EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES

### Notas a los Estados Financieros Consolidados

Rut Empresa Deudora	Empresa Deudora	País	Rut Empresa Acreedora	Banco o Institución Financiera	Clase de préstamo	Moneda	Tipo de amortización	Hasta 90 días	Más de 90 días hasta 1 año	Total	Tasa de Interés	Tasa efectiva
								M\$	M\$		M\$	%
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%
76.817.968-9	Inmobiliaria MPC Medinacelli Spa	Chile	97.023.000-9	Banco Itaú Corpbanca	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	-	-	-	0,00%	0,00%
76.817.962-k	Inmobiliaria MPC Obispo Salas Spa	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	-	-	-	0,00%	0,00%
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%
76-820.463-2	Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes Spa	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	-	-	-	0,00%	0,00%
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%
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.

## b) No corrientes al 31 de diciembre de 2022

Rut Empresa Deudora	Empresa Deudora	País	Rut Empresa Acreedora	Banco o Institución Financiera	Clase de préstamo	Moneda	Tipo de amortización	Más de 1 año hasta 3 años	Más de 3 años hasta 5 años	Más de 5 años	Total	Tasa de Interés	Tasa efectiva
								M\$	M\$	M\$		M\$	%
76.044.833-8	Constructora Convet Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vcto	1.939.115	341.256	-	2.280.371	4,7%	4,7%
76.042.576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vcto	1.292.744	227.505	-	1.520.249	4,7%	4,7%
76.817.949-2	Inmobiliaria MPC Carlos Alvarado Spa	Chile	97.053.000-2	Banco Security	Préstamo Bancario	UF	al vcto	6.420.394	-	-	6.420.394	4,6%	4,6%
76.817.968-9	Inmobiliaria MPC Medinacelli Spa	Chile	97.053.000-2	Banco Security	Préstamo Bancario	UF	al vcto	2.648.147	-	-	2.648.147	4,8%	4,8%
76.817.981-6	Inmobiliaria MPC Ricardo Lyon Spa	Chile	97.053.000-2	Banco Security	Préstamo Bancario	UF	al vcto	1.443.777	-	-	1.443.777	5,6%	5,6%
76.820.463-2	Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes Spa	Chile	97.053.000-2	Banco Security	Préstamo Bancario	UF	al vcto	1.452.682	-	-	1.452.682	5,5%	5,5%
76.817.972-7	Inmobiliaria Mpc Inés De Suarez Spa	Chile	97.053.000-2	Banco Security	Préstamo Bancario	UF	al vcto	1.796.980	-	-	1.796.980	6,2%	6,2%
<b>TOTAL</b>								<b>16.993.839</b>	<b>568.761</b>	<b>-</b>	<b>17.562.600</b>		

## 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	Moneda	Tipo de amortización	Más de 1 año hasta 3 años	Más de 3 años hasta 5 años	Más de 5 años	Total	Tasa de Interés	Tasa efectiva
								M\$	M\$	M\$		M\$	%
76.044.833-8	Constructora Convet Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vcto	1.849.406	1.333.459	-	3.182.865	4,7%	4,7%
76.071.313-9	Moller y Pérez Cotapos Constr. Industriales S.A.	Chile	97.006.000-6	Banco de Crédito e Inversiones	Préstamo Bancario	CLP	al vcto	-	-	-	-	3,5%	3,5%
76.071.313-9	Moller y Pérez Cotapos Constr. Industriales S.A.	Chile	97.036.000-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>		

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 existen pasivos por arrendamiento que devengan intereses no corrientes.

Otros pasivos financieros	AI 31.12.2022	AI 31.12.2021
	No Corriente	
	M\$	M\$
Arrendamientos financieros	1.560.044	1.783.141
<b>TOTAL OTROS PASIVOS FINANCIEROS</b>	<b>1.560.044</b>	<b>1.783.141</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 30.09.2022
			Saldos al 31.12.2022	Préstamos Obtenidos	Pago de Préstamos	Otros Movimientos que no son flujo	
			M\$	M\$	M\$	M\$	
Banco Itaú - Corpbanca	UF	Credito Bancario	19.916.722	8.371.758	(1.235.645)	(24.243.231)	2.809.603
Banco Itaú - Corpbanca	Peso	Credito Bancario	10.566.227	2.301.000	(8.248.604)	27.320.681	31.939.304
Banco Chile	UF	Credito Bancario	-	-	-	4.402.019	4.402.019
Banco Chile	Peso	Credito Bancario	4.273.057	-	-	(4.273.057)	-
Banco Chile	Peso	Credito Bancario	-	-	(64.125)	64.125	-
Banco BCI	UF	Credito Bancario	-	-	(1.065.404)	1.065.404	-
Banco BCI	Peso	Credito Bancario	6.143.367	-	-	(164.982)	5.978.385
Banco Scotiabank	UF	Credito Bancario	36.227.994	24.661.720	(11.206.828)	(43.207.595)	6.475.291
Banco Scotiabank	Peso	Credito Bancario	19.374.698	20.504.935	(6.038.961)	19.875.689	53.716.361
Banco Estado	UF	Credito Bancario	19.628.563	5.132.771	(5.660.520)	(4.378.113)	14.722.703
Banco Estado	Peso	Credito Bancario	32.000.700	32.796.097	(23.993.156)	11.764.456	52.568.097
Banco Estado	Dólar	Credito Bancario	-	89.810	(605.881)	610.084	94.013
Banco Santander	UF	Credito Bancario	2.347.605	2.856.653	(6.316.164)	1.111.905	-
Banco Santander	Peso	Credito Bancario	24.760.410	3.145.000	(1.311.419)	(7.620.093)	18.973.898
Banco Santander	Dólar	Credito Bancario	-	494.772	(241.414)	572.976	826.334
Banco Bice	UF	Credito Bancario	5.319.061	-	(974.742)	(71.213)	4.273.105
Banco Bice	Peso	Credito Bancario	11.971.843	-	(4.030.985)	(127.095)	7.813.763
Banco Estado	Dólar	Credito Bancario	-	209.800	-	(209.800)	-
Banco Security	UF	Credito Bancario	-	14.506.188	(2.441.163)	2.040.722	14.105.747
Banco Security	Peso	Credito Bancario	-	-	(7.246.653)	7.246.653	-
Tanner Servicios Financieros	Peso	Credito Bancario	-	962.174	(962.174)	-	-
Banco BTG Pactual Chile	UF	Credito Bancario	-	6.495.816	(851.156)	533.815	6.178.475
<b>TOTAL</b>			<b>192.530.247</b>	<b>122.528.493</b>	<b>(82.494.993)</b>	<b>(7.686.650)</b>	<b>224.877.099</b>

**EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES**

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

Institución	Moneda	Tipo de Transaccion	Flujos de Actividades de Financiamiento				Total al 31.12.2021
			Saldos al 31.12.2020	Préstamos Obtenidos	Pago de Préstamos	Otros Movimientos que no son flujo	
			M\$	M\$	M\$	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)	-
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	-	(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	-	132.408	-	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)	-
			<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>

**Nota 14 – Provisiones Corrientes y no Corrientes**

La composición de las provisiones corrientes al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es la siguiente:

Provisiones Corrientes	31.12.2022	31.12.2021
	M\$	M\$
Provisión Post-Venta (**)	892.543	473.778
Dividendos (*)	-	2.169.924
<b>TOTAL CORRIENTE</b>	<b>892.543</b>	<b>2.643.702</b>

(\*) En Directorio de marzo de 2022 se propuso, a ratificación de la Junta Ordinaria de Accionistas (28 de abril de 2022), un reparto de dividendos igual al 30% legal, provisionado en diciembre de 2021, pago que se efectuó el 27 de mayo de 2022. Al 31 de diciembre de 2021 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 2022 y 2021 es la siguiente:

Provisiones no corrientes	31.12.2022	31.12.2021
	M\$	M\$
Provisión Post-Venta (**)	1.532.055	1.877.859
Patrimonio Negativo Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	-	1.817.161
Patrimonio Negativo Inmobiliaria Barrio Sur S.A.	299.301	177.354
Patrimonio Negativo Inmobiliaria Los Nogales SpA	755.806	480.360
Patrimonio Negativo Consor. Hospital Pto. Montt S.A.	1.159.646	1.159.052
Patrimonio Negativo Consor. Hospital Talca S.A.	1.226.072	1.226.063
<b>TOTAL NO CORRIENTE</b>	<b>4.972.880</b>	<b>6.737.849</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 15 – Provisión por Beneficios a los Empleados**

El saldo de la provisión de vacaciones de los empleados al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es:

Provisiones Corrientes	31.12.2021	31.12.2021
	M\$	M\$
Provisión vacaciones	1.218.880	1.380.701
<b>TOTAL CORRIENTE</b>	<b>1.218.880</b>	<b>1.380.701</b>

**Nota 16 - Patrimonio**

Las variaciones experimentadas por el patrimonio durante los períodos terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021, se detallan en el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto.

Al 31 de diciembre de 2022, 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	83,12%	171.970.017	4
Menos de 10% de participación con inversión igual o superior a U.F. 200	16,74%	34.619.746	33
Participación menor a U.F.200	0,14%	294.448	21
<b>TOTAL</b>	<b>100,00%</b>	<b>206.884.211</b>	<b>58</b>

(\*) Número de accionistas: contabiliza como una unidad a corredoras individualizadas que representan a múltiples accionistas.

Al 31 de diciembre de 2022 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	8,96%	18.543.598
Pionero Fondo de Inversión	8,07%	16.687.845
<b>TOTAL</b>	<b>83,12%</b>	<b>171.970.017</b>

## EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES

### Notas a los Estados Financieros Consolidados

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>

## 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 27 de mayo de 2022 se pagaron dividendos por M\$ 2.169.924 no habiéndose realizado otro pago a la fecha de cierre de estos estados financieros.

AL 31 de diciembre de 2022, la sociedad presenta Pérdida por lo que no ha provisionado dividendos mínimos.

### iii) Utilidad líquida distribuible

Se ha acordado como política para determinación de la utilidad líquida distribuible 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 distribuible situación que no tiene efecto a la fecha. Al 31 de diciembre de 2022 no se registró utilidad líquida distribuible, este efecto neto negativo (pérdida), no se agregará a la utilidad líquida distribuible.

### 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 a circular N°456 de la Comisión para el Mercado Financiero, debe registrarse en otras reservas en el patrimonio.

Otras Reservas	Saldo al 01.01.2021	Movimiento Neto	Saldo al 31.12.2021	Movimiento Neto	Saldo al 31.12.2022
	M\$	M\$	M\$	M\$	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 01.01.2020	Movimiento Neto	Saldo al 31.12.2020	Movimiento Neto	Saldo al 31.12.2021
	M\$	M\$	M\$	M\$	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 (pérdida) utilidad por acción al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es de (\$10) y de \$35, 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.

## g) Ganancias (pérdidas) acumuladas

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

Resultado acumulado	Saldo al 01.01.2022	Movimiento Neto	Saldo al 31.12.2022
	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial	58.749.823	-	58.749.823
Utilidad líquida distribuible	-	(2.044.789)	(2.044.789)
<b>TOTAL</b>	<b>58.749.823</b>	<b>(2.044.789)</b>	<b>56.705.034</b>

Resultado acumulado	Saldo al 01.01.2021	Movimiento Neto	Saldo al 31.12.2021
	M\$	M\$	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>

## 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.

## EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

### Nota 17 - Participaciones no Controladoras

El detalle del efecto de las participaciones no controladoras sobre el patrimonio al 31 de diciembre de 2022 y 2021 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	
			31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
			%	%	M\$	M\$	%	%	M\$	M\$
76.071.313-9	Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A.	Chile	99,97%	99,97%	4.252.213	3.925.667	0,03%	0,03%	1.276	1.178
76.044.833-8	Constructora Convet Ltda.	Chile	99,83%	99,83%	5.732.267	4.041.930	0,17%	0,17%	9.745	6.871
89.205.500-9	Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.	Chile	99,99%	99,99%	3.275.339	3.715.375	0,01%	0,01%	328	372
76.817.949-2	Inmobiliaria MPC Carlos Alvarado SpA	Chile	51,00%	51,00%	(158.930)	(38.641)	49,00%	49,00%	(77.876)	(18.934)
76.817.962-k	Inmobiliaria MPC Obispo Salas SpA	Chile	51,00%	51,00%	33.083	1.295.265	49,00%	49,00%	16.211	634.680
76.817.968-9	Inmobiliaria MPC Medinacelli SpA	Chile	51,00%	51,00%	(85.317)	(38.578)	49,00%	49,00%	(41.805)	(18.903)
76.817.972-7	Inmobiliaria MPC Inés de Suarez SpA	Chile	51,00%	51,00%	536.292	905.473	49,00%	49,00%	262.783	443.682
76.817.975-1	Inmobiliaria MPC Francisco de Aguirre SpA	Chile	51,00%	51,00%	(1.368.399)	(670.906)	49,00%	49,00%	(670.516)	(328.744)
76.817.981-6	Inmobiliaria MPC Ricardo Lyon SpA	Chile	51,00%	51,00%	249.170	175.194	49,00%	49,00%	122.093	85.845
76.817.984-0	Inmobiliaria MPC Simón Bolívar SpA	Chile	51,00%	51,00%	(28.276)	(34.360)	49,00%	49,00%	(13.855)	(16.836)
76.817.988-3	Inmobiliaria MPC Partenón SpA	Chile	51,00%	51,00%	12.731	(78.816)	49,00%	49,00%	6.238	(38.620)
76.885.581-1	Inmobiliaria MPC Los Pozos SpA	Chile	51,00%	51,00%	27.234	8.420	49,00%	49,00%	13.345	4.126
76.885.584-6	Inmobiliaria MPC Vista Francia SpA	Chile	51,00%	51,00%	(63.585)	(51.602)	49,00%	49,00%	(31.157)	(25.285)
76.885.588-9	Inmobiliaria MPC La Aurora SpA	Chile	51,00%	51,00%	(766.209)	(308.939)	49,00%	49,00%	(375.442)	(151.380)
76.885.593-5	Inmobiliaria MPC Badajoz SpA	Chile	51,00%	51,00%	(37.879)	(96.210)	49,00%	49,00%	(18.561)	(47.143)
76.885.595-1	Inmobiliaria MPC Galvarino Gallardo SpA	Chile	51,00%	51,00%	195.009	(22.626)	49,00%	49,00%	95.554	(11.086)
76.885.596-K	Inmobiliaria MPC Manuel Rodríguez Spa	Chile	51,00%	51,00%	(7.683)	(11.111)	49,00%	49,00%	(3.765)	(5.444)
76.890.814-1	Inmobiliaria MPC Suiza SpA	Chile	51,00%	51,00%	(56.918)	(138.918)	49,00%	49,00%	(27.890)	(68.070)
76.890.823-0	Inmobiliaria MPC El Alero De Talca SpA	Chile	51,00%	51,00%	3.071	(7.720)	49,00%	49,00%	1.505	(3.783)
76.917.378-1	Inmobiliaria MPC El Aguilucho SpA	Chile	51,00%	51,00%	55.616	29.301	49,00%	49,00%	27.252	14.357
76.923.692-9	Inmobiliaria MPC Mar Jónico SpA	Chile	51,00%	51,00%	41.863	19.741	49,00%	49,00%	20.513	9.673
76.926.639-9	Inmobiliaria MPC El Parron SpA	Chile	51,00%	51,00%	(191.219)	(114.657)	49,00%	49,00%	(93.697)	(56.182)
76.948.294-6	Inmobiliaria MPC Santa Julia SpA	Chile	51,00%	51,00%	199.061	(19.275)	49,00%	49,00%	97.540	(9.444)
76.948.301-2	Inmobiliaria MPC Santa Delia SpA	Chile	51,00%	51,00%	(341)	(52.380)	49,00%	49,00%	(167)	(25.666)
76-820.463-2	Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes SpA	Chile	51,00%	51,00%	223.113	457.166	49,00%	49,00%	109.325	224.011
76.960.212-7	Inmobiliaria MPC Islas Baleares SpA	Chile	51,00%	51,00%	(18.860)	(15.277)	49,00%	49,00%	(9.241)	(7.485)
76.960.214-3	Inmobiliaria MPC Barrio del Inca SpA	Chile	51,00%	51,00%	(163.370)	(90.132)	49,00%	49,00%	(80.051)	(44.165)
76.982.048-5	Inmobiliaria MPC Alonso de Ercilla SpA	Chile	51,00%	51,00%	38.979	11.857	49,00%	49,00%	19.100	5.810
77.014.684-4	Inmobiliaria MPC Coronel Pereira SpA	Chile	51,00%	51,00%	(2.448)	(1.389)	49,00%	49,00%	(1.200)	(681)
77.014.737-9	Inmobiliaria MPC Matilde Salamanca SpA	Chile	51,00%	51,00%	20.537	8.209	49,00%	49,00%	10.063	4.022
77.014.738-7	Inmobiliaria MPC Santa Carlota SpA	Chile	51,00%	51,00%	(221.104)	(100.979)	49,00%	49,00%	(108.341)	(49.480)
77.014.739-5	Inmobiliaria MPC Las Nieves SpA	Chile	51,00%	51,00%	(5.387)	(1.654)	49,00%	49,00%	(2.640)	(810)
77.014.741-7	Inmobiliaria MPC Williams Rebolledo SpA	Chile	51,00%	51,00%	6.947	(8.773)	49,00%	49,00%	3.404	(4.299)
77.014.742-5	Inmobiliaria MPC Francisco Bilbao SpA	Chile	51,00%	51,00%	12.974	10.552	49,00%	49,00%	6.357	5.170
77.681.151-3	Consorcio Moller DVC SpA (14)	Chile	50,01%	-	10.000	-	49,99%	-	4.999	-
<b>TOTAL</b>					<b>11.749.574</b>	<b>12.701.207</b>			<b>(728.573)</b>	<b>507.357</b>

El detalle del efecto de las participaciones no controladoras sobre los resultados al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es el siguiente:

#### Participaciones no controladoras sobre resultado

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	
			31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
			%	%	M\$	M\$	%	%	M\$	M\$
76.071.313-9	Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A.	Chile	99,97%	99,97%	326.546	320.999	0,03%	0,03%	97	96
76.044.833-8	Constructora Convet Ltda.	Chile	99,83%	99,83%	1.690.337	819.413	0,17%	0,17%	2.874	1.393
89.205.500-9	Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.	Chile	99,99%	99,99%	(440.036)	(885.590)	0,01%	0,01%	(44)	(89)
76.817.949-2	Inmobiliaria MPC Carlos Alvarado SpA	Chile	51,00%	51,00%	(120.289)	278.308	49,00%	49,00%	(58.942)	136.371
76.817.962-k	Inmobiliaria MPC Obispo Salas SpA	Chile	51,00%	51,00%	25.676	916.217	49,00%	49,00%	41.675	448.946
76.817.968-9	Inmobiliaria MPC Medinacelli SpA	Chile	51,00%	51,00%	(46.739)	420.258	49,00%	49,00%	(22.902)	205.926
76.817.972-7	Inmobiliaria MPC Inés de Suarez SpA	Chile	51,00%	51,00%	145.920	1.382.371	49,00%	49,00%	71.501	677.362
76.817.975-1	Inmobiliaria MPC Francisco de Aguirre SpA	Chile	51,00%	51,00%	(697.494)	(329.277)	49,00%	49,00%	(341.772)	(161.346)
76.817.981-6	Inmobiliaria MPC Ricardo Lyon SpA	Chile	51,00%	51,00%	73.976	589.842	49,00%	49,00%	36.248	289.023
76.817.984-0	Inmobiliaria MPC Simón Bolívar SpA	Chile	51,00%	51,00%	6.084	182.163	49,00%	49,00%	2.981	89.260
76.817.988-3	Inmobiliaria MPC Partenón SpA	Chile	51,00%	51,00%	91.547	(2.133)	49,00%	49,00%	44.858	(1.045)
76.885.581-1	Inmobiliaria MPC Los Pozos SpA	Chile	51,00%	51,00%	18.814	1.049	49,00%	49,00%	9.219	514
76.885.584-6	Inmobiliaria MPC Vista Francia Spa	Chile	51,00%	51,00%	(11.983)	(5.482)	49,00%	49,00%	(5.872)	(2.686)
76.885.588-9	Inmobiliaria MPC La Aurora Spa	Chile	51,00%	51,00%	(457.271)	(80.289)	49,00%	49,00%	(224.063)	(39.342)
76.885.593-5	Inmobiliaria MPC Badajoz Spa	Chile	51,00%	51,00%	58.332	20.900	49,00%	49,00%	28.583	10.241
76.885.595-1	Inmobiliaria MPC Galvarino Gallardo SpA	Chile	51,00%	51,00%	217.635	(12.133)	49,00%	49,00%	106.641	(5.945)
76.885.596-K	Inmobiliaria MPC Manuel Rodríguez Spa	Chile	51,00%	51,00%	3.428	(8.688)	49,00%	49,00%	1.680	(4.257)
76.890.814-1	Inmobiliaria MPC Suiza Spa	Chile	51,00%	51,00%	82.000	(4.928)	49,00%	49,00%	40.180	(2.415)
76.890.823-0	Inmobiliaria MPC El Alero De Talca SpA	Chile	51,00%	51,00%	10.791	(12.953)	49,00%	49,00%	5.288	(6.347)
76.917.378-1	Inmobiliaria MPC El Aguilucho Spa	Chile	51,00%	51,00%	26.315	4.512	49,00%	49,00%	12.894	2.211
76.923.692-9	Inmobiliaria MPC Mar Jónico Spa	Chile	51,00%	51,00%	22.121	6.930	49,00%	49,00%	10.839	3.396
76.926.639-9	Inmobiliaria MPC El Parron SpA	Chile	51,00%	51,00%	(76.562)	(110.947)	49,00%	49,00%	(37.515)	(54.364)
76.948.294-6	Inmobiliaria MPC Santa Julia SpA	Chile	51,00%	51,00%	218.336	(12.819)	49,00%	49,00%	106.985	(6.281)
76.948.301-2	Inmobiliaria MPC Santa Delia SpA	Chile	51,00%	51,00%	52.039	(15.714)	49,00%	49,00%	25.499	(7.700)
76-820.463-2	Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes SpA	Chile	51,00%	51,00%	66.341	64.268	49,00%	49,00%	32.507	31.491
76.960.212-7	Inmobiliaria MPC Islas Baleares SpA	Chile	51,00%	51,00%	(3.583)	(19.472)	49,00%	49,00%	(1.756)	(9.541)
76.960.214-3	Inmobiliaria MPC Barrio del Inca SpA	Chile	51,00%	51,00%	(73.239)	(92.248)	49,00%	49,00%	(35.887)	(45.202)
76.982.048-5	Inmobiliaria MPC Alonso de Ercilla SpA	Chile	51,00%	51,00%	27.122	2.582	49,00%	49,00%	13.290	1.265
77.014.684-4	Inmobiliaria MPC Coronel Pereira SpA	Chile	51,00%	51,00%	(1.059)	(8.616)	49,00%	49,00%	(519)	(4.222)
77.014.737-9	Inmobiliaria MPC Matilde Salamanca SpA	Chile	51,00%	51,00%	12.328	3.113	49,00%	49,00%	6.041	1.525
77.014.738-7	Inmobiliaria MPC Santa Carlota SpA	Chile	51,00%	51,00%	(120.125)	(103.430)	49,00%	49,00%	(58.861)	(50.681)
77.014.739-5	Inmobiliaria MPC Las Nieves SpA	Chile	51,00%	51,00%	(3.733)	(10.068)	49,00%	49,00%	(1.829)	(4.933)
77.014.741-7	Inmobiliaria MPC Williams Rebolledo SpA	Chile	51,00%	51,00%	15.720	(8.628)	49,00%	49,00%	7.703	(4.228)
77.014.742-5	Inmobiliaria MPC Francisco Bilbao SpA	Chile	51,00%	51,00%	2.422	3.700	49,00%	49,00%	1.187	1.813
77.681.151-3	Consorcio Moller DVC SpA (14)	Chile	50,01%	-	-	-	49,99%	-	-	-
<b>TOTAL</b>					<b>1.141.717</b>	<b>3.293.210</b>			<b>(181.191)</b>	<b>1.490.210</b>

**EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES**

Notas a los Estados Financieros Consolidados

**Nota 18 – Ingresos de Actividades Ordinarias**

La distribución de los ingresos ordinarios, al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es el siguiente:

Ingresos Ordinarios	01.01.2022	01.01.2021
	31.12.2022	31.12.2021
	M\$	M\$
Inmobiliario	59.200.142	93.251.837
Construcción Terceros	23.085.120	43.914.485
<b>TOTAL</b>	<b>82.285.262</b>	<b>137.166.322</b>

**Nota 19- 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 2022 y 2021, es el siguiente:

Gastos por naturaleza	01.01.2022	01.01.2021
	31.12.2022	31.12.2021
	M\$	M\$
Costos del personal Construcción Inmobiliarios	(17.192.234)	(12.303.987)
Gastos del personal Inmobiliarios	(5.660.837)	(5.228.686)
Costos Inmobiliarios	(32.837.044)	(67.521.049)
Gastos generales de administración Inmobiliarios	(4.020.924)	(3.587.547)
Gastos de depreciación Inmobiliarios	(754.631)	(601.846)
Gastos de Mercadotecnia Inmobiliarios	(1.271.878)	(1.175.337)
Otros gastos por función Inmobiliarios	(144.128)	(178.199)
<b>TOTAL GASTOS POR NATURALEZA SEGMENTO INMOBILIARIO</b>	<b>(61.881.676)</b>	<b>(90.596.651)</b>
Costos de Construcción Terceros	(16.338.258)	(31.048.048)
Costos del Personal Contrucción Terceros	(6.379.392)	(10.756.467)
Gastos del personal Construcción Terceros	(1.275.177)	(1.505.227)
Gastos generales de administración Construcción Terceros	(12.290)	(34.108)
Otros gastos por función Construcción Terceros	(1.065)	(200)
<b>TOTAL GASTOS POR NATURALEZA SEGMENTO CONSTRUCCIÓN TERCEROS</b>	<b>(24.006.182)</b>	<b>(43.344.050)</b>
<b>TOTAL GASTOS POR NATURALEZA</b>	<b>(85.887.858)</b>	<b>(133.940.701)</b>

**b) Costos y Gastos del personal**

El siguiente es el detalle de los gastos del personal:

Costo y Gastos del Personal	01.01.2022	01.01.2021
	31.12.2022	31.12.2021
	M\$	M\$
Sueldos y Salarios presentados en costos	(17.328.039)	(12.617.254)
Sueldos y Salarios presentados en gastos	(5.094.190)	(5.054.057)
Seguros Complementarios en costos	(2.405)	(75)
Seguros Complementarios en gastos	(551.137)	(139.325)
Otros beneficios en costos	138.211	313.341
Otros beneficios en gastos	(15.511)	(35.303)
<b>TOTAL GASTOS DEL PERSONAL INMOBILIARIOS</b>	<b>(22.853.071)</b>	<b>(17.532.673)</b>
Sueldos y Salarios presentados en costos	(7.013.583)	(10.990.092)
Sueldos y Salarios presentados en gastos	(1.295.054)	(1.459.884)
Seguros Complementarios en costos	(8.713)	7.827
Otros beneficios en costos	642.904	225.799
Otros beneficios en gastos	19.877	(45.344)
<b>TOTAL GASTOS POR NATURALEZA SEGMENTO CONSTRUCCIÓN TERCEROS</b>	<b>(7.654.569)</b>	<b>(12.261.694)</b>
<b>TOTAL GASTOS POR NATURALEZA</b>	<b>(30.507.640)</b>	<b>(29.794.367)</b>

**c) Depreciación y amortización**

El siguiente es el detalle de la depreciación y amortización:

Depreciación y amortización	01.01.2022	01.01.2021
	31.12.2022	31.12.2021
	M\$	M\$
Depreciación propiedad, planta y equipos	(754.631)	(601.846)
<b>TOTAL GASTOS DEL PERSONAL INMOBILIARIOS</b>	<b>(754.631)</b>	<b>(601.846)</b>
<b>TOTAL GASTOS POR NATURALEZA</b>	<b>(754.631)</b>	<b>(601.846)</b>

**Nota 20 – Otras Ganancias (Pérdidas)**

El detalle de las otras ganancias al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es el siguiente:

Otras Ganancias (Pérdidas)	01.01.2022	01.01.2021
	31.12.2022	31.12.2021
	M\$	M\$
Dividendos recibidos	64.249	69.325
Otros	436.675	63.986
<b>TOTAL</b>	<b>500.924</b>	<b>133.311</b>

## EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES

### Notas a los Estados Financieros Consolidados

## Nota 21 – Ingresos y Costos Financieros

El detalle de los ingresos y costos financieros al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es el siguiente:

Ingresos Financieros	01.01.2022	01.01.2021
	31.12.2022	31.12.2021
	M\$	M\$
Intereses ganados fondos mutuos	494.650	14.053
Intereses pagaré (1)	697.209	1.938.945
<b>TOTAL</b>	<b>1.191.859</b>	<b>1.952.998</b>

Costos Financieros	01.01.2022	01.01.2021
	31.12.2022	31.12.2021
	M\$	M\$
Intereses bancarios	(6.249.712)	(1.734.057)
Gastos bancarios	(1.351.744)	(1.902.239)
<b>TOTAL</b>	<b>(7.601.456)</b>	<b>(3.636.296)</b>

(1) Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 los intereses pagaré corresponden a intereses cobrados a BTG Pactual por los pagarés endosados de acuerdo con nota 7 letra e) numeral 2).

## Nota 22 – Resultado por Unidad de Reajuste

El detalle al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es el siguiente:

Unidad de Reajuste	01.01.2022	01.01.2021
	31.12.2022	31.12.2021
	M\$	M\$
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	2.015.247	2.505.526
Otros pasivos Financieros corrientes y no corrientes	1.451.396	553.656
<b>TOTAL</b>	<b>3.466.643</b>	<b>3.059.182</b>

## Nota 23 – Contingencias y Restricciones

### a) Compromisos directos

#### Garantías al 31.12.2022

Tipo de Garantía	Saldos al	Liberación de Garantías			
	31.12.2022	2023	2024	2025	2026
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Anticipos	40.664.767	11.590.839	-	29.073.928	-
Fiel Cumplimiento	33.083.125	11.726.177	3.458.471	17.809.055	89.422
Terrenos	77.543.852	77.543.852	-	-	-
<b>TOTALES</b>	<b>151.291.744</b>	<b>100.860.868</b>	<b>3.458.471</b>	<b>46.882.983</b>	<b>89.422</b>

#### Garantías al 31.12.2021

Tipo de Garantía	Saldos al	Liberación de Garantías			
	31.12.2021	2022	2023	2024	2025
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Anticipos	40.015.695	6.364.687	7.988.051	-	25.662.958
Fiel Cumplimiento	45.458.883	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) Compromisos indirectos

Al 31 de diciembre de 2022, 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 codeudoras 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 10. 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 codeudoras 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 10. 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 Bio- Bio (Hospital de Los Ángeles) (externo).

Se presentó demanda en contra del Servicio de Salud Bio Bio, por cumplimiento de contrato e Indemnización de Perjuicios.

Reclamo por la suma de M\$6.418.000.- Causa se sigue ante el 2° Juzgado de Letras de Los Ángeles bajo el ROL 765-2017.

**En etapa:** Término Probatorio especial de 8 días para testimonial. Prueba testimonial rendida.

Se solicitó citar a las partes a oír sentencia, a lo cual el Tribunal ordenó previamente certificar que exista conformidad entre las copias físicas y los documentos electrónicos ingresados por las partes al expediente.

Se estima probable recibir indemnización, la que debiera superar los MM\$1.000.

## EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES

### Notas a los Estados Financieros Consolidados

**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 vencido. El 17 de agosto se evacuó uno de los peritajes, el solicitado por el Servicio de Salud, que estima que la construcción del Zócalo Sector BC, entre ejes 1-9 y AB1 no constituye un adicional, y que la interferencia entre la salida del alcantarillado del Edificio (CRS) y el Canal Eyzaguirre debió ser detectada por el contratista al inicio del proyecto. Con fecha 3 de septiembre de 2022, Moller efectuó observaciones a este primer informe pericial.

El 3 de enero de 2023 se evacuó peritaje solicitado por Moller, que reconoce M\$1.495.954 de los M\$2.203.611.- demandados. La principal diferencia se encuentra en los mayores gastos generales, que reconoce conceptualmente, pero que no calcula de acuerdo a lo estipulado en el contrato, sino aplicando otros métodos. Tampoco reconoció los costos de sobrestadía por demora en el proceso de recepción. Reconoció el resto de los conceptos, incluyendo aquellos que había rechazado el otro peritaje. Con fecha 9 de enero de 2023 Moller realizó observaciones a este informe.

Se estima muy probable obtener una indemnización cercana a MM\$1.500.

**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:** El 3 de mayo de 2022 el tribunal rechazó la objeción de los honorarios periciales opuesta por el Servicio de Salud. El perito evacuó un informe que sólo reconoció en parte los conceptos demandados, validando alrededor de un 4% de la cuantía del juicio. Con fecha 29 de noviembre de 2022 se hizo observaciones a la pericia, ya que presenta inconsistencias y deficiencias. Con fecha 11 de enero de 2023 se solicita al tribunal citar a las partes a oír sentencia.

Se estima probable recibir indemnización cercana a MM\$1.000.

**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.

Prueba rendida. El 29 de abril, 18 de agosto y 13 de diciembre de 2022 se solicitó citar a las partes a oír sentencia, lo que se encuentra pendiente de resolver.

Se estima muy probable recibir una indemnización cercana al valor demandado.

**c.5)** Empresa Constructora Moller y Pérez 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 UF420, Multa 2 UF6.350 y Multa 3 UF930.

Se tiene por contestada la demanda y duplica.

Reclamo por M\$226.863.

Se sigue ante el Juzgado de Letras de Angol ROL C-325-2021. Abogados/externos.

**Estado Procesal:** Término probatorio. Con fecha 28 de septiembre de 2022 el tribunal acogió la reposición en contra del auto de prueba, incorporando nuevo hechos a probar e iniciando con ello el término probatorio ordinario, el que a la fecha de este informe se encuentra vencido. Existen diligencias probatorias pendientes (peritaje y testimoniales). Se fijó audiencia de designación de perito para el día 16 de noviembre de 2022. El 1 de diciembre de 2022 el Tribunal designó una perito, quien posteriormente desistió del encargo, designándose un nuevo perito el 26 de diciembre de 2022.

Se estima muy probable 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\$562.529.

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

**En etapa:** Conciliación.

Excepciones dilatorias rechazadas con costas (resolución apelada por el Servicio), evacuada la réplica. Se llamó a las partes a audiencia de conciliación, la que se tuvo por frustrada por la incomparecencia del demandado. El 11 de julio de 2022 el tribunal recibió la causa a prueba, fijando los hechos pertinentes, sustanciales y controvertidos, encontrándose actualmente en el término probatorio ordinario.

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

**c.7)** Telecomunicaciones Sirtecom con Cristian Widoycovich y Otras (interno).

Demanda Sumaria por Indemnización de Perjuicios respecto a fallas, errores y defectos de construcción respecto de Departamento 3203 piso N° 32 del Edificio Alerce. Reclamo por M\$50.000.- Causa se sigue ante el 9° Juzgado Civil de Santiago, ROL N° C- 7203-2020.

Se recibió la causa a Prueba con fecha 13 de mayo de 2021, el término probatorio ordinario se encuentra vencido. Con fecha 18 de enero de 2023, se hizo observaciones a la prueba por la demandada y se solicitó citar a las partes a oír sentencia.

Muy escasa posibilidad de contingencia de pérdida.

**c.8)** Ingeniería y Urbanización Cristian Eugenio San Martín Riquelme con Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos y Otra (interno).

Demanda por Cumplimiento de Contrato, falta de obtención de pagos de trabajos ejecutados en los meses de agosto y septiembre 2018. Reclamo por M\$25.476.- Causa se sigue ante el 2° Juzgado Civil de Temuco, ROL N° C- 118-2019.

Con fecha 27 de diciembre de 2022 se citó a las partes a oír sentencia. Escasa posibilidad de contingencia de pérdida.

**c.9)** Amigo con Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos (interno).

Medida prejudicial probatoria de inspección personal del tribunal y peritaje. La medida fue presentada por cónyuge de cliente de Inmobiliaria MPC Obispo Salas SpA, Depto. 1806 Edificio Obispo Salas.

Cuantía indeterminada. Causa se sigue ante el 2° Juzgado Civil de Concepción, ROL C-2632-2022.

**En etapa:** Incidente de incompetencia. Con fecha 02-12-2022 se presentó incidente de incompetencia, el que se encuentra pendiente de resolver. Con fecha 6 de enero de 2023 se acompañaron antecedentes para acreditar domicilio e incompetencia relativa.

Escasa posibilidad de contingencia de pérdida.

**c.10)** Moller y Pérez Cotapos Construcciones Industriales S.A. con Páez (externo).

Moller y Pérez Cotapos Construcciones Industriales S.A., e Inmobiliaria El Navegante S.A., demandaron a Maria Alejandra Páez Salazar, propietaria de departamento 402 Edificio Martin Alonso Pinzón, por el costo de reparaciones hechas con ocasión de la destrucción de una viga estructural que hizo la demandada en su departamento.

Reclamo por M\$118.710. [446,51 Unidades de Fomento (Informe Pericial evacuado, el cual estima que los costos de reparación ascienden a UF360,92)]. Causa que se sigue ante el 21° Juzgado Civil de Santiago ROL C-27057-2017.

ROL Corte Apelaciones de Santiago. Civil N° 4987-2021.

En relación desde el 22 de junio 2021.

Se estima muy probable que se ratifique la condena.

**c.11)** Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A. con Johnny Herrera Muñoz (externo).

Se demandó una indemnización al haberse hecho por el demandado modificaciones en el edificio que dañaron la techumbre e impermeabilización.

Reclamo por M\$38.967.

Causa se Sigue ante 28° Civil de Santiago ROL 14.335-2018.

**En etapa:** Término Probatorio.

## EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES

### Notas a los Estados Financieros Consolidados

14 de septiembre 2021 resolución que designa Perito de especialidad construcción civil, la cual se designó en audiencia del día 13 de septiembre 2021 Sra. Patricia Zabala Contreras, quien evacuó informe con fecha 19 de agosto de 2022, el cual concluye que los daños a los departamentos inferiores, así como el costo que debió incurrir la empresa por la reinstalación de residentes de un hotel son responsabilidad directa del demandado. Además, ratifica que los trabajos realizados en el departamento del demandado se ejecutaron en contravención a la normativa municipal vigente. El 25 de agosto de 2022 el demandado solicitó la nulidad del peritaje e hizo observaciones al mismo. Por resolución de fecha 8 de septiembre de 2022 se rechazó el incidente de nulidad del demandado, y se tuvo presente las observaciones. El 15 de septiembre de 2022 se citó a las partes a oír sentencia, la que se encuentra pendiente de dictarse a la fecha de este informe.

Se estima muy probable obtener una indemnización.

**c.12)** Inmobiliaria MPC Ricardo Lyon SpA con René Lagos y Asociados Ingenieros Civiles SpA (externo).

Corresponde a una demanda de indemnización de perjuicios en contra del calculista de Edificio Lyon por errores en su proyecto, que hicieron necesarias reparaciones estructurales durante la construcción.

Reclamo por un monto de M\$218.404.

Causa se sigue ante 13° Juzgado Civil de Santiago ROL C-7069-2022.

**En etapa:** Término probatorio.

Con fecha 19 de julio de 2022 se hizo ingreso de la demanda, se notificó a la demandada el 27 de septiembre de 2022, y se realizó la audiencia de conciliación (frustrada) y contestación el 6 de octubre de 2022. Con fecha 13 de octubre de 2022 se dictó el auto de prueba, que se encuentra pendiente de notificar a las partes.

Se estima probable obtener una condena a pagar indemnización.

**c.13)** Monrabal Chile SpA con Empresa Constructora Moller Pérez-Cotapos S.A. (interno).

La liquidadora de Monrabal Chile SpA solicita, en calidad de medida prejudicial, la exhibición de documentos relativos a las retenciones del contratista.

Reclamo por M\$248.661 +IVA, reajustes e intereses.

Causa se sigue ante 8° Juzgado Civil de Santiago ROL C-7925-2022. En etapa: Ingreso.

Con fecha 25 de julio de 2022 la liquidadora hizo ingreso de la demanda en causa iniciada ante el 8° Juzgado Civil de Santiago (ROL C-7411-2021), encontrándose pendiente su notificación.

Escasa posibilidad de contingencia de pérdida.

**c.14)** Gálvez con Inmobiliaria MPC Simón Bolívar SpA (interno).

Demanda de indemnización de perjuicios en juicio sumario, presentada por cliente de Inmobiliaria MPC Simón Bolívar SpA, Depto. 602 Edificio Simón Bolívar. Reclama perjuicios por defectos y supuesta demora en la entrega.

**Cuantía:** M\$49.400. Causa se sigue ante el 2° Juzgado Civil de Concepción, ROL C-12589-2022.

**En etapa:** El 21 de diciembre de 2022 se celebró comparendo de contestación, se tuvo por frustrado el llamado a conciliación. El 22 de diciembre el tribunal recibió la causa a prueba, encontrándose pendiente de notificar.

Escasa posibilidad de contingencia de pérdida.

**c.15)** Gálvez Inmobiliaria MPC Simón Bolívar SpA (interno).

Demanda de indemnización de perjuicios en juicio sumario, presentada por cliente de Inmobiliaria MPC Simón Bolívar SpA, Depto. 602 Edificio Simón Bolívar. Reclama perjuicios por defectos y supuesta demora en la entrega. Corresponde al segundo juicio notificado sobre la materia.

**Cuantía:** M\$83.078. Causa se sigue ante el 2° Juzgado Civil de Concepción, ROL C-12588-2022.

**En etapa:** Citación a audiencia de contestación, fijada para el 16 de febrero de 2023.

Escasa posibilidad de contingencia de pérdida.

**c.16)** Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. con Servicio de Salud Talcahuano (Gastos Generales Higuera) (externo; Estudio Pfeffer).

Demanda por cumplimiento forzado de contrato e Indemnización de Perjuicios, respecto a los mayores gastos generales reajustables asociados a aumentos de plazo ya concedidos.

Demanda por valor indeterminado. Causa se sigue ante el 2° Juzgado Civil de Talcahuano, ROL C-2632-2022.

**En etapa:** Notificación. El 05-12-2022 se notificó al Servicio de Salud demandado, quien contestó la demanda el 23 de diciembre de 2022, señalando, en términos generales, que efectivamente dictó una resolución afecta a toma de razón para pagar los gastos generales demandados, pero que Contraloría se abstuvo de tomar razón, en virtud del Oficio 22.872-2018. Con fecha 3 de enero de 2023, Moller evacuó el trámite de la réplica, encontrándose pendiente la Dúplica del Servicio.

Se estima muy probable obtener una sentencia favorable, cercana a los conceptos demandados.

**c.17)** Cesce Chile Asegurador S.A. con Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.

ROL ARIAS LATAM AL-6-2021. Juez Alberto Labbé Valverde.

Se interpone demanda en contra de Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A., solicitando restitución parcial de indemnización pagada por ejecución de póliza de garantía de fiel cumplimiento de contrato que entregó Monrabal Chile SpA. Indica que el perjuicio real indemnizable sería inferior al solicitado por Moller.

Reclamo por M\$406.528 [UF 12.831,61].

**En etapa:** Término probatorio.

Con fecha 19 de julio de 2022 se realizó audiencia de conciliación, proponiendo el Tribunal que las partes intercambien información e informen en una próxima audiencia fijada para el 21 de septiembre de 2022, en cuya oportunidad se declaró frustrada la conciliación. El 28 de octubre de 2022 se dictó el auto de prueba, que se notificó a las partes el 3 de enero de 2023. Con fecha 6 de enero de 2023, Moller dedujo recurso de reposición.

Se estima poco probable una condena.

**c.18)** EPSS Yida Express Elevator Chile SpA con Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.

ROL CAM Santiago 5255-2022. Jueza Árbitro Vesna Camelio Ursic. Solicitud de arbitraje presentada por subcontratista de Hospital de San Antonio. Refiere al término anticipado y perjuicios que el contratista dice haber sufrido como consecuencia de ello.

Reclamo por UF 5.543.

**En etapa:** Solicitud de arbitraje.

Mediante carta de fecha 3 de octubre de 2022 se comunicó la designación de doña Vesna Camelio Ursic en calidad de Árbitro, estando pendiente se cite a las partes al primer comparendo. Se estima poco probable una condena.

**c.19)** 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 en estado de relación.

**c.20)** Construcciones y Montajes SpA con Moller y Pérez Cotapos Construc. 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 \$ 37.674.765.

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 (\$ 15.069.906).

ROL Corte Policía Local 1701-2020.

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

La Corte de Apelaciones ordenó reanudar el procedimiento, luego de recibir sentencia del Tribunal Constitucional que rechazó el requerimiento de inaplicabilidad. Se suspendió de común acuerdo el procedimiento las dos últimas semanas de diciembre de 2022, debiendo incluir la causa a tabla en el mes de enero de 2023.

**c.21)** 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 \$ 63.458.501. 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 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.

## EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES

### Notas a los Estados Financieros Consolidados

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

Moller participó en 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 llevó Estudio Pfeffer, juicio terminado. Por Hospital de Talca, donde poseemos 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 del juicio con el Servicio de Salud de Talca:

**c.22)** Consorcio Constructor Hospital de Talca S.A. con Servicio Salud.

Demanda por cumplimiento de contrato e Indemnización de Perjuicios, en Subsidio resolución de contrato e Indemnización de Perjuicios, monto demandado aproximadamente M\$ 32.000.000.

Se sigue ante el 1° Juzgado de Letras de Talca, ROL C-785-2018. ROL Corte Apelaciones de Talca- Acumulada ROL Corte 1664-2020 (acumulada).

**En etapa:** Sentencia.

Cumplidas las medidas para mejor resolver, se citó a las Partes a oír Sentencia con fecha 03 de noviembre 2020. El 4 de mayo y el 6 de diciembre de 2022 se reiteró solicitud de dictación de sentencia. Pendiente dictación de sentencia.

No existen otros litigios o situaciones que informar en relación con Litigios existentes o posibles.

De acuerdo con 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 2022, 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 intermedios, las diversas medidas que el gobierno ha decretado para frenar la difusión del virus COVID-19 (Coronavirus) entre la población, se han flexibilizado permitiendo funcionar con cierta normalidad en las labores de construcción y venta inmobiliaria, el uso de mascarilla se mantiene en ambientes cerrados de atención de salud y en los cuales no es posible mantener el distanciamientos social aconsejado, el uso en otros ambientes con posibles riesgos se deja a criterio de la población, cada empresa ver por la correcta utilización de aforos en las labores administrativas, se ha retornado a la presencialidad combinándola con el teletrabajo.

La volatilidad e incertidumbre en los mercados financieros a nivel local, respecto de la extensión en el tiempo del problema continúa afectando las actividades de Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. y sus filiales, ralentizando la construcción de obras a terceros, se incrementó la baja en las ventas inmobiliarias de todos los proyectos inmobiliarios, consistente con las proyecciones enunciadas a finales del ejercicio 2021.

## Nota 24 – Moneda Extranjera

Al cierre de los presentes estados financieros no existen instrumentos en moneda extranjera.

### 31.12.2022

Valores Pasivos financieros	Moneda	Hasta 90 días	Más de 90 días hasta 1 año	Más de 1 año hasta 3 años	Más de 3 años hasta 5 años	Más de 5 años	Total
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Otros pasivos financieros - que devengan intereses	USD	474.063	446.284	-	-	-	920.347
		<b>474.063</b>	<b>446.284</b>	-	-	-	<b>920.347</b>

### 31.12.2021

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

## Nota 25– 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.

### 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.

	31.12.2022	31.12.2021
	%	%
Tasa Interes Variable %	97%	95%
Tasa Interes Fija %	3%	5%
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

Efecto Resultado antes de Impuesto	31.12.2022	31.12.2021
	M\$	M\$
tasa variable +1%	(1.938.104)	(1.555.571)
tasa variable -1%	1.938.104	1.555.571

## EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES

### Notas a los Estados Financieros Consolidados

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 con 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 2022 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 con 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 2022, se realizaron operaciones de factoring con responsabilidad con Banco Estado, Banco Itau y Banco Santander, al 31 de diciembre de 2022 se mantienen operaciones vigentes por M\$4.109.999.-, tal como se puede apreciar en Nota 13(a).
- 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 26 – Contratos de Construcción

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

### 31.12.2022

Línea de negocio	Obra	Mandante	Moneda Contrato	Avance financiero	Contrato original	% sobre total de Contratos de la Sociedad		Ingresos acumulados	Ingresos del período	Anticipos recibidos	Retención de Pagos	Costos acumulados	Margen Bruto	Margen Operativo
						%	M\$							
Obras a terceros	Hospital Las Higueras	Servicio de Salud de Talcahuano	M\$	54,5%	94.062.535	41%	66.520.669	12.495.527	16.555.840	6.999	(62.863.738)	3.656.931	1.727.831	
Obras a terceros	Hospital de San Antonio	Servicio de Salud de Valparaíso San Antonio	M\$	100,0%	69.509.710	31%	87.094.819	6.601.967	-	114.731	(80.396.588)	6.698.231	4.172.481	
Obras a terceros	Hospital de Quillen	Servicio de Salud Chiloe	M\$	20,5%	20.849.875	9%	4.266.904	4.266.904	1.812.137	272.850	(3.976.313)	290.590	166.850	
Obras a terceros	Centro Acuatico Estadio Nacional*	Instituto Nacional del Deporte	M\$	-	42.509.332	19%	-	-	-	-	-	-	-	

\* En Consorcio con Constructora De Vicente S.A., participación de Moller en 50,1%.

## EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES

### Notas a los Estados Financieros Consolidados

#### 31.12.2021

Línea de negocio	Obra	Mandante	Moneda Contrato	Avance financiero	Contrato original	% sobre total de Contratos de la Sociedad	Ingresos acumulados	Ingresos del período	Anticipos recibidos	Retención de Pagos	Costos acumulados	Margen Bruto	Margen Operativo
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

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 13 y 14 de noviembre de 2017 la Contraloría General de la República tomó razón de la adjudicación para la construcción de tres 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.).

Con fecha 20 de diciembre de 2021 la Contraloría General de la República tomó razón de la adjudicación para la construcción de un nuevo proyecto hospitalario, Hospital de Queilen (MM\$24.811 IVA Incl.).

Con fecha 29 de noviembre de 2022 la Contraloría General de la República tomó razón de la adjudicación para la construcción del proyecto Reposición Centro de entrenamiento de los deportes Acuáticos, Estadio Nacional (MM\$ 50.586 IVA Incl.).

## Nota 27 - Caucciones Obtenidas de Terceros

La Sociedad matriz y sus filiales al 31 de diciembre de 2022 y 2021 no han obtenido cauciones de terceros para garantizar obligaciones contraídas por la compra de activos y operaciones de crédito de dinero.

## Nota 28 - Sanciones

Durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2022, 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 29 - Medio Ambiente

La Sociedad en los periodos finalizados al 31 de diciembre de 2022 y 2021 no ha realizado desembolsos relacionados con el mejoramiento a la protección del medio ambiente, ya que su principal actividad no afecta a éste.

## Nota 30 – Factoring con responsabilidad

Al 31 de diciembre de 2022 la sociedad mantiene vigentes operaciones por este concepto por un monto de M\$ 4.109.999.

En el período finalizado al 31 de diciembre de 2022 la sociedad ha liquidado parte de sus cuentas por cobrar por medio de factoring con responsabilidad, realizando operaciones por este concepto con Banco Estado, Banco Itau y Banco Santander.

Todas las operaciones corresponden al segmento Construcción a terceros.

Al 31 de diciembre de 2022 el monto facturado por las operaciones de factoring alcanzó un monto de M\$15.547.777. 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\$15.363.063.- el cual se presenta como flujo de efectivo procedente de actividades de financiación del corto plazo:

#### 31.12.2022

Entidad Deudora	Documento	N° Dcto.	Fecha Vcto.	Institución Bancaria	Monto Adeudado	Monto Liquidado
					M\$	M\$
Servicio de Salud Valparaíso San Antonio	Factura Venta	6362	19-03-21	Banco Estado Factoring	264.404	262.930
Servicio de Salud Valparaíso San Antonio	Factura Venta	6363	19-03-21	Banco Estado Factoring	47.562	47.296
Servicio de Salud Valparaíso San Antonio	Factura Venta	6364	19-04-21	Banco Estado Factoring	341.485	339.581
Servicio de Salud Valparaíso San Antonio	Factura Venta	6365	19-04-21	Banco Estado Factoring	56.624	56.308
Servicio de Salud Valparaíso San Antonio	Factura Venta	6367	19-04-21	Banco Estado Factoring	1.023.867	1.010.891
Servicio de Salud Valparaíso San Antonio	Factura Venta	6375	19-04-21	Banco Santander	308.599	305.492
Servicio de Salud Valparaíso San Antonio	Factura Venta	6376	19-04-21	Banco Santander	89.874	88.970
Servicio de Salud Valparaíso San Antonio	Factura Venta	6427	24-08-22	Banco Estado Factoring	127.667	125.715
Servicio de Salud Valparaíso San Antonio	Factura Venta	6428	24-08-22	Banco Estado Factoring	30.225	29.763
Servicio de Salud Valparaíso San Antonio	Factura Venta	6431	24-08-22	Banco Estado Factoring	469.687	462.518
Servicio de Salud de Chileo	Factura Venta	6432	17-08-22	Banco Estado Factoring	491.787	485.556
Dirección Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6441	18-08-22	Banco Estado Factoring	251.098	248.400
Dirección Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6442	18-08-22	Banco Estado Factoring	52.690	52.124
Servicio de Salud de Chileo	Factura Venta	6462	15-09-22	Banco Estado Factoring	199.833	197.450
Servicio de Salud Valparaíso San Antonio	Factura Venta	6465	29-09-22	Banco Estado Factoring	181.984	178.999
Servicio de Salud Valparaíso San Antonio	Factura Venta	6466	29-09-22	Banco Estado Factoring	3.012	2.962
Dirección Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6481	29-09-22	Banco Estado Factoring	679.175	671.234
Dirección Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6482	29-09-22	Banco Estado Factoring	206.621	204.205
Servicio de Salud Valparaíso San Antonio	Factura Venta	6473	21-10-22	Banco Estado Factoring	2.902	2.861
Servicio de Salud Valparaíso San Antonio	Factura Venta	6475	21-10-22	Banco Estado Factoring	19.605	19.329
Servicio de Salud Valparaíso San Antonio	Factura Venta	6476	21-10-22	Banco Estado Factoring	50.564	49.845
Servicio de Salud Valparaíso San Antonio	Factura Venta	6477	21-10-22	Banco Estado Factoring	213.739	210.701
Servicio de Salud Valparaíso San Antonio	Factura Venta	6478	21-10-22	Banco Estado Factoring	38.862	38.309
Servicio de Salud Valparaíso San Antonio	Factura Venta	6479	21-10-22	Banco Estado Factoring	33.931	33.449
Servicio de Salud Valparaíso San Antonio	Factura Venta	6480	21-10-22	Banco Estado Factoring	50.215	49.501
Servicio de Salud Valparaíso San Antonio	Factura Venta	6485	21-10-22	Banco Estado Factoring	286.446	282.218
Servicio de Salud Valparaíso San Antonio	Factura Venta	6486	21-10-22	Banco Estado Factoring	9.466	9.281
Servicio de Salud Valparaíso San Antonio	Factura Venta	6487	21-10-22	Banco Estado Factoring	2.512	2.463
Dirección Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6491	19-10-22	Banco Estado Factoring	688.341	681.707
Dirección Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6492	19-10-22	Banco Estado Factoring	131.221	129.956
Servicio de Salud de Chileo	Factura Venta	6504	19-10-22	Banco Estado Factoring	237.981	235.450
Servicio de Salud Valparaíso San Antonio	Factura Venta	6510	29-11-22	Banco Estado Factoring	1.011.433	996.781
Dirección Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6519	18-11-22	Banco Estado Factoring	658.765	651.000
Dirección Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6520	18-11-22	Banco Estado Factoring	218.334	215.760
Servicio de Salud de Chileo	Factura Venta	6515	18-11-22	Banco Estado Factoring	351.581	347.194
Dirección Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6529	07-12-22	Banco Itau Factoring	300.000	297.934
Servicio de Salud de Coquimbo	Factura Venta	6530	07-12-22	Banco Estado Factoring	37.162	36.698
Servicio de Salud de Coquimbo	Factura Venta	6531	07-12-22	Banco Estado Factoring	17.980	17.756
Servicio de Salud Valparaíso San Antonio	Factura Venta	6545	26-12-22	Banco Estado Factoring	18.201	17.813
Servicio de Salud Valparaíso San Antonio	Factura Venta	6546	26-12-22	Banco Estado Factoring	215.063	210.515
Servicio de Salud Valparaíso San Antonio	Factura Venta	6547	26-12-22	Banco Estado Factoring	251.531	246.212
Servicio de Salud Valparaíso San Antonio	Factura Venta	6548	26-12-22	Banco Estado Factoring	620.186	606.581
Servicio de Salud Valparaíso San Antonio	Factura Venta	6549	26-12-22	Banco Estado Factoring	115.832	113.383
Servicio de Salud Valparaíso San Antonio	Factura Venta	6550	26-12-22	Banco Estado Factoring	38.111	37.305

## EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES

### Notas a los Estados Financieros Consolidados

Entidad Deudora	Documento	N° Dcto.	Fecha Vcto.	Institución Bancaria	Monto Adeudado	Monto Liquidado
					M\$	M\$
Servicio de Salud Valparaíso San Antonio	Factura Venta	6551	26-12-22	Banco Estado Factoring	156.225	152.819
Servicio de Salud Valparaíso San Antonio	Factura Venta	6540	07-12-22	Banco Estado Factoring	404.248	401.305
Servicio de Salud Valparaíso San Antonio	Factura Venta	6541	07-12-22	Banco Estado Factoring	250.641	248.816
Servicio de Salud de Chile	Factura Venta	6552	19-12-22	Banco Estado Factoring	460.529	458.902
Dirección Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6558	19-12-22	Banco Estado Factoring	621.560	617.167
Dirección Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6559	19-12-22	Banco Estado Factoring	210.312	208.826
Dirección Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6560	19-12-22	Banco Estado Factoring	303.252	301.109
Dirección Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6562	10-01-23	Banco Estado Factoring	382.132	377.498
Dirección Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6563	10-01-23	Banco Estado Factoring	184.589	182.351
Dirección Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6564	10-01-23	Banco Estado Factoring	118.990	117.547
Dirección Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6565	10-01-23	Banco Estado Factoring	326.261	322.304
Servicio de Salud de Chile	Factura Venta	6558	20-01-23	Banco Estado Factoring	404.714	399.126
Dirección Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6569	20-01-23	Banco Estado Factoring	133.859	132.011
Servicio de Salud Valparaíso San Antonio	Factura Venta	6579	06-02-23	Banco Estado Factoring	79.188	74.640
Dirección Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6580	06-02-23	Banco Estado Factoring	571.371	566.737
Dirección Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6581	06-02-23	Banco Estado Factoring	493.748	491.509
					<b>15.547.777</b>	<b>15.363.063</b>

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 no existe la utilización de confirming por parte de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. y sus filiales.

## Nota 31 - Hechos Posteriores

Entre el 1 de enero de 2023, 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 2022

El presente informe ha sido preparado para el periodo terminado al 31 de diciembre de 2022, 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

El año 2022 se caracterizó por una contracción de la demanda inmobiliaria explicada por las mayores restricciones al financiamiento hipotecario, disminución de plazos de financiamiento, alzas de las tasas de interés, aumento del porcentaje de pie para la compra de viviendas y deterioro de la capacidad de pago de las personas. La construcción mostró también aumentos relevantes de costos, lo que sumado a una menor actividad ha comprimido los márgenes.

Dentro de este escenario la Compañía anotó al cierre del ejercicio una pérdida de MM\$-2.226; durante el cuarto trimestre se revirtieron, parcialmente, las pérdidas generadas durante los trimestres anteriores.

A la fecha la Compañía cuenta con un alto stock de promesas que no se formalizan en escrituras públicas de compraventa. Parte de ellas por el normal ciclo inmobiliario, parte por los retrasos de las autoridades en otorgar la Recepción y/o la Copropiedad Inmobiliaria y la tardanza de organismos y empresas de servicios básicos en la entrega de los antecedentes que permiten la obtención de la recepción final. Estas dilaciones, los aumentos en la tasa de interés e inflación desmedida en estos últimos 12 meses, ha implicado un impacto negativo en los gastos financieros y diferencias de cambio respectivos.

Durante el año 2022 se obtuvo la recepción de 8 proyectos inmobiliarios, 3 de las cuales se verificaron a fines de diciembre, por lo que no se materializaron ventas posibles de contabilizar en el presente período.

Adicionalmente, se esperaba obtener la recepción de otros 3 proyectos y así iniciar la escrituración de ellos: Edificio Partenón en Vitacura, Barrio Trebulco en Talagante y Las Vizcachas IV subetapa 2 en San Esteban-Los Andes. Se han tomado medidas adicionales para agilizar la recepción de nuestros proyectos y así iniciar su pronta escrituración, pero la mayor parte del retardo no es gestionable.

Otra de las razones del resultado negativo fue que los márgenes de las unidades vendidas se deterioraron por mayores plazos, tasas de interés superiores y sobrecostos de construcción por alza de materiales, no siendo posible transferir a precios estos eventos, dada la demanda deprimida.

Respecto a los compromisos a firme, durante el periodo se prometió MM\$101.694 (MUF 2.896), 14% inferior a igual fecha del año anterior. Esta cifra se compara favorablemente con la observada en la industria, la que muestra una caída de 39% para dicho periodo. Lo anterior nos permitió finalizar el año dentro de los primeros lugares en los rankings de la Región Metropolitana. Cabe destacar que el nivel de desistimiento para el año fue de 13,6%, superior al 12,4% del año 2021, pero por debajo de lo registrado por la industria. El 2022 estuvo marcado por una menor velocidad de venta de unidades inmobiliarias, producto de la mayor inflación, el alza de tasas hipotecarias y la reducción en los plazos de los créditos, en comparación con el mismo periodo del año anterior.

Respecto al stock de unidades prometidas asciende a UF 1.738.063, de las cuales UF 758.445 son de proyectos actualmente disponibles para escrituración. En los próximos 12 meses se incorporarán proyectos a iniciar escrituración con un monto ya prometado de UF 953.145. En resumen, del total prometado habrá un 98,5% disponible para escriturar en dicho periodo por un monto equivalente de UF 1.711.590.

El impacto de menores resultados en el área de Construcción a Terceros se explica por un menor nivel de actividad durante el año. Se solicitó la recepción provisoria del Hospital de San Antonio el 27 de septiembre 2022. Igualmente concluyó la primera etapa del Hospital Higuera de Talcahuano en enero de 2022, iniciándose la segunda en marzo 2022, de acuerdo con el contrato; adicionalmente durante el año 2021 se había dado término a la construcción del Centro de Diagnóstico Terapéutico del Hospital de La Serena.

Lo anterior fue parcialmente mitigado por el inicio de la construcción del Hospital de Queilen (Chiloé) el 1 de marzo de 2022, por un monto de MM\$24.811 IVA Incl.

Cabe destacar que con fecha 29 de noviembre de 2022 la Contraloría General de la República tomó razón de la adjudicación para la construcción del proyecto Reposición Centro de Entrenamiento de los Deportes Acuáticos, Estadio Nacional (MM\$ 50.586 IVA Incl.), el cual inició su construcción el 28 de diciembre de 2022, proyecto que ejecutamos en consorcio con otra Compañía.

A fin de hacer frente al escenario negativo, la Compañía tomó una serie de medidas, entre ellas, paralizar compras de terrenos, postergar el lanzamiento de nuevos proyectos inmobiliarios a la espera de que las condiciones de mercado lo permitan y ajustar el tamaño de las etapas de desarrollo de los proyectos en extensión. La menor actividad determinó disminuir y acoplar al nuevo escenario los gastos de administración y ventas.

La materialización de la venta de nuestro stock permite proyectar un efecto positivo en la caja durante el año 2023. La Compañía se ha orientado en concretar las ventas inmobiliarias, lo que redundará en la reducción de la deuda financiera.

## EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES

### Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2022

En el segmento de Construcción a Terceros estamos a la espera de la materialización del Mecanismo de Reajustabilidad para contratos con el MINSAL, tal como fue implementado para contratos con el MOP, de acuerdo con lo anunciado por las autoridades respectivas. Además, para este segmento se destaca la participación en las licitaciones de obras públicas tales como el Centro Antártico Internacional (CAI), Construcción nuevo Servicio de Oncología del Hospital Ernesto Torres Galdames (segundo llamado), Normalización Hospital Curacautín, Construcción del Hospital de Illapel. Continuamos activos en las licitaciones del Programa Hospitalario del MINSAL y MOP, así como en obras privadas, en donde la problemática de adjudicación se ha ralentizado debido a que el foco principal de la autoridad estuvo en la mitigación de los efectos de la pandemia.

Mantenemos nuestra previsión de que el escenario adverso continuará durante el próximo año, para lo cual las medidas adoptadas permitirán enfrentar las dificultades de forma responsable hacia nuestros stakeholders.

Entrando en mayor detalle en el Segmento Inmobiliario un escenario, para el primer semestre de 2023, de mayor dinamismo en los inicios de escrituración y en conjunto con niveles de desistimientos en rangos levemente superiores al año anterior, esperamos que nuestro horizonte de escrituración se normalice durante el año 2023.

Los proyectos que iniciaron escrituración durante el año al cierre del 31 de diciembre 2022 fueron los siguientes:

Fecha inicio escrituración	Proyecto	Comuna	Naturaleza de la Relación	Total Proyecto #	MUF
Febrero 2022	Mirador Los Trapenses Departamentos	Lo Barnechea	Moller	36	901
Julio 2022	Los Maitenes V	Quillota	Moller	69	177
Julio 2022	Los Almendros de Buin II Etapa II	Buin	Control Conjunto	74	305
Julio 2022	Las Pataguas III	Chillán	Moller	78	200
Agosto 2022	Parque San Damián de Vitacura II	Vitacura	Control Conjunto	62	1.319
Diciembre 2022	Galvarino Gallardo	Providencia	Filial	66	733
Diciembre 2022	Las Vizcachas IV	Los Andes	Moller	71	201
Diciembre 2022	Doña Carlota I	Rancagua	Filial	114	318
<b>TOTAL</b>				<b>570</b>	<b>4.154</b>

De igual forma en el período enero-diciembre 2022, se continuó con la escrituración de los siguientes proyectos:

Proyecto	Comuna	Naturaleza de la Relación	Total Proyecto #	MUF
1 Nogales del Golf Departamentos	Lo Barnechea	Moller	24	770
2 Parque Nogales 140	Lo Barnechea	Control Conjunto	33	554
3 Parque Nogales 160/180	Lo Barnechea	Control Conjunto	33	679
4 Agustín del Castillo	Vitacura	Filial	28	492
5 Lingue, Parque San Damián	Vitacura	Control Conjunto	82	969
6 Cedro, Parque San Damián	Vitacura	Control Conjunto	120	1.711
7 La Aurora	Vitacura	Filial	31	470
8 Medinacelli II	Las Condes	Filial	39	568
9 Carlos Alvarado	Las Condes	Filial	44	666
10 Lyon Luterano	Providencia	Filial	68	664
11 Simón Bolívar	Ñuñoa	Moller	56	497
12 Obispo Salas	Concepción	Filial	220	709
13 Rojas Magallanes	La Florida	Filial	135	653
14 Walker Martínez	La Florida	Filial	174	607
15 Portezuelo XII	Colina	Control Conjunto	87	275
16 Los Maitenes II	Quillota	Moller	83	194
17 Las Vizcachas III	Los Andes	Moller	53	127
18 Los Almendros II	Buin	Control Conjunto	76	246
19 Los Almendros de Buin II Etapa I	Buin	Control Conjunto	66	244
20 Las Pataguas II	Chillán	Moller	77	161
21 Parque Lantaño V	Chillán	Moller	60	109
<b>TOTAL</b>			<b>1.589</b>	<b>11.367</b>

Durante el presente periodo se obtuvo se obtuvo 4 permisos de edificación correspondientes al proyecto Las Nieves (Vitacura), al proyecto Los Leones (Providencia), Barrio Trebulco II (Talagante) y Barrio Los Retamos (Chillán), acumulando 14 proyectos con permiso de edificación aprobados y que no han iniciado construcción. Adicionalmente, se cuenta con 1 proyecto en trámite para aprobación de Permiso de Edificación: Carlos Alvarado Sur (Las Condes).

En consecuencia, se consolidarán 15 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.

Los proyectos inmobiliarios descritos anteriormente, más las etapas futuras de proyectos ya iniciados, suman un backlog potencial de construcción de obras inmobiliarias de MUF 9.418 con una venta equivalente de MUF 19.329. Lo anterior, conforma la renovación del backlog inmobiliario de la Compañía asegurando su continuidad.

En el Segmento 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 inició su construcción en marzo de 2022. Igualmente, con fecha 29 de noviembre de 2022 la Contraloría General de la República tomó razón de la adjudicación para la construcción del proyecto Reposición Centro de Entrenamiento de los Deportes Acuáticos, Estadio Nacional (MM\$50.586 IVA Incl.), el cual inició su construcción a fines de diciembre de 2022.

Se destaca el término de la construcción del Hospital de San Antonio el 27 de septiembre de 2022.

Continuamos el avance de la obra Hospital de Higuera de Talcahuano y Hospital de Queilen, totalizando un backlog de MM\$119.039 que se compone de los siguientes proyectos:

Proyecto	m <sup>2</sup>	Contrato Original MM\$	% Avance
Hospital Las Higuera de Talcahuano	61.660	94.063	54,5%
Hospital de Queilen	6.971	20.850	20,5%
Centro Acuático	15.052	42.509	0,0%
<b>TOTAL</b>	<b>83.683</b>	<b>157.422</b>	

Adicionalmente, se destaca la participación en las licitaciones de obras públicas tales como el Centro Antártico Internacional (CAI), Construcción nuevo Servicio de Oncología Hospital Ernesto Torres Galdames (segundo llamado), Normalización Hospital Curacautín, Construcción del Hospital de Illapel ; y continuamos activos en las

licitaciones del Programa Hospitalario del MINSAL y MOP, así como en obras de licitación privadas. A la fecha se estudian proyectos, entre obras hospitalarias y de edificación general, por un monto superior a MMUF 8, en donde la problemática de adjudicación del Programa se ha ralentizado debido a que el foco principal de la autoridad estuvo 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 Larrain 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 Convex para el segmento de viviendas económicas.*

Durante este periodo, se cerraron MM\$101.694 (MUF 2.896), en promesas de compraventa brutas, inferior en 14% respecto al mismo periodo de 2021. 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 2022, considerando los mayores plazos en la obtención de recepción final, de los proyectos inmobiliarios):

**EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES**

## Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2022

Proyecto	Comuna	Naturaleza de la Relación	Total Proyecto #	Estimación inicio escrituración
1 Nogales del Golf Departamentos	Lo Barnechea	Moller	24	Iniciado
2 Parque Nogales 140	Lo Barnechea	Control Conjunto	33	Iniciado
3 Parque Nogales 160/180	Lo Barnechea	Control Conjunto	33	Iniciado
4 Mirador Los Trapenses Departamentos	Lo Barnechea	Moller	36	Iniciado
5 Agustín del Castillo	Vitacura	Filial	28	Iniciado
6 Lingue, Parque San Damián	Vitacura	Control Conjunto	82	Iniciado
7 Cedro, Parque San Damián	Vitacura	Control Conjunto	120	Iniciado
8 La Aurora	Vitacura	Filial	31	Iniciado
9 Parque San Damián de Vitacura II	Vitacura	Control Conjunto	62	Iniciado
10 Medinacelli II	Las Condes	Filial	39	Iniciado
11 Carlos Alvarado	Las Condes	Filial	44	Iniciado
12 Galvarino Gallardo	Providencia	Filial	66	Iniciado
13 Lyon Luterano	Providencia	Filial	68	Iniciado
14 Simón Bolívar	Nuñoa	Moller	56	Iniciado
15 Obispo Salas	Concepción	Filial	220	Iniciado
16 Rojas Magallanes	La Florida	Filial	135	Iniciado
17 Walker Martínez	La Florida	Filial	174	Iniciado
18 Portezuelo XII	Colina	Control Conjunto	87	Iniciado
19 Los Maitenes II	Quillota	Moller	83	Iniciado
20 Los Maitenes V	Quillota	Moller	69	Iniciado
21 Las Vizcachas III	Los Andes	Moller	53	Iniciado
22 Las Vizcachas IV	Los Andes	Moller	71	Iniciado
23 Doña Carlota I	Rancagua	Filial	114	Iniciado
24 Los Almendros II	Buín	Control Conjunto	76	Iniciado
25 Los Almendros de Buín II Etapa I	Buín	Control Conjunto	66	Iniciado
26 Los Almendros de Buín II Etapa II	Buín	Control Conjunto	74	Iniciado
27 Las Pataguas II	Chillán	Moller	77	Iniciado
28 Parque Lantaño V	Chillán	Moller	60	Iniciado
29 Las Pataguas III	Chillán	Moller	78	Iniciado
1 Partenón Nogal	Vitacura	Filial	44	I Trimestre 2023
2 Barrio Trebulco I	Talagante	Filial	106	I Trimestre 2023
3 Suiza	Providencia	Filial	53	II Trimestre 2023
4 Rojas Magallanes II	La Florida	Filial	77	II Trimestre 2023
5 Vista Francia	Independencia	Filial	109	II Trimestre 2023
6 Alicante	Las Condes	Filial	66	III Trimestre 2023
7 El Parrón	La Cisterna	Filial	178	III Trimestre 2023
<b>TOTAL</b>			<b>2.792</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 2022.

En cuanto al valor del inventario de terrenos gestionados por Moller este asciende a MM\$135.022, los cuales equivalen en proporción de Moller a MM\$91.037.

Es atingente 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, 12 de ellos están en construcción, otros 14 ya cuentan con permiso de edificación, y 1 se encuentra en trámite para aprobación: Carlos Alvarado Sur (Las Condes), el cual se pondrá en producción una vez obtenidos los permisos correspondientes. El detalle es el siguiente:

Proyecto	Comuna	Etapas Permiso de Edificación	Estado
1 Partenón Nogal	Vitacura	Aprobado	En construcción
2 Alicante	Las Condes	Aprobado	En construcción
3 Río Guadiana	Las Condes	Aprobado	En construcción
4 Suiza	Providencia	Aprobado	En construcción
5 Rojas Magallanes II	La Florida	Aprobado	En construcción
6 Argentina	La Florida	Aprobado	En construcción
7 El Parrón	La Cisterna	Aprobado	En construcción
8 Francia	Independencia	Aprobado	En construcción
9 Barrio Trebulco I	Talagante	Aprobado	En construcción
10 Barrio Los Maitenes	Quillota	Aprobado	En construcción
11 Doña Carlota	Rancagua	Aprobado	En construcción
12 Barrio Las Pataguas	Chillán	Aprobado	En construcción
1 Mirador Los Trapenses Etapa II a IV	Lo Barnechea	Aprobado Etapa II	-
2 Las Nieves	Vitacura	Aprobado	-
3 Lo Gallo	Vitacura	Aprobado	-
4 Bilbao Manquehue	Las Condes	Aprobado	-
5 Los Pozos	Las Condes	Aprobado	-
6 Coronel Pereira	Las Condes	Aprobado	-
7 Matilde Salamanca	Providencia	Aprobado	-
8 Aguilucho	Providencia	Aprobado	-
9 Los Leones	Providencia	Aprobado	-
10 Williams Rebollado	Nuñoa	Aprobado	-
11 Barrio Trebulco II	Talagante	Aprobado	-
12 Manuel Rodríguez	Concepción	Aprobado	-
13 Talca-Lircay	Talca	Aprobado	-
14 Barrio Los Retamos	Chillán	Aprobado	-
1 Carlos Alvarado Sur	Las Condes	En trámite de aprobación	-

Todos los proyectos inmobiliarios descritos anteriormente, más las etapas futuras de proyectos ya iniciados, suman un backlog potencial de construcción de obras inmobiliarias de MUF 9.418 con una venta equivalente de MUF 19.329. Lo anterior, conforma la renovación del backlog inmobiliario de la Compañía asegurando su continuidad. Actualmente el backlog de construcción inmobiliario, al cierre de este periodo, asciende a MM\$25.533 (MUF 727).

Los ingresos gestionados por Moller ascienden a MM\$105.725, inferior en un 30% a igual período del año anterior, explicado por menor escrituración en proyectos propios y proyectos inmobiliarios en Control Conjunto. Es pertinente aclarar que los ingresos gestionados por Moller corresponden a los ingresos de proyectos inmobiliarios que consolidan más los ingresos de proyectos de las sociedades en Control Conjunto que no consolidan, reflejados 100% (en los estados financieros consolidados, que se imputan en la línea del estado de resultados "Participación en las ganancias de asociadas y negocios conjuntos" en su proporción).

A la fecha del presente periodo se han escriturado, respecto de lo prometado al cierre de diciembre de 2022, los siguientes proyectos:

## EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES

### Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2022

	Escrituras al 31-12-2022 (a)	Promesas al 31-12-2022 (b)	% (a/b)	# disponibles al 31-12-2022 (No prometado)
Nogales del Golf Departamentos (Lo Barnechea)	3	3	100%	10
Parque Nogales 140 (Lo Barnechea)	6	6	100%	4
Parque Nogales 160/180 (Lo Barnechea)	9	9	100%	5
Mirador Los Trapenses Departamentos (Lo Barnechea)	9	10	90%	26
Agustín del Castillo (Vitacura)	3	5	60%	11
Lingue, Parque San Damián (Vitacura)	8	9	89%	8
Cedro, Parque San Damián (Vitacura)	22	25	88%	33
Parque San Damián de Vitacura II (Vitacura)	34	45	76%	17
La Aurora (Vitacura)	7	7	100%	7
Medinacelli II (Las Condes)	10	13	77%	4
Carlos Alvarado (Las Condes)	21	21	100%	17
Lyon Luterano (Providencia)	16	17	94%	5
Galvarino Gallardo (Providencia)	4	15	27%	51
Simón Bolívar (Ñuñoa)	1	1	100%	0
Obispo Salas (Concepción)	33	33	100%	0
Rojas Magallanes (La Florida)	10	12	83%	10
Walker Martínez (La Florida)	20	20	100%	17
Portezuelo XII (Colina)	2	2	100%	0
Los Maitenes II (Quillota)	4	4	100%	4
Los Maitenes V (Quillota)	60	61	98%	8
Las Vizcachas III (Los Andes)	2	2	100%	0
Las Vizcachas IV (Los Andes)	16	54	30%	17
Doña Carlota I (Rancagua)	42	88	48%	26
Los Almendros de Buin II Etapa I (Buin)	2	2	100%	4
Los Almendros de Buin II Etapa II (Buin)	37	38	97%	36
Las Pataguas II (Chillán)	3	3	100%	0
Las Pataguas III (Chillán)	68	68	100%	10
	<b>452</b>	<b>573</b>	<b>79%</b>	<b>330</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\$25.640, inferior en 13% respecto del mismo periodo del año 2021. Este margen en su proporción en Moller, equivale a MM\$19.361, inferior en un 14%, respecto al mismo periodo del año anterior, explicado principalmente por el menor margen unitario de los proyectos en escrituración (Desarrollo Propio y Control Conjunto). Sin embargo, este margen al consolidar, se ajusta producto de los proyectos que aún no inician escrituración. Cabe precisar que el margen bruto indicado corresponde al margen de proyectos inmobiliarios que consolidan más el margen de los proyectos de las sociedades en Control Conjunto que no consolidan reflejados en 100% (en los estados financieros consolidados estos se imputan en la línea del estado de resultados "Participación en las ganancias de asociadas y negocios conjuntos" en su proporción).

El margen de estos proyectos, que no están considerados a nivel de margen 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, Cedro y San Damián de Vitacura II (Parque San Damián, Vitacura), Portezuelo IV (Colina) y Los Almendros de Buin II Etapa I y Etapa II (Buin), en la proporción correspondiente al 51% de participación de Moller y que en total asciende a MM\$6.492.

Del mismo modo el margen porcentual total gestionado por Moller para este segmento se sitúa en 24% respecto de los ingresos gestionados, superior al 20% registrado a diciembre de 2021, el cual se desglosa de la siguiente forma:

Margen	A diciembre 2022	A diciembre 2021
Desarrollo Propio (consolida)	22%	16%
Control Conjunto	27%	25%
<b>TOTAL</b>	<b>24%</b>	<b>20%</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, aumentaron respecto a diciembre de 2021, debido principalmente al aumento de actividad.

En consecuencia, la Ganancia Neta del Segmento Inmobiliario asciende a MM\$7.555, inferior en MM\$4.505 con respecto al mismo periodo del año 2021.

## 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 inició su construcción en marzo de 2022.

Con fecha 27 de septiembre de 2022 se concluyó la construcción del Hospital de San Antonio.

Con fecha 29 de noviembre de 2022 la Contraloría General de la República tomó razón de la adjudicación para la construcción del proyecto Reposición Centro de entrenamiento de los deportes Acuáticos, Estadio Nacional (MM\$ 50.586 IVA Incl.), el cual inició

su construcción a fines de diciembre de 2022.

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

El backlog para este segmento se sitúa a diciembre de 2022 en MM\$119.039 (MUF 3.390), un 22% superior a igual periodo del año anterior, explicado principalmente por el inicio del contrato de construcción del Hospital de Queilen y la adjudicación del proyecto Reposición Centro de entrenamiento de los deportes Acuáticos, Estadio Nacional. Los proyectos que conforman este backlog y su avance se detallan a continuación:

Proyecto	m2	Contrato Original MM\$	% Avance
Hospital Las Higueras de Talcahuano	61.660	94.063	54,5%
Hospital de Queilen	6.971	20.850	20,5%
Centro Acuático	15.052	42.509	0,0%
<b>TOTAL</b>	<b>83.683</b>	<b>157.422</b>	

A la fecha se estudian proyectos, entre obras hospitalarias y de edificación, por un monto superior a MMUF 8, participando de manera activa en propuestas del Programa Hospitalario del MINSAL y MOP, así como también proyectos privados de edificación. Adicionalmente, se destaca la participación en las licitaciones de obras públicas tales como el Centro Antártico Internacional (CAI), Construcción nuevo servicio de Oncología Hospital Ernesto Torres Galdames (segundo llamado), Normalización Hospital Curacautín. La principal problemática en la adjudicación es la lentitud en el proceso de cierre por parte de la autoridad, el cual está influenciado, principalmente, porque los esfuerzos estuvieron 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\$1.743, es decir, un 83% inferior, producto del término del Centro de Diagnóstico Terapéutico del Hospital de La Serena y término de las obras Hospital de San Antonio, compensado en parte por el avance del Hospital Las Higueras de Talcahuano y el Hospital de Queilen.

Respecto a los Gastos de Administración, disminuyeron respecto a diciembre de 2021, debido principalmente a la menor actividad de este segmento.

El Resultado Neto de este segmento alcanza una pérdida de MM\$-1.313, inferior en MM\$2.548 con respecto al mismo periodo del año 2021.

**EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES**

## Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2022

**b) Análisis del Estado de Situación Financiera Clasificado Consolidado****i. Activos**

	31.12.2022 M\$	31.12.2021 M\$	Variación M\$	% Variación
Activos corrientes	275.918.900	182.996.590	92.922.310	51%
Activos no corrientes	158.707.574	190.990.923	(32.283.349)	-17%
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>434.626.474</b>	<b>373.987.513</b>	<b>60.638.961</b>	<b>16,2%</b>

Los activos totales de la Compañía presentan un aumento de MM\$60.639 respecto al 31 de diciembre de 2021. Sus principales variaciones fueron:

- Un aumento de MM\$52.920 en los inventarios, producto del avance de los proyectos inmobiliarios.
- Un aumento de MM\$10.808 en Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, debido a la escrituración del periodo.
- Una disminución de MM\$1.420 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-2022				dic-2021			
	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	20.678.139	198	27.033.514	273	2.242.779	26	45.806.526	514
Departamentos	145.200.511	260	173.735.631	729	122.331.909	312	112.405.484	208
Oficinas	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros	14.044	1	-	-	30.992	4	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>165.892.694</b>	<b>459</b>	<b>200.769.145</b>	<b>1.002</b>	<b>124.605.680</b>	<b>342</b>	<b>158.212.009</b>	<b>722</b>

(\*) La información de stock incluye los proyectos inmobiliarios en control conjunto en un 100%, que equivalen a MM\$57.038 en stock disponible.

(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 31 de diciembre de 2022 cuenta con 8 proyectos de casas y 14 proyectos de departamentos alcanzando MM\$165.893 (MUF 4.725). Los proyectos de casas son Barrio Los Maitenes II y V (Quillota), Las Vizcachas de San Esteban IV (Los Andes), Los Almendros II, Los Almendros de Buin II Etapa I y Etapa II (Buin), Doña Carlota I (Rancagua) y Barrio Las Pataguas III (Chillán). Los proyectos de departamentos son Mirador Los Trapenses, Nogales del Golf y Parque Nogales (Lo Barnechea), Lingue, Cedro y San Damián de Vitacura II (Parque San Damián, Vitacura), Agustín del Castillo y La Aurora (Vitacura), Medinacelli II y Carlos Alvarado (Las Condes), Lyon Luterano y Galvarino Gallardo (Providencia), Rojas Magallanes y Walker Martínez (La Florida). Todos los proyectos antes mencionados en etapa de escrituración.

El stock potencial para los próximos 12 meses, es decir, inmuebles que estarán disponibles para ser escriturados en dicho periodo, alcanza MM\$200.769 (MUF 5.718). Cabe señalar que, de este stock potencial, el 17% ya se encuentra promesado equivalente a MUF 953. Por otra parte, si consideramos el stock disponible para escrituración inmediata más el stock potencial para los próximos 12 meses, tenemos un monto promesado por escriturar en dicho periodo de MUF 1.712 al cierre de diciembre 2022.

A la fecha del presente periodo se han escriturado, respecto de lo promesado al cierre de diciembre de 2022, los siguientes proyectos:

	Escrituras al 31- 12-2022 (a)	Promesas al 31-12-2022 (b)	% (a/b)	# disponibles al 31-12- 2022 (No promesado)
Nogales del Golf Departamentos (Lo Barnechea)	3	3	100%	10
Parque Nogales 140 (Lo Barnechea)	6	6	100%	4
Parque Nogales 160/180 (Lo Barnechea)	9	9	100%	5
Mirador Los Trapenses Departamentos (Lo Barnechea)	9	10	90%	26
Agustín del Castillo (Vitacura)	3	5	60%	11
Lingue, Parque San Damián (Vitacura)	8	9	89%	8
Cedro, Parque San Damián (Vitacura)	22	25	88%	33
Parque San Damián de Vitacura II (Vitacura)	34	45	76%	17
La Aurora (Vitacura)	7	7	100%	7
Medinacelli II (Las Condes)	10	13	77%	4
Carlos Alvarado (Las Condes)	21	21	100%	17
Lyon Luterano (Providencia)	16	17	94%	5
Galvarino Gallardo (Providencia)	4	15	27%	51
Simón Bolívar (Ñuñoa)	1	1	100%	0
Obispo Salas (Concepción)	33	33	100%	0
Rojas Magallanes (La Florida)	10	12	83%	10
Walker Martínez (La Florida)	20	20	100%	17
Portezuelo XII (Colina)	2	2	100%	0
Los Maitenes II (Quillota)	4	4	100%	4
Los Maitenes V (Quillota)	60	61	98%	8
Las Vizcachas III (Los Andes)	2	2	100%	0
Las Vizcachas IV (Los Andes)	16	54	30%	17
Doña Carlota I (Rancagua)	42	88	48%	26
Los Almendros de Buin II Etapa I (Buin)	2	2	100%	4
Los Almendros de Buin II Etapa II (Buin)	37	38	97%	36
Las Pataguas II (Chillán)	3	3	100%	0
Las Pataguas III (Chillán)	68	68	100%	10
	<b>452</b>	<b>573</b>	<b>79%</b>	<b>330</b>

**iii. Permisos de Edificación**

Durante este periodo se obtuvo 4 permisos de edificación correspondientes al proyecto Las Nieves (Vitacura), al proyecto Los Leones (Providencia), Barrio Trebulco II (Talagante) y Barrio Los Retamos (Chillán), acumulando 14 proyectos con permiso de edificación aprobados y que no han iniciado construcción. Adicionalmente, se cuenta con 1 proyecto en trámite para aprobación de Permiso de Edificación: Carlos Alvarado Sur (Las Condes).

## EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES

### Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2022

Lo antes mencionado, consolidará 15 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	Etapas Permiso de Edificación	Estado	
1	Partenón Nogal	Vitacura	Aprobado	En construcción
2	Alicante	Las Condes	Aprobado	En construcción
3	Río Guadiana	Las Condes	Aprobado	En construcción
4	Suiza	Providencia	Aprobado	En construcción
5	Rojas Magallanes II	La Florida	Aprobado	En construcción
6	Argentina	La Florida	Aprobado	En construcción
7	El Parrón	La Cisterna	Aprobado	En construcción
8	Francia	Independencia	Aprobado	En construcción
9	Barrio Trebulco I	Talagante	Aprobado	En construcción
10	Barrio Los Maitenes	Quillota	Aprobado	En construcción
11	Doña Carlota	Rancagua	Aprobado	En construcción
12	Barrio Las Pataguas	Chillán	Aprobado	En construcción
1	Mirador Los Trapenses Etapa II a IV	Lo Barnechea	Aprobado Etapa II	-
2	Las Nieves	Vitacura	Aprobado	-
3	Lo Gallo	Vitacura	Aprobado	-
4	Bilbao Manquehue	Las Condes	Aprobado	-
5	Los Pozos	Las Condes	Aprobado	-
6	Coronel Pereira	Las Condes	Aprobado	-
7	Matilde Salamanca	Providencia	Aprobado	-
8	Aguilucho	Providencia	Aprobado	-
9	Los Leones	Providencia	Aprobado	-
10	Williams Rebolledo	Ñuñoa	Aprobado	-
11	Barrio Trebulco II	Talagante	Aprobado	-
12	Manuel Rodríguez	Concepción	Aprobado	-
13	Talca-Lircay	Talca	Aprobado	-
14	Barrio Los Retamos	Chillán	Aprobado	-
1	Carlos Alvarado Sur	Las Condes	En trámite de aprobación	-

Permisos de Edificación Inmobiliaria en metros cuadrados (3)	dic-2022 m <sup>2</sup>	dic-2021 m <sup>2</sup>
Casas	36.559	15.475
Departamentos	20.050	66.146
Oficinas	-	-
Otros	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>56.609</b>	<b>81.621</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\$135.022, los que se presentan a valor histórico de compra, sin retasaciones. Estos terrenos están situados en Santiago y regiones.

	Al 31 de diciembre de 2022 (M\$)		
	Terrenos en Inventario		
	Terrenos propiedades de Inversión	Corriente y no Corriente	Total Terrenos
Segmento medio-alto	-	95.573.961	95.573.961
Viviendas económicas	-	39.448.399	39.448.399
<b>TOTAL</b>	<b>-</b>	<b>135.022.360</b>	<b>135.022.360</b>

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

	Al 31 de diciembre de 2022 (M\$)		
	Terrenos en Inventario		
	Terrenos propiedades de Inversión	Corriente y no Corriente	Total Terrenos
Segmento medio-alto	-	36.302.281	36.302.281
Viviendas económicas	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>-</b>	<b>36.302.281</b>	<b>36.302.281</b>

El valor de los terrenos en inventario total gestionados por Moller, al cierre de diciembre de 2022, (consolidados más control conjunto) ascienden a MM\$171.325 versus MM\$167.648 del cierre de diciembre de 2021, de acuerdo al siguiente detalle:

	Al 31 de diciembre de 2022 (M\$)			
	Moller	Filiales	Control Conjunto	Total Terrenos
Segmento medio-alto	1.075.619	94.498.342	36.302.281	131.876.242
Viviendas económicas	6.491.861	32.956.538	-	39.448.399
<b>TOTAL GESTIONADO</b>	<b>7.567.480</b>	<b>127.454.880</b>	<b>36.302.281</b>	<b>171.324.641</b>
<b>En proporción Moller</b>	<b>7.567.480</b>	<b>65.001.989</b>	<b>18.467.157</b>	<b>91.036.626</b>

	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>

## EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES

### Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2022

## v. Backlog de Construcción de Obras Inmobiliarias

El backlog de construcción de obras inmobiliarias al 31 de diciembre de 2022 asciende a MM\$25.533, inferior en 68% a igual periodo del año anterior.

Backlog inmobiliario (saldos por ejecutar de obras ya iniciadas)	A dic-22 M\$	A dic-21 M\$
Casas	4.043.110	13.237.305
Departamentos	21.490.210	66.595.695
Otros	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>25.533.320</b>	<b>79.833.000</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, suman un backlog potencial de construcción de obras inmobiliarias de MUF 9.418 con una venta equivalente de MUF 19.329. Lo anterior, conforma la renovación del backlog inmobiliario de la Compañía asegurando su continuidad. Actualmente el backlog de construcción inmobiliario, al cierre de este periodo, asciende a MM\$25.533 (MUF 727).

## vi. Pasivos y Patrimonio

	31.12.2022 M\$	31.12.2021 M\$	Variación M\$	% Variación
Total Pasivos corrientes	258.295.517	201.356.794	56.938.723	28%
Total Pasivos no corrientes	94.244.421	87.263.464	6.980.957	8%
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>352.539.938</b>	<b>288.620.258</b>	<b>63.919.680</b>	<b>22,2%</b>
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	82.815.109	84.859.898	(2.044.789)	-2%
Participaciones no controladoras	(728.573)	507.357	(1.235.930)	-244%
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>82.086.536</b>	<b>85.367.255</b>	<b>(3.280.719)</b>	<b>-3,8%</b>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>434.626.474</b>	<b>373.987.513</b>	<b>60.638.961</b>	<b>16,2%</b>

Los pasivos totales presentan un aumento de MM\$63.920. Sus principales variaciones se explican a continuación:

- Un aumento de otros pasivos financieros por M\$61.372, producto del financiamiento bancario asociado al avance de la construcción de los proyectos inmobiliarios respectivos. Lo anterior, de acuerdo a la política de la Compañía de construir los proyectos inmobiliarios con financiamiento.
- Un aumento de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes, por MM\$5.075, producto del avance de los proyectos en construcción inmobiliarios que están en plena etapa constructiva.

La variación del Patrimonio entre el 31 de diciembre de 2021 y el 31 de diciembre de 2022 disminuyó de MM\$85.367 a MM\$82.087, respectivamente, explicado por la pérdida del periodo enero a diciembre de 2022.

## c) Análisis del Estado de Resultados Integrales por Función Consolidados

	01.01.2022 31.12.2022 M\$	01.01.2021 31.12.2021 M\$	Variac. dic. 2022 dic. 2021 M\$	% Variación
Ingresos de actividades ordinarias	82.285.262	137.166.322	(54.881.060)	-40,0%
Costo de ventas	(72.746.928)	(121.629.552)	48.882.624	40,2%
<b>Ganancia bruta</b>	<b>9.538.334</b>	<b>15.536.770</b>	<b>(5.998.436)</b>	<b>-38,6%</b>
<i>Margen (%)</i>	<i>11,6%</i>	<i>11,3%</i>		
Gasto de administración	(13.140.930)	(12.311.149)	(829.781)	-6,7%
<b>Resultado operacional</b>	<b>(3.602.596)</b>	<b>3.225.621</b>	<b>(6.828.217)</b>	<b>-211,7%</b>
Otras ganancias (pérdidas)	500.924	133.311	367.613	275,8%
Ingresos financieros	1.191.859	1.952.998	(761.139)	-39,0%
Costos financieros	(7.601.456)	(3.636.296)	(3.965.160)	-109,0%
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos contabilizados utilizando el método de la participación (*)	2.150.804	4.371.121	(2.220.317)	-50,8%
Resultados por unidades de reajuste	3.466.643	3.059.182	407.461	13,3%
<b>Resultado no operacional</b>	<b>(287.790)</b>	<b>5.819.329</b>	<b>(6.107.119)</b>	<b>-105,0%</b>
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(3.890.386)	9.044.950	(12.935.336)	-143,0%
Gasto por impuestos a las ganancias	1.664.406	(321.659)	1.986.065	617,4%
<b>Ganancia (pérdida)</b>	<b>(2.225.980)</b>	<b>8.723.291</b>	<b>(10.949.271)</b>	<b>-125,5%</b>
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	(2.044.789)	7.233.081	(9.277.870)	-128,3%
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	(181.191)	1.490.210	(1.671.401)	-112,2%
Ganancia (pérdida) \$ por acción	(10)	35	(45)	-128,3%
EBITDA	(697.161)	5.059.424	(5.756.585)	-113,8%
<i>Margen EBITDA</i>	<i>-0,8%</i>	<i>3,7%</i>		

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

- Los ingresos consolidados a diciembre de 2022 disminuyeron 40% respecto a diciembre de 2021, debido principalmente a:
  - La disminución de los ingresos del Segmento Construcción a Terceros de MM\$20.829, 47,4% inferior, por el término de construcción del Centro de Diagnóstico Terapéutico de La Serena y producto del menor ingreso de las obras hospitalarias que terminaron (Hospital de San Antonio) y que comparado con el año 2021 estaban en plena etapa de construcción.
  - La disminución de los ingresos en el Segmento Inmobiliario de MM\$34.052, 36,5% menor, explicado por la menor escrituración de proyectos inmobiliarios propios y menor ingreso por edificación (proyectos que no consolidan).
- La Ganancia Bruta disminuyó en MM\$5.998 comparada con igual periodo del año anterior, alcanzando los MM\$9.538, explicado por:
  - El ajuste de consolidación de las utilidades no realizados que a diciembre de 2022 fueron de MM\$-3.697 versus MM\$-1.620 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\$1.743, es decir, un 83% inferior, por el término del Centro de Diagnóstico Terapéutico del Hospital de La Serena y el término del hospital de San Antonio durante el año 2022.
  - La disminución del margen en el Segmento Inmobiliario en MM\$2.178, equivalente a 14,5%, explicado por la menor escrituración.

## EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES

### Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2022

- iii. El margen porcentual se sitúa en 11,6% respecto de los ingresos consolidados, en línea respecto al mismo periodo del año anterior que fue de 11,3%.
- iv. Los Gastos de Administración aumentaron en 6,7% respecto a diciembre de 2021, producto del aumento de actividad inmobiliaria, comparado con igual periodo del año anterior.
- v. En consecuencia, el Resultado Operacional acumulado a diciembre de 2022 ascendió a MM\$-3.603, inferior en MM\$6.828 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, Cedro y San Damián de Vitacura II (Parque San Damián, Vitacura), Portezuelo IV (Colina) y Los Almendros de Buin II Etapa I y Etapa II (Buin)] con un margen de MM\$6.492 que se reflejan en la línea "Participación en las ganancias de asociadas y negocios conjuntos".
- vi. Los Costos financieros aumentaron en MM\$3.965 respecto de diciembre de 2021, debido al aumento de tasas y 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\$2.151, cifra inferior en MM\$2.220 con respecto al periodo anterior. Esta variación negativa está explicada principalmente por los gastos asociados a los proyectos inmobiliarios en control conjunto (publicidad, comisiones, gastos financieros, entre otros) y compensado por la mayor escrituración de los proyectos inmobiliarios en control conjunto de MM\$4.648 versus MM\$3.930 el año anterior.
- viii. En consecuencia, la pérdida neta de la Compañía a diciembre de 2022 asciende a MM\$-2.226, un 126% inferior a igual periodo del año anterior.

## 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 Larrain 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 diciembre de 2022, la escrituración de proyectos inmobiliarios propios se detalla a continuación:

Ventas de Inmuebles* (1)	A dic-2022		A dic-2021	
	Facturados M\$	Unidades	Facturados M\$	Unidades
<b>Casas</b>	<b>15.381.733</b>	<b>195</b>	<b>9.167.875</b>	<b>140</b>
[0-1000]UF	-	-	-	-
[1001-2000]UF	528.287	9	1.743.600	37
[2001-4000]UF	14.608.573	184	6.218.776	101
[4001-6000]UF	244.873	2	-	-
[6001-9000]UF	-	-	-	-
9001+ UF	-	-	1.205.499	2
<b>Departamentos</b>	<b>37.020.690</b>	<b>137</b>	<b>67.103.068</b>	<b>369</b>
[0-1000]UF	-	-	-	-
[1001-2000]UF	-	-	-	-
[2001-4000]UF	3.620.146	46	16.303.750	204
[4001-6000]UF	2.447.292	17	5.809.581	47
[6001-9000]UF	2.334.127	10	5.234.401	24
9001+ UF	28.619.125	64	39.755.336	94
<b>Otros (2)</b>	<b>141.412</b>	<b>24</b>	<b>72.714</b>	<b>12</b>
[0-1000]UF	141.412	24	72.714	12
[1001-2000]UF	-	-	-	-
[2001-4000]UF	-	-	-	-
[4001-6000]UF	-	-	-	-
[6001-9000]UF	-	-	-	-
9001+ UF	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>52.543.835</b>	<b>356</b>	<b>76.343.658</b>	<b>521</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 2022, en ventas de inmuebles casas, se escrituró un monto y unidades mayor al de 2021, explicado principalmente por el inicio de escrituración de los proyectos Los Maitenes V (Quillota), Los Almendros de Buin II Etapa II (Buin), Las Pataguas III (Chillán), Las Vizcachas de San Esteban IV (Los Andes) y Doña Carlota I (Rancagua).

Para el caso de departamentos, se escrituraron 9 unidades del proyecto Mirador Los Trapenses (Lo Barnechea), 3 unidades del proyecto Nogales del Golf Edificios (Lo Barnechea), 21 unidades del proyecto Carlos Alvarado (Las Condes), 10 unidades del proyecto Medinacelli II (Las Condes), 3 unidades del proyecto Agustín del Castillo (Vitacura), 7 unidades del proyecto Aurora (Vitacura), 16 unidades del proyecto Lyon Luterano (Providencia), 4 unidades del proyecto Galvarino Gallardo (Providencia), 1 unidad del proyecto Simón Bolívar (Ñuñoa), 10 unidades del proyecto Rojas Magallanes (La Florida), 20 unidades del proyecto Walker Martínez (La Florida) y 33 unidades del proyecto Obispo Salas (Concepción).

**EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES**

## Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2022

**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 XII inicio de escrituración mayo 2021), Los Almendros de Buin II Etapa I (año 2021, inicio de escrituración mayo 2021) y Los Almendros de Buin II Etapa II (año 2022, inicio de escrituración julio 2022) 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 al proyecto San Damián de Vitacura II (año 2022, inicio de escrituración agosto 2022).

A diciembre de 2022, las ventas (escrituras) Inmobiliarias en control conjunto son:

Ventas de Inmuebles (3)	A dic-2022		A dic-2021	
	Facturados M\$	Unidades	Facturados M\$	Unidades
<b>Casas</b>	<b>5.031.193</b>	<b>41</b>	<b>12.584.524</b>	<b>147</b>
[0-1000]UF	-	-	-	-
[1001-2000]UF	-	-	-	-
[2001-4000]UF	935.619	9	11.651.050	139
[4001-6000]UF	4.095.574	32	933.475	8
[6001-9000]UF	-	-	-	-
9001+ UF	-	-	-	-
<b>Departamentos</b>	<b>41.357.340</b>	<b>79</b>	<b>45.607.676</b>	<b>113</b>
[0-1000]UF	-	-	-	-
[1001-2000]UF	-	-	-	-
[2001-4000]UF	-	-	-	-
[4001-6000]UF	-	-	-	-
[6001-9000]UF	-	-	-	-
9001+ UF	41.357.340	79	45.607.676	113
<b>Otros (2)</b>	<b>135.949</b>	<b>11</b>	<b>54.844</b>	<b>8</b>
[0-1000]UF	135.949	11	54.844	8
[1001-2000]UF	-	-	-	-
[2001-4000]UF	-	-	-	-
[4001-6000]UF	-	-	-	-
[6001-9000]UF	-	-	-	-
9001+ UF	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>46.524.482</b>	<b>131</b>	<b>58.247.044</b>	<b>268</b>

(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 diciembre de 2022, 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-2022		A dic-2021	
	Facturados M\$	Unidades	Facturados M\$	Unidades
<b>Casas</b>	<b>20.412.926</b>	<b>236</b>	<b>21.752.399</b>	<b>287</b>
[0-1000]UF	-	-	-	-
[1001-2000]UF	528.287	9	1.743.600	37
[2001-4000]UF	15.544.192	193	17.869.826	240
[4001-6000]UF	4.340.447	34	933.475	8
[6001-9000]UF	-	-	-	-
9001+ UF	-	-	1.205.499	2
<b>Departamentos</b>	<b>78.378.030</b>	<b>216</b>	<b>112.710.744</b>	<b>482</b>
[0-1000]UF	-	-	-	-
[1001-2000]UF	-	-	-	-
[2001-4000]UF	3.620.146	46	16.303.750	204
[4001-6000]UF	2.447.292	17	5.809.581	47
[6001-9000]UF	2.334.127	10	5.234.401	24
9001+ UF	69.976.465	143	85.363.012	207
<b>Otros (2)</b>	<b>277.361</b>	<b>35</b>	<b>127.558</b>	<b>20</b>
[0-1000]UF	277.361	35	127.558	20
[1001-2000]UF	-	-	-	-
[2001-4000]UF	-	-	-	-
[4001-6000]UF	-	-	-	-
[6001-9000]UF	-	-	-	-
9001+ UF	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>99.068.317</b>	<b>487</b>	<b>134.590.701</b>	<b>789</b>

(4) Corresponde a ventas propias más sociedades en control conjunto.

### EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES

#### Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2022

#### 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 dic-22						a dic-21					
	Monto prometado M\$	Unidades prometadas	Monto prometado desistido M\$	%	Unidades prometadas y desistidas	%	Monto prometado Unidades prometadas M\$	%	Monto prometado desistido M\$	%	Unidades prometadas y desistidas	%
Casas	19.771.291	195	(6.113.851)	30,9%	(60)	30,8%	33.916.472	359	(3.060.608)	9,0%	(36)	10,0%
Departamentos	81.569.267	221	(11.341.976)	13,9%	(21)	9,5%	84.732.463	290	(17.319.476)	20,4%	(46)	15,9%
Oficinas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros	353.673	33	-	-	-	-	92.138	13	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>101.694.231</b>	<b>449</b>	<b>(17.455.827)</b>	<b>17,2%</b>	<b>(81)</b>	<b>18,0%</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>

(\*) 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 miles de pesos está en 13,6%, superior al 12,4% del año 2021. Respecto al indicador de desistimiento en unidades, éste alcanza un 12,2% frente al 11,7% 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 9,4%, el cual se sitúa en rangos normales para nuestra operación, dada la situación coyuntural actual.

Inmuebles Prometados y resciliados	a dic-2022					
	Monto prometado M\$	Unidades prometadas	Monto prometado desistido M\$	%	Unidades prometadas y desistidas	%
Casas	105.900.925	1.083	(14.348.556)	14%	(149)	14%
Departamentos	403.349.907	1.244	(55.179.991)	14%	(140)	11%
Oficinas	-	-	-	-	-	-
Otros	402.828	35	-	0%	-	0%
<b>TOTAL</b>	<b>509.653.661</b>	<b>2.362</b>	<b>(69.528.547)</b>	<b>13,6%</b>	<b>(289)</b>	<b>12,2%</b>

Inmuebles Prometados y resciliados	a dic-2021					
	Monto prometado M\$	Unidades prometadas	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>

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

#### 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		
	01-01-2022 31-12-2022	01-01-2021 31-12-2021	%Var	01-01-2022 31-12-2022	01-01-2021 31-12-2021	%Var
MPC S.A.	8.316.917	(736.981)	-1228,5%	11	-	100,0%
Inmobiliaria Los Castaños*	-	492.149	-100,0%	-	1	-100,0%
Inmobiliaria Los Nogales**	3.292.686	12.671.399	-74,0%	5	22	-77,3%
Inmobiliaria MPC Badajoz***	2.022.603	-	100,0%	4	-	100,0%
Inmobiliaria MPC Carlos Alvarado***	6.055.245	2.660.982	127,6%	12	6	100,0%
Inmobiliaria MPC Francisco de Aguirre***	2.825.310	4.176.921	-32,4%	5	8	-37,5%
Inmobiliaria MPC Galvarino Gallardo***	2.593.603	2.557.056	1,4%	8	7	14,3%
Inmobiliaria MPC Islas Baleares***	1.752.635	468.595	274,0%	3	1	200,0%
Inmobiliaria MPC La Aurora***	2.861.966	2.536.447	12,8%	5	6	-16,7%
Inmobiliaria MPC Medinacelli***	6.609.396	2.029.669	225,6%	13	4	225,0%
Inmobiliaria MPC Obispo Salas***	3.046.380	4.803.515	-36,6%	32	49	-34,7%
Inmobiliaria MPC Partenón Nogal***	2.248.453	738.831	204,3%	4	2	100,0%
Inmobiliaria MPC Ricardo Lyon***	3.458.137	7.957.936	-56,5%	11	26	-57,7%
Inmobiliaria MPC Simón Bolívar***	-	661.922	-100,0%	-	2	-100,0%
Inmobiliaria MPC Suiza***	2.481.228	2.010.194	23,4%	6	7	-14,3%
Inmobiliaria Parque San Damián*	15.187.179	16.470.984	-7,8%	30	31	-3,2%
Inmovet	8.741.506	13.043.404	-33,0%	86	160	-46,3%
Inmobiliaria Barrio Norte*	-	731.047	-100,0%	-	5	-100,0%
Inmobiliaria Barrio Sur*	307.881	-	100,0%	2	-	100,0%
Inmobiliaria Marcar*	(771.500)	5.066.270	-115,2%	(5)	35	-114,3%
Inmobiliaria MPC El Parrón***	1.751.339	1.057.002	65,7%	15	11	36,4%
Inmobiliaria MPC Barrio del Inca***	3.558.339	3.800.246	-6,4%	34	42	-19,0%
Inmobiliaria MPC Inés de Suárez ***	2.230.292	3.771.965	-40,9%	16	35	-54,3%
Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes***	2.174.457	2.671.344	-18,6%	12	16	-25,0%
Inmobiliaria MPC Santa Carlota***	1.821.213	6.735.724	-73,0%	18	79	-77,2%
Inmobiliaria MPC Santa Delia***	651.967	1.349.253	-51,7%	3	7	-57,1%
Inmobiliaria MPC Santa Julia***	577.564	-	100,0%	4	-	100,0%
Inmobiliaria MPC Vista Francia***	179.538	542.978	-66,9%	1	5	-80,0%
Otros	264.070	92.138	186,6%	33	13	153,8%
<b>TOTAL INMOBILIARIAS</b>	<b>84.238.404</b>	<b>98.360.990</b>	<b>-14,4%</b>	<b>368</b>	<b>580</b>	<b>-36,6%</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 prometados.

\*\* Inmobiliarias en control conjunto (50 % Moller & Pérez Cotapos S.A., 50% Manquehue Desarrollos). Los valores informados corresponden al 100% de unidades y montos prometados.

\*\*\* Inmobiliarias filiales (51 % Moller & Pérez Cotapos S.A., 49% BCI Administradora Gral. de Fondos o Larrain Vial Desarrollo Inmobiliario). Los valores informados corresponden al 100% de unidades y montos prometados.

**EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES**

## Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2022

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		
		31-12-22	31-12-21	%Var	31-12-22	31-12-21	%Var
MPC S.A.	Medio - Alto	16.088	44.219	-63,6%	1	2	-50,0%
Inmobiliaria Los Nogales**	Medio - Alto	-	193.591	-100,0%	-	10	-100,0%
Inmobiliaria MPC Badajoz***	Medio - Alto	57.606	-	100,0%	4	-	100,0%
Inmobiliaria MPC Carlos Alvarado***	Medio - Alto	0	128.045	-100,0%	-	9	-100,0%
Inmobiliaria MPC Francisco de Aguirre***	Medio - Alto	31.768	-	100,0%	2	-	100,0%
Inmobiliaria MPC Galvarino Gallardo***	Medio - Alto	112.965	82.508	36,9%	11	7	57,1%
Inmobiliaria MPC Islas Baleares***	Medio - Alto	65.037	15.120	330,1%	4	1	300,0%
Inmobiliaria MPC La Aurora***	Medio - Alto	-	19.544	-100,0%	-	2	-100,0%
Inmobiliaria MPC Medinacelli***	Medio - Alto	42.879	-	100,0%	3	-	100,0%
Inmobiliaria MPC Obispo Salas***	Medio - Alto	0	2.417	-100,0%	-	1	-100,0%
Inmobiliaria MPC Partenón Nogal***	Medio - Alto	143.844	79.806	80,2%	10	6	66,7%
Inmobiliaria MPC Ricardo Lyon***	Medio - Alto	9.150	56.839	-83,9%	1	6	-83,3%
Inmobiliaria MPC Simón Bolívar***	Medio - Alto	0	7.450	-100,0%	-	1	-100,0%
Inmobiliaria MPC Suiza***	Medio - Alto	135.530	64.862	109,0%	13	7	85,7%
Inmobiliaria Parque San Damián*	Medio - Alto	279.205	991.179	-71,8%	15	49	-69,4%
Inmovet	Viviendas Económicas	249.530	405.101	-38,4%	89	156	-42,9%
Inmobiliaria Barrio Norte*	Viviendas Económicas	-	6.389	-100,0%	-	2	-100,0%
Inmobiliaria Barrio Sur*	Viviendas Económicas	8.769	-	100,0%	2	-	100,0%
Inmobiliaria Marcar*	Viviendas Económicas	4.271	196.757	-97,8%	1	45	-97,8%
Inmobiliaria MPC El Parrón***	Viviendas Económicas	83.986	34.106	146,3%	26	11	136,4%
Inmobiliaria MPC Barrio del Inca***	Viviendas Económicas	223.967	122.621	82,6%	76	42	81,0%
Inmobiliaria MPC Inés de Suárez ***	Viviendas Económicas	-	14.192	-100,0%	-	4	-100,0%
Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes***	Viviendas Económicas	12.700	-	100,0%	2	-	100,0%
Inmobiliaria MPC Santa Carlota***	Viviendas Económicas	153.133	220.390	-30,5%	56	80	-30,0%
Inmobiliaria MPC Santa Delia***	Viviendas Económicas	68.151	49.582	37,5%	11	8	37,5%
Inmobiliaria MPC Santa Julia***	Viviendas Económicas	16.450	-	100,0%	4	-	100,0%
Inmobiliaria MPC Vista Francia***	Viviendas Económicas	22.634	17.520	29,2%	6	5	20,0%
Otros	Otros	400	1.000	-60,0%	1	4	-75,0%
<b>TOTAL INMOBILIARIAS</b>		<b>1.738.063</b>	<b>2.753.239</b>	<b>-36,9%</b>	<b>338</b>	<b>458</b>	<b>-26,2%</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 Larrain Vial Desarrollo Inmobiliario). Los valores informados corresponden al 100% de unidades y montos promesados.

Del total de promesas de UF 1.738.063 (promesas firmadas de proyectos actualmente en venta), UF 1.711.590 son de proyectos a escriturar en los próximos 12 meses, es decir, el 98,5% de las promesas estarán disponibles para escriturar en dicho período.

**v. 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-2022	Meses para agotar stock dic-2021	
Casas	7,9	1,2	
Departamentos	15,6	5,0	
Oficinas	-	-	
Otros	-	-	
<b>Casas (Unidades)</b>	<b>dic-2022</b>	<b>dic-2021</b>	<b>Var. %</b>
Stock disponible	198	26	662%
Promedio mensual ventas último trimestre (escrituras)	25,0	21,0	19%
<b>Meses para agotar stock</b>	<b>7,9</b>	<b>1,2</b>	<b>540%</b>
<b>Departamentos (Unidades)</b>	<b>dic-2022</b>	<b>dic-2021</b>	<b>Var. %</b>
Stock disponible	260	312	-17%
Promedio mensual ventas último trimestre (escrituras)	16,7	62,3	-73%
<b>Meses para agotar stock</b>	<b>15,6</b>	<b>5,0</b>	<b>212%</b>

El aumento del indicador meses para agotar stock de casas a diciembre de 2022, se debe al mayor stock disponible, para departamentos el indicador aumenta por el menor 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 dic-2022	Velocidad de ventas dic-2021	
Casas	0,4	2,3	
Departamentos	0,2	0,5	
Oficinas	-	-	
Otros	-	-	
<b>Casas (M\$)</b>	<b>dic-2022</b>	<b>dic-2021</b>	<b>Var. %</b>
Stock disponible	20.678.139	2.242.779	822%
Ventas último trimestre (escrituras)	7.456.845	5.080.192	47%
<b>Velocidad de ventas</b>	<b>0,4</b>	<b>2,3</b>	<b>-84%</b>
<b>Departamentos (M\$)</b>	<b>dic-2022</b>	<b>dic-2021</b>	<b>Var. %</b>
Stock disponible	145.200.511	122.331.909	19%
Ventas último trimestre (escrituras)	25.070.044	64.699.500	-61%
<b>Velocidad de ventas</b>	<b>0,2</b>	<b>0,5</b>	<b>-67%</b>

La velocidad de venta (escrituras) de casas y departamentos disminuye respecto al período anterior por el mayor stock disponible.

**EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES**

## Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2022

**vi. 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-2022	Meses para agotar stock dic-2021	
Casas	40,0	13,2	
Casas Moller	N/A	N/A	
Casas Convet	40,0	13,2	
Departamentos	58,4	43,7	
Departamentos Moller	37,9	35,0	
Departamentos Convet	99,4	62,4	
Oficinas	-	-	
Otros	-	-	

Casas (Unidades)	dic-2022	dic-2021	Var. %
Stock disponible	320	215	49%
Promedio mensual ventas último trimestre (promesas)	8	16	-51%
<b>Meses para agotar stock</b>	<b>40,0</b>	<b>13,2</b>	<b>204%</b>

Casas Moller (Unidades)	dic-2022	dic-2021	Var. %
Stock disponible	0	0	N/A
Promedio mensual ventas último trimestre (promesas)	0,0	0,0	N/A
<b>Meses para agotar stock</b>	<b>N/A</b>	<b>N/A</b>	<b>N/A</b>

Casas Convet (Unidades)	dic-2022	dic-2021	Var. %
Stock disponible	320	215	49%
Promedio mensual ventas último trimestre (promesas)	8,0	16,3	-51%
<b>Meses para agotar stock</b>	<b>40,0</b>	<b>13,2</b>	<b>204%</b>

Departamentos (Unidades)	dic-2022	dic-2021	Var. %
Stock disponible	876	874	0%
Promedio mensual ventas último trimestre (promesas)	15	20	-25%
<b>Meses para agotar stock</b>	<b>58,4</b>	<b>43,7</b>	<b>34%</b>

Dptos Moller (Unidades)	dic-2022	dic-2021	Var. %
Stock disponible	379	479	-21%
Promedio mensual ventas último trimestre (promesas)	10,0	13,7	-27%
<b>Meses para agotar stock</b>	<b>37,9</b>	<b>35,0</b>	<b>8%</b>

Dptos Convet (Unidades)	dic-2022	dic-2021	Var. %
Stock disponible	497	395	26%
Promedio mensual ventas último trimestre (promesas)	5,0	6,3	-21%
<b>Meses para agotar stock</b>	<b>99,4</b>	<b>62,4</b>	<b>59%</b>

A diciembre de 2022 el indicador para casas y departamentos aumenta por el aumento del stock disponible y menores promedios de ventas trimestrales.

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

Velocidad de Ventas	Velocidad de ventas dic-2022	Velocidad de ventas dic-2021	
Casas	0,07	0,25	
Casas Moller	N/A	N/A	
Casas Convet	0,07	0,25	
Departamentos	0,07	0,06	
Departamentos Moller	0,08	0,06	
Departamentos Convet	0,03	0,05	
Oficinas	-	-	
Otros	-	-	

Casas (M\$)	dic-2022	dic-2021	Var. %
Stock disponible	32.898.900	18.568.141	77%
Venta último trimestre (promesas)	2.405.044	4.619.521	-48%
<b>Velocidad de ventas</b>	<b>0,07</b>	<b>0,25</b>	<b>-71%</b>

Casas Moller (M\$)	dic-2022	dic-2021	Var. %
Stock disponible	0	0	N/A
Ventas último trimestre (promesas)	0	0	N/A
<b>Velocidad de ventas</b>	<b>N/A</b>	<b>N/A</b>	<b>N/A</b>

Casas Convet (M\$)	dic-2022	dic-2021	Var. %
Stock disponible	32.898.900	18.568.141	77%
Ventas último trimestre (promesas)	2.405.044	4.619.521	-48%
<b>Velocidad de ventas</b>	<b>0,07</b>	<b>0,25</b>	<b>-71%</b>

Departamentos (M\$)	dic-2022	dic-2021	Var. %
Stock disponible	280.384.517	269.407.450	4%
Venta último trimestre (promesas)	18.306.617	16.356.088	12%
<b>Velocidad de ventas</b>	<b>0,07</b>	<b>0,06</b>	<b>8%</b>

Dptos Moller (M\$)	dic-2022	dic-2021	Var. %
Stock disponible	208.291.645	221.471.905	-6%
Ventas último trimestre (promesas)	15.889.217	13.930.990	14%
<b>Velocidad de ventas</b>	<b>0,08</b>	<b>0,06</b>	<b>21%</b>

Dptos Convet (M\$)	dic-2022	dic-2021	Var. %
Stock disponible	72.092.872	47.935.545	50%
Ventas último trimestre (promesas)	2.417.401	2.425.097	0%
<b>Velocidad de ventas</b>	<b>0,03</b>	<b>0,05</b>	<b>-34%</b>

A diciembre de 2022 el indicador de velocidad de ventas de casas disminuye por el aumento del stock disponible y para departamentos aumenta por mayor promedio de ventas trimestrales, respecto al mismo periodo del año anterior.

## EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES

### Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2022

## 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-22		dic-21	
	Terminados dentro de 12 meses [M\$]	Terminados en plazo superior a 12 meses [M\$]	Total [M\$]	Total [M\$]
Montaje Industrial	-	-	-	-
Edificación y Obras civiles*	42.509.334	76.529.699	119.039.033	97.381.768
Otras especialidades	-	-	-	-
Proyectos Internacionales	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>42.509.334</b>	<b>76.529.699</b>	<b>119.039.033</b>	<b>97.381.768</b>

\* Incluye consorcios valorizados al 100%.

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 inició su construcción en marzo de 2022.

Con fecha 27 de septiembre de 2022 se terminó la construcción del Hospital de San Antonio.

Con fecha 29 de noviembre de 2022 la Contraloría General de la República tomó razón de la adjudicación para la construcción del proyecto Reposición Centro de entrenamiento de los deportes Acuáticos, Estadio Nacional (MM\$ 50.586 IVA Incl.), el cual inició su construcción a fines de diciembre de 2022.

Estos nuevos proyectos aumentaron nuestro backlog, para este segmento, en MUF 1.884 el cual se sitúa a diciembre de 2022 en MM\$119.039 (MUF 3.390), un 22% 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 Las Higueras de Talcahuano	61.660	94.063	54,5%
Hospital de Queilen	6.971	20.850	20,5%
Centro Acuático	15.052	42.509	0,0%
<b>TOTAL</b>	<b>83.683</b>	<b>157.422</b>	

A la fecha se estudian proyectos, entre obras hospitalarias y de edificación, por un monto superior a MMUF 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.

## f) Análisis del Estados de flujos de efectivo Consolidado

	01.01.2022 31.12.2022 M\$	01.01.2021 31.12.2021 M\$	Variac. dic. 2022 dic. 2021 M\$	% Variación
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(39.077.665)	33.981.573	(73.059.238)	-215,0%
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	9.624.094	1.478.817	8.145.277	550,8%
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	29.452.976	(37.767.546)	67.220.522	178,0%
<b>Cambio neto en flujo de efectivo</b>	<b>(595)</b>	<b>(2.307.156)</b>	<b>2.306.561</b>	<b>100,0%</b>
<b>Efectivo y efectivo equivalente inicial</b>	<b>4.142.481</b>	<b>6.318.554</b>	<b>(2.176.073)</b>	<b>-34,4%</b>
<b>Efectivo y efectivo equivalente final</b>	<b>4.141.886</b>	<b>4.011.398</b>	<b>130.488</b>	<b>3,3%</b>

El flujo de actividades de la operación acumulado a diciembre de 2022 fue de MM\$-39.078 producto del pago a proveedores y a empleados, y compensado por el cobro de los clientes de deudores inmobiliarios asociados a la escrituración.

El flujo de actividades de inversión presenta a diciembre de 2022 un monto de MM\$9.624 como consecuencia de intereses recibidos y cobro a entidades relacionadas.

El flujo de actividades de financiamiento presenta un monto de MM\$29.453 por el pago de los préstamos asociados a la escrituración inmobiliaria y compensado por nuevos préstamos bancarios obtenidos para el avance de la construcción de los proyectos inmobiliarios.

## g) Principales Indicadores Financieros

LIQUIDEZ	FÓRMULA	31-12-22	31-12-21	% Var.
Capital de Trabajo (M\$)	Activo Corriente - Pasivo Corriente	17.623.383	(18.360.204)	196,0%
Liquidez Corriente (Veces)	Activo Corriente / Pasivo Corriente	1,07	0,91	17,6%
Razón Acida (Veces)	(Activo Corriente - Inventario Corriente) / Pasivo Corriente	0,36	0,40	-10,0%

ENDEUDAMIENTO		31-12-22	31-12-21	% Var.
Leverage (Veces)	(Pasivo Corriente + Pasivo No Corriente) / Total Patrimonio	4,29	3,38	26,9%
Leverage ajustado (Veces)	(Pasivo Corriente-Disponibles + Pasivo No Corriente) / Total Patrimonio	4,24	3,33	27,3%
Leverage financiero (Veces)	Deuda financiera / Total Patrimonio	2,74	1,92	42,7%
Porción Deuda Corto Plazo (%)	Pasivo Corriente / (Pasivo Corriente + Pasivo No Corriente)	73,27	69,77	5,0%
Porción Deuda Largo Plazo (%)	Pasivo No Corriente / (Pasivo Corriente + Pasivo No Corriente)	26,73	30,23	-11,6%
Cobertura de Gastos Financieros (Veces)	EBITDA/ Gasto Financiero	-0,09	2,25	-104,0%

El capital de trabajo aumentó respecto del ejercicio anterior producto del traspaso de inventarios no corrientes a inventarios corrientes de proyectos que escriturarán en los próximos doce meses.

El índice de liquidez corriente alcanzó en diciembre de 2022 a 1,07 veces, producto del aumento del inventario corriente explicado en el punto anterior.

El endeudamiento alcanzó al cierre de diciembre de 2022 a 4,29 veces, mayor en 26,9% comparado con diciembre de 2021, debido al aumento de los préstamos bancarios por el avance en la construcción de proyectos inmobiliarios.

La cobertura de los gastos financieros alcanzó a -0,09 veces al cierre de diciembre de 2022, producto del EBITDA negativo de este periodo.

**EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES**

## Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2022

RENTABILIDAD Y UTILIDAD POR ACCIÓN	FÓRMULA	31-12-22	31-12-21	% Var.
Rentabilidad de la Inversión (%)	Ganancia Controladora / Total Activo	-0,47	1,93	-124,4%
Rentabilidad del Patrimonio (%)	Ganancia Controladora / Total Patrimonio	-2,47	8,52	-129,0%
Utilidad sobre las Ventas (%)	Ganancia Controladora / Ventas del período	-2,49	5,27	-147,2%
Margen de Ganancia Bruta (%)	Ganancia Bruta / Ventas del período	11,59	11,33	2,3%
Rendimiento Activos Operacionales (%)	Resultado Operacional (1) / Activo Promedio (2)	-1,37	1,28	-207,4%
Utilidad por Acción (\$)	Ganancia Controladora / Acciones Suscritas y pagadas	(10)	35	-128,6%
EBITDA	(Ganancia Bruta - Gastos de Administración + Depreciación + Amortización de Intangibles + Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos (3))	(697.161)	8.198.588	-108,5%

DETALLE CALCULO INDICADORES FINANCIEROS (M\$)	31-12-22	31-12-21
Resultado Operacional (1)	-3.602.596	3.225.621
(+) Ganancia Bruta	9.538.334	15.536.770
(-) Gastos de Administración	13.140.930	12.311.149
Activos Promedios (2)	262.775.325	252.568.190
(+) Inventarios, corrientes 2022 y 2021 dividido en dos	142.268.550	126.095.916
(+) Inventarios, no corrientes 2022 y 2021 dividido en dos	118.652.042	124.622.618
(+) Propiedades, planta y equipo 2022 y 2021 dividido en dos	1.854.733	1.849.656
(+) Propiedad de inversión 2017 y 2016 dividido en dos	-	-
<b>Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos * (3)</b>	<b>2.150.804</b>	<b>4.371.121</b>

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

La rentabilidad de la inversión y del patrimonio alcanzó a un -0,47% y -2,47% respectivamente, al 31 de diciembre de 2022, producto de la pérdida de este periodo.

El EBITDA a diciembre de 2022 ascendió a MM\$-697, un 108,5% inferior al mismo periodo del año anterior.

A continuación, se detallan los indicadores de actividad:

ACTIVIDAD	FÓRMULA	31-12-22	31-12-21	% Var.
Rotación de Inventario (Veces)	Costo Venta / Inventario	0,25	0,52	-51,9%
Permanencia de Inventario (días)	(Inventario / Costo de venta) * días periodo	1422	694	104,9%
Rotación de Cuentas por Cobrar (Veces)	Venta del período / Deudores comerciales Corrientes	1,00	1,92	-47,9%
Período Promedio de Cobranza (días)	(Deudores comerciales Ctes. * días Período) / Venta del Período	359	187	92,0%

La rotación de inventarios a diciembre de 2022 disminuyó, comparado con igual periodo del año anterior, debido a la disminución del costo de venta asociado a la menor venta del periodo.

La rotación de cuentas por cobrar a diciembre de 2022 disminuyó respecto a diciembre de 2021, por la disminución de las ventas del periodo.

El período promedio de cobranzas al cierre de diciembre de 2022 aumentó con respecto a diciembre de 2021, debido a la disminución de las ventas del periodo.

**h) Análisis por Segmentos****i. Estado de Resultados de la Compañía por segmentos.**

Resultado por Segmentos diciembre 2022	Inmobiliario M\$	Construcción a terceros M\$	Total M\$	Eliminaciones M\$	Total M\$
Ingresos ordinarios de clientes externos	59.200.142	23.085.120	82.285.262	-	82.285.262
Ingresos ordinarios intersegmentos	74.027.085	-	74.027.085	(74.027.085)	-
Costo de ventas	(120.358.948)	(22.717.650)	(143.076.598)	70.329.670	(72.746.928)
<b>Margen bruto</b>	<b>12.868.279</b>	<b>367.470</b>	<b>13.235.749</b>	<b>(3.697.415)</b>	<b>9.538.334</b>
Gasto de administración	(13.210.635)	(1.288.532)	(14.499.167)	1.358.237	(13.140.930)
Otras ganancias (pérdidas)	500.924	-	500.924	-	500.924
Ingresos financieros	4.222.479	-	4.222.479	(3.030.620)	1.191.859
Costos financieros	(6.385.693)	(1.215.763)	(7.601.456)	-	(7.601.456)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	2.150.201	603	2.150.804	-	2.150.804
Resultados por unidades de reajuste	3.317	119	3.436	-	3.436
Diferencias de cambio	9.462.100	324.097	9.786.197	(6.319.554)	3.466.643
<b>Ganancia (pérdida) antes de impuesto</b>	<b>9.610.972</b>	<b>(1.812.006)</b>	<b>7.798.966</b>	<b>(11.689.352)</b>	<b>(3.890.386)</b>
Ingreso (gasto) por impuesto a las ganancias	(2.055.514)	499.391	(1.556.123)	3.220.529	1.664.406
<b>Ganancia (pérdida) neta</b>	<b>7.555.458</b>	<b>(1.312.615)</b>	<b>6.242.843</b>	<b>(8.468.823)</b>	<b>(2.225.980)</b>
<b>Ganancia (Pérdida) Atribuible a</b>					
Ganancia (Pérdida) Atribuible a los Propietarios de la Controladora	7.736.649	(1.312.615)	6.424.034	(8.468.823)	(2.044.789)
Ganancia (Pérdida) Atribuible a Participaciones No Controladoras	(181.191)	-	(181.191)	-	(181.191)
<b>Ganancia (Pérdida)</b>	<b>7.555.458</b>	<b>(1.312.615)</b>	<b>6.242.843</b>	<b>(8.468.823)</b>	<b>(2.225.980)</b>

Balance por Segmentos diciembre 2022	Inmobiliario M\$	Construcción a terceros M\$	Total M\$	Eliminaciones M\$	Total M\$
Activos corrientes	819.904.761	57.373.833	877.278.594	(601.359.694)	275.918.900
Activos no corrientes	255.944.538	2.642.902	258.587.440	(99.879.866)	158.707.574
<b>Total Activos</b>	<b>1.075.849.299</b>	<b>60.016.735</b>	<b>1.135.866.034</b>	<b>(701.239.560)</b>	<b>434.626.474</b>
Pasivos corrientes	862.599.896	30.933.291	893.533.187	(635.237.670)	258.295.517
Pasivos no corrientes	123.530.144	10.929.286	134.459.430	(40.215.009)	94.244.421
<b>Total Pasivos</b>	<b>986.130.040</b>	<b>41.862.577</b>	<b>1.027.992.617</b>	<b>(675.452.679)</b>	<b>352.539.938</b>

Estado de Flujo por Segmentos diciembre 2022	Inmobiliario M\$	Construcción a terceros M\$	Total M\$	Eliminaciones M\$	Total M\$
Flujos de efectivo netos por actividades de operación	(32.229.854)	(6.847.811)	(39.077.665)	-	(39.077.665)
Flujos de efectivo netos por actividades de inversión	9.624.094	-	9.624.094	-	9.624.094
Flujos de efectivo netos por actividades de financiación	29.559.188	(106.212)	29.452.976	-	29.452.976

**EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES**

## Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2022

Resultado por Segmentos diciembre 2021	Inmobiliario M\$	Construcción a terceros M\$	Total M\$	Eliminaciones M\$	Total M\$
Ingresos ordinarios, total	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	-	2.923.802	(970.804)	1.952.998
Costos financieros	(3.568.630)	(67.666)	(3.636.296)	-	(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
Gasto (ingreso) 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 diciembre 2021	Inmobiliario M\$	Construcción 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>

Resultado por Segmentos diciembre 2021	Inmobiliario M\$	Construcción a terceros M\$	Total M\$	Eliminaciones M\$	Total M\$
Flujos de efectivo de actividades de operación	35.667.890	(1.686.317)	33.981.573	-	33.981.573
Flujos de efectivo de actividades de inversión	1.478.817	-	1.478.817	-	1.478.817
Flujos de efectivo de actividades de financiación	(37.699.880)	(67.666)	(37.767.546)	-	(37.767.546)

**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 2022	Inmobiliario M\$	Construcción a terceros M\$	Total M\$	Eliminación M\$	Total M\$
Ingresos de actividades ordinarias	105.724.624	23.085.120	128.809.744	-	128.809.744
Ingresos ordinarios intersegmentos	74.027.085	-	74.027.085	(74.027.085)	-
Costo de ventas	(154.111.320)	(22.717.650)	(176.828.970)	70.329.670	(106.499.300)
<b>Ganancia bruta</b>	<b>25.640.390</b>	<b>367.470</b>	<b>26.007.860</b>	<b>(3.697.415)</b>	<b>22.310.445</b>
Margen	24%	2%	20%		20%
Gasto de administración	(15.033.360)	(1.288.532)	(16.321.892)	1.358.237	(14.963.655)
<b>Resultado Operacional</b>	<b>10.607.030</b>	<b>(921.062)</b>	<b>9.685.968</b>	<b>(2.339.178)</b>	<b>7.346.790</b>
Otras ganancias (pérdidas)	500.924	-	500.924	-	500.924
Ingresos financieros	4.222.479	-	4.222.479	(3.030.620)	1.191.859
Costos financieros	(6.385.693)	(1.215.763)	(7.601.456)	-	(7.601.456)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos contabilizados utilizando el método de la participación (*)	(8.799.185)	603	(8.798.582)	-	(8.798.582)
Diferencias de cambio	3.317	119	3.436	-	3.436
Resultados por unidades de reajuste	9.462.100	324.097	9.786.197	(6.319.554)	3.466.643
<b>Resultado No Operacional</b>	<b>(996.058)</b>	<b>(890.944)</b>	<b>(1.887.002)</b>	<b>(9.350.174)</b>	<b>(11.237.176)</b>
<b>Ganancia (pérdida), antes de impuestos</b>	<b>9.610.972</b>	<b>(1.812.006)</b>	<b>7.798.966</b>	<b>(11.689.352)</b>	<b>(3.890.386)</b>
Gasto por impuestos a las ganancias	(2.055.514)	499.391	(1.556.123)	3.220.529	1.664.406
<b>Ganancia (pérdida)</b>	<b>7.555.458</b>	<b>(1.312.615)</b>	<b>6.242.843</b>	<b>(8.468.823)</b>	<b>(2.225.980)</b>
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	(181.191)	-	(181.191)	-	(181.191)
<b>Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora</b>	<b>7.736.649</b>	<b>(1.312.615)</b>	<b>6.424.034</b>	<b>(8.468.823)</b>	<b>(2.044.789)</b>

**EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES**

## Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2022

Resultado gestionado por Segmentos Diciembre 2021	Inmobiliario M\$	Construcción a terceros M\$	Total M\$	Eliminación M\$	Total 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	-	2.923.802	(970.804)	1.952.998
Costos financieros	(3.568.630)	(67.666)	(3.636.296)	-	(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>

**Segmento Inmobiliario:**

Los ingresos gestionados por Moller (desarrollo propio + control conjunto) ascienden a MM\$105.725 inferior en un 30%, asociado a la disminución en el volumen de escrituración de los proyectos propios y en Control Conjunto. Estos ingresos en su proporción en Moller, equivalen a MM\$82.848. 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 diciembre de 2022 se han escriturado los siguientes proyectos:

	Escrituras al 31-12-2022 (a)	Promesas al 31-12-2022 (b)	% (a/b)	# disponibles al 31-12-2022 (No promesado)
Nogales del Golf Departamentos (Lo Barnechea)	3	3	100%	10
Parque Nogales 140 (Lo Barnechea)	6	6	100%	4
Parque Nogales 160/180 (Lo Barnechea)	9	9	100%	5
Mirador Los Trapenses Departamentos (Lo Barnechea)	9	10	90%	26
Agustín del Castillo (Vitacura)	3	5	60%	11
Lingue, Parque San Damián (Vitacura)	8	9	89%	8
Cedro, Parque San Damián (Vitacura)	22	25	88%	33
Parque San Damián de Vitacura II (Vitacura)	34	45	76%	17
La Aurora (Vitacura)	7	7	100%	7
Medinacelli II (Las Condes)	10	13	77%	4
Carlos Alvarado (Las Condes)	21	21	100%	17
Lyon Luterano (Providencia)	16	17	94%	5
Galvarino Gallardo (Providencia)	4	15	27%	51
Simón Bolívar (Ñuñoa)	1	1	100%	0
Obispo Salas (Concepción)	33	33	100%	0
Rojas Magallanes (La Florida)	10	12	83%	10
Walker Martínez (La Florida)	20	20	100%	17
Portezuelo XII (Colina)	2	2	100%	0
Los Maitenes II (Quillota)	4	4	100%	4
Los Maitenes V (Quillota)	60	61	98%	8
Las Vizcachas III (Los Andes)	2	2	100%	0
Las Vizcachas IV (Los Andes)	16	54	30%	17
Doña Carlota I (Rancagua)	42	88	48%	26
Los Almendros de Buin II Etapa I (Buin)	2	2	100%	4
Los Almendros de Buin II Etapa II (Buin)	37	38	97%	36
Las Pataguas II (Chillán)	3	3	100%	0
Las Pataguas III (Chillán)	68	68	100%	10
	452	573	79%	330

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\$25.640 inferior en 13% respecto al mismo periodo del año anterior. Este margen en su proporción en Moller, equivalen a MM\$19.361, inferior en 14% respecto al mismo periodo del año anterior, explicado por el menor margen unitario de los proyectos en escrituración (Desarrollo Propio y Control Conjunto). Sin embargo este menor margen, al consolidar, se anula producto de la eliminación de proyectos que aún no inician escrituración.

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

## EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES

### Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2022

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), 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\$6.492.

Del mismo modo el margen porcentual total gestionado por Moller para este segmento se sitúa en 24% respecto de los ingresos gestionados, superior al 20% registrado a diciembre de 2021, el cual se desglosa de la siguiente forma:

Margen	A diciembre 2022	A diciembre 2021
Desarrollo Propio (consolida)	22%	16%
Control Conjunto	27%	25%
<b>TOTAL</b>	<b>24%</b>	<b>20%</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, aumentaron respecto a diciembre de 2021, debido principalmente al aumento de actividad. En consecuencia, la Ganancia Neta de este Segmento Inmobiliario asciende a MM\$7.555, inferior en MM\$4.505 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.

Con fecha 27 de septiembre de 2022 se concluyó la construcción del Hospital de San Antonio.

Con fecha 29 de noviembre de 2022 la Contraloría General de la República tomó razón de la adjudicación para la construcción del proyecto Reposición Centro de entrenamiento de los deportes Acuáticos, Estadio Nacional (MM\$ 50.586 IVA Incl.), el cual inició su construcción a fines de diciembre de 2022.

El backlog para este segmento se sitúa a diciembre de 2022 en MM\$119.039 (MUF 3.390), un 22% 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 Las Higueras de Talcahuano	61.660	94.063	54,5%
Hospital de Queilen	6.971	20.850	20,5%
Centro Acuático	15.052	42.509	0,0%
<b>TOTAL</b>	<b>83.683</b>	<b>157.422</b>	

Adicionalmente a la fecha se estudian proyectos, entre obras hospitalarias y de edificación, por un monto superior a MUF 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\$1.743, es decir, un 83% inferior, producto del término del proyecto hospitalario Centro de Diagnóstico Terapéutico del Hospital de La Serena, compensado por el avance del Hospital de San Antonio, Hospital de Higueras de Talcahuano y el inicio del Hospital de Queilen.

Respecto a los Gastos de Administración, disminuyeron respecto a diciembre de 2021, debido principalmente a la menor actividad de este segmento.

El Resultado Neto de este segmento alcanza una pérdida de MM\$-1.313, inferior en MM\$2.548 con respecto al mismo periodo del año 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

## EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES

### Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2022

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 2022 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 2022, disminuyó 1,0% en comparación con igual mes del año anterior. El resultado del Imacec fue explicado por los retrocesos del comercio y la industria manufacturera, resultado que fue compensado en parte por el crecimiento de los 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 (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 21.046 viviendas de enero a diciembre de 2022, frente a 29.670 a igual periodo de 2021, lo que representa una disminución de 29%. Nuestra Compañía a nivel del gran Santiago suma una participación del 1,0% 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, 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.

## EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES

## Estados Financieros Resumidos

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

## EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2022 M\$	2021 M\$
Total Activos corrientes	275.918.900	182.996.590
Total Activos no corrientes	158.707.574	190.990.923
<b>Total de Activos</b>	<b>434.626.474</b>	<b>373.987.513</b>
Total Pasivos corrientes	258.295.517	201.356.794
Total Pasivos no corrientes	94.244.421	87.263.464
Total Patrimonio	82.086.536	85.367.255
<b>Total de Pasivos y Patrimonio</b>	<b>434.626.474</b>	<b>373.987.513</b>

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2022 M\$	2021 M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	9.538.334	15.536.770
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(3.890.386)	9.044.950
Impuestos a las ganancias	1.664.406	(321.659)
<b>Ganancia (pérdida)</b>	<b>(2.225.980)</b>	<b>8.723.291</b>

Estado de Flujo de Efectivo Directo, resumido, por el período comprendido entre	Al 31 de diciembre de	
	01-01-22 31-12-22 M\$	01-01-21 31-12-21 M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(39.077.665)	33.981.573
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	9.624.094	1.609.900
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	29.452.976	(37.767.546)
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>(595)</b>	<b>(2.176.073)</b>
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	4.142.481	6.318.554
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período</b>	<b>4.141.886</b>	<b>4.142.481</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 2022</b>						
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2022	26.486.999	(376.924)	58.749.823	84.859.898	507.357	85.367.255
Total de cambios en patrimonio	-	-	(2.044.789)	(2.044.789)	(1.235.930)	(3.280.719)
<b>Saldo Final Período Actual 31-12-2022</b>	<b>26.486.999</b>	<b>(376.924)</b>	<b>56.705.034</b>	<b>82.815.109</b>	<b>(728.573)</b>	<b>82.086.536</b>
<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>

## MOLLER Y PÉREZ-COTAPOS INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN LTDA.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2022 M\$	2021 M\$
Total Activos corrientes	94.257.924	86.547.534
Total Activos no corrientes	4.321.370	3.528.398
<b>Total de Activos</b>	<b>98.579.294</b>	<b>90.075.932</b>
Total Pasivos corrientes	95.303.955	86.360.299
Total Pasivos no corrientes	-	258
Total Patrimonio	3.275.339	3.715.375
<b>Total de Pasivos y Patrimonio</b>	<b>98.579.294</b>	<b>90.075.932</b>

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2022 M\$	2021 M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	(1.291.719)	(1.433.382)
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(1.122.700)	(1.334.372)
Impuestos a las ganancias	682.664	448.782
<b>Ganancia (pérdida)</b>	<b>(440.036)</b>	<b>(885.590)</b>

Estado de Flujo de Efectivo Directo, resumido, por el período comprendido entre	Al 31 de diciembre de	
	01-01-22 31-12-22 M\$	01-01-21 31-12-21 M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(21.006)	(9.435)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	18.743	8.878
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>(2.263)</b>	<b>(557)</b>
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	14.192	14.749
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período</b>	<b>11.929</b>	<b>14.192</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 2022</b>					
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2022	110.296	3.605.079	3.715.375	-	3.715.375
Total de cambios en patrimonio	-	(440.036)	(440.036)	-	(440.036)
<b>Saldo Final Período Actual 31-12-2022</b>	<b>110.296</b>	<b>3.165.043</b>	<b>3.275.339</b>	<b>-</b>	<b>3.275.339</b>
<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>

**EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES**

## Estados Financieros Resumidos

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

**MOLLER Y PÉREZ-COTAPOS CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES S.A.**

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2022 M\$	2021 M\$
Total Activos corrientes	90.191.409	68.480.999
Total Activos no corrientes	524.386	412.090
<b>Total de Activos</b>	<b>90.715.795</b>	<b>68.893.089</b>
Total Pasivos corrientes	86.463.582	64.719.707
Total Pasivos no corrientes	-	247.715
Total Patrimonio	4.252.213	3.925.667
<b>Total de Pasivos y Patrimonio</b>	<b>90.715.795</b>	<b>68.893.089</b>

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2022 M\$	2021 M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	273.455	435.859
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	204.061	323.380
Impuestos a las ganancias	122.485	(2.381)
<b>Ganancia (pérdida)</b>	<b>326.546</b>	<b>320.999</b>

Estado de Flujo de Efectivo Directo, resumido, por el período comprendido entre	01-01-22 31-12-22		01-01-21 31-12-21	
	M\$		M\$	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	1.095.123	2.389.821		
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(1.099.918)	(2.388.101)		
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>(4.795)</b>	<b>1.720</b>		
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	13.247	11.527		
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período</b>	<b>8.452</b>	<b>13.247</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 2022</b>					
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2022	3.038.947	(896)	887.616	3.925.667	3.925.667
Total de cambios en patrimonio	-	-	326.546	326.546	326.546
<b>Saldo Final Período Actual 31-12-2022</b>	<b>3.038.947</b>	<b>(896)</b>	<b>1.214.162</b>	<b>4.252.213</b>	<b>4.252.213</b>
<b>Al 31 de diciembre 2021</b>					
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2021	3.038.947	(896)	1.175.04	4.055.555	4.055.555
Total de cambios en patrimonio	-	-	(450.887)	(450.887)	(450.887)
<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>

**CONSTRUCTORA CONVET LTDA.**

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2022 M\$	2021 M\$
Total Activos corrientes	108.116.180	23.784.243
Total Activos no corrientes	917.577	746.526
<b>Total de Activos</b>	<b>109.033.757</b>	<b>24.530.769</b>
Total Pasivos corrientes	103.301.489	17.305.971
Total Pasivos no corrientes	-	3.182.865
Total Patrimonio	5.732.267	4.041.933
<b>Total de Pasivos y Patrimonio</b>	<b>109.033.757</b>	<b>24.530.769</b>

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2022 M\$	2021 M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	1.937.595	1.259.334
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	1.848.889	1.005.843
Impuestos a las ganancias	(158.555)	(186.430)
<b>Ganancia (pérdida)</b>	<b>1.690.334</b>	<b>819.413</b>

Estado de Flujo de Efectivo Directo, resumido, por el período comprendido entre	01-01-22 31-12-22		01-01-21 31-12-21	
	M\$		M\$	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	1.029.869	483.898		
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	-	-		
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(1.033.839)	(489.670)		
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>(3.970)</b>	<b>(5.772)</b>		
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	14.661	20.433		
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período</b>	<b>10.691</b>	<b>14.661</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 2022</b>				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2022	500.000	3.541.933	4.041.933	4.041.933
Total de cambios en patrimonio	-	1.690.334	1.690.334	1.690.334
<b>Saldo Final Período Actual 31-12-2022</b>	<b>500.000</b>	<b>5.232.267</b>	<b>5.732.267</b>	<b>5.732.267</b>
<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>

## EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES

### Estados Financieros Resumidos

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

#### INMOBILIARIA INMOVET LTDA.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2022 M\$	2021 M\$
Total Activos corrientes	42.665.692	34.746.999
Total Activos no corrientes	7.149.478	9.998.487
<b>Total de Activos</b>	<b>49.815.170</b>	<b>44.745.486</b>
Total Pasivos corrientes	37.185.933	31.625.662
Total Pasivos no corrientes	-	2.121.910
Total Patrimonio	12.629.237	10.997.914
<b>Total de Pasivos y Patrimonio</b>	<b>49.815.170</b>	<b>44.745.486</b>

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2022 M\$	2021 M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	1.896.235	2.358.910
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	1.781.083	2.494.560
Impuestos a las ganancias	(149.760)	(434.137)
<b>Ganancia (pérdida)</b>	<b>1.631.323</b>	<b>2.060.423</b>

Estado de Flujo de Efectivo Directo, resumido, por el período comprendido entre	Al 31 de diciembre de	
	01-01-22 31-12-22 M\$	01-01-21 31-12-21 M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(451.099)	600.819
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	-	684.395
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	533.489	(2.364.100)
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>82.390</b>	<b>(1.078.886)</b>
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	130.383	1.209.268
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período</b>	<b>212.773</b>	<b>130.382</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 2022</b>				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2022	5.000	10.992.914	10.997.914	10.997.914
Total de cambios en patrimonio	-	1.631.323	1.631.323	1.631.323
<b>Saldo Final Período Actual 31-12-2022</b>	<b>5.000</b>	<b>12.624.237</b>	<b>12.629.237</b>	<b>12.629.237</b>
<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>

#### INMOBILIARIA AGUSTINAS SpA.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2022 M\$	2021 M\$
Total Activos corrientes	624.041	6.147
Total Activos no corrientes	32.295	691.479
<b>Total de Activos</b>	<b>656.336</b>	<b>697.626</b>
Total Pasivos corrientes	737.879	698.957
Total Patrimonio	(81.543)	(1.331)
<b>Total de Pasivos y Patrimonio</b>	<b>656.336</b>	<b>697.626</b>

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2022 M\$	2021 M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	(61.759)	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(67.326)	(1.716)
Impuestos a las ganancias	(12.886)	1.002
<b>Ganancia (pérdida)</b>	<b>(80.212)</b>	<b>(714)</b>

Estado de Flujo de Efectivo Directo, resumido, por el período comprendido entre	Al 31 de diciembre de	
	01-01-22 31-12-22 M\$	01-01-21 31-12-21 M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	338.068	(4.737)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	-	4.737
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>338.068</b>	<b>-</b>
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	5.001	5.001
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período</b>	<b>343.069</b>	<b>5.001</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 2022</b>				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2022	5.000	(6.331)	(1.331)	(1.331)
Total de cambios en patrimonio	-	(80.212)	(80.212)	(80.212)
<b>Saldo Final Período Actual 31-12-2022</b>	<b>5.000</b>	<b>(86.543)</b>	<b>(81.543)</b>	<b>(81.543)</b>
<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>

**EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES**

## Estados Financieros Resumidos

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

**INMOBILIARIA MPC ESCANDINAVIA S.A.**

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2022 M\$	2021 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	15.911
Total Patrimonio	220.693	220.693
<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	
	2022 M\$	2021 M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	-	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	-	(1.206)
Impuestos a las ganancias	-	-
<b>Ganancia (pérdida)</b>	<b>-</b>	<b>(1.206)</b>

Estado de Flujo de Efectivo Directo, resumido, por el período comprendido entre	Al 31 de diciembre de	
	01-01-22 31-12-22 M\$	01-01-21 31-12-21 M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(624)	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	624	-
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	-	-
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período</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	
			Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total patrimonio
<b>Al 31 de diciembre 2022</b>				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2022	10.000	210.693	220.693	220.693
Total de cambios en patrimonio	-	-	-	-
<b>Saldo Final Período Actual 31-12-2022</b>	<b>10.000</b>	<b>210.693</b>	<b>220.693</b>	<b>220.693</b>
<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>

**INMOBILIARIA MPC ESTORIL S.A.**

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2022 M\$	2021 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	19.468
Total Patrimonio	131.681	131.681
<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	
	2022 M\$	2021 M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	-	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	-	(755)
Impuestos a las ganancias	-	-
<b>Ganancia (pérdida)</b>	<b>-</b>	<b>(755)</b>

Estado de Flujo de Efectivo Directo, resumido, por el período comprendido entre	Al 31 de diciembre de	
	01-01-22 31-12-22 M\$	01-01-21 31-12-21 M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(390)	(755)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	390	755
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	-	-
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período</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	
			Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total patrimonio
<b>Al 31 de diciembre 2022</b>				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2022	10.000	121.681	131.681	131.681
Total de cambios en patrimonio	-	-	-	-
<b>Saldo Final Período Actual 31-12-2022</b>	<b>10.000</b>	<b>121.681</b>	<b>131.681</b>	<b>131.681</b>
<b>Al 31 de diciembre 2021</b>				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2021	10.000	122.436	132.436	132.436
Total de cambios en patrimonio	-	(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>

**EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES**

## Estados Financieros Resumidos

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

**INMOBILIARIA MPC EL MARQUÉS S.A.**

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2022 M\$	2021 M\$
Total Activos corrientes	468.038	248.257
<b>Total de Activos</b>	<b>468.038</b>	<b>248.257</b>
Total Pasivos corrientes	236.126	16.345
Total Patrimonio	231.912	231.912
<b>Total de Pasivos y Patrimonio</b>	<b>468.038</b>	<b>248.257</b>

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2022 M\$	2021 M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	-	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	-	(1.264)
Impuestos a las ganancias	-	-
<b>Ganancia (pérdida)</b>	<b>-</b>	<b>(1.264)</b>

Estado de Flujo de Efectivo Directo, resumido, por el período comprendido entre	Al 31 de diciembre de	
	01-01-22 31-12-22 M\$	01-01-21 31-12-21 M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(886)	(1.263)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	653	1.263
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>(233)</b>	<b>-</b>
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	233	233
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período</b>	<b>-</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	
			Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total patrimonio
<b>Al 31 de diciembre 2022</b>				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2022	10.000	221.912	231.912	231.912
Total de cambios en patrimonio	-	-	-	-
<b>Saldo Final Período Actual 31-12-2022</b>	<b>10.000</b>	<b>221.912</b>	<b>231.912</b>	<b>231.912</b>

<b>Al 31 de diciembre 2021</b>				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2021	10.000	223.176	233.176	233.176
Total de cambios en patrimonio	-	(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>

**INMOBILIARIA MPC EL NAVEGANTE S.A.**

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2022 M\$	2021 M\$
Total Activos corrientes	416.993	417.287
<b>Total de Activos</b>	<b>416.993</b>	<b>417.287</b>
Total Pasivos corrientes	255.624	255.492
Total Patrimonio	161.369	161.795
<b>Total de Pasivos y Patrimonio</b>	<b>416.993</b>	<b>417.287</b>

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2022 M\$	2021 M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	-	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(426)	(1.066)
Impuestos a las ganancias	-	-
<b>Ganancia (pérdida)</b>	<b>(426)</b>	<b>(1.066)</b>

Estado de Flujo de Efectivo Directo, resumido, por el período comprendido entre	Al 31 de diciembre de	
	01-01-22 31-12-22 M\$	01-01-21 31-12-21 M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(859)	(1.191)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	570	1.063
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>(289)</b>	<b>(128)</b>
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	349	477
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período</b>	<b>60</b>	<b>349</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 atribuible a los propietarios de la Controladora	Total patrimonio
<b>Al 31 de diciembre 2022</b>				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2022	10.000	151.795	161.795	161.795
Total de cambios en patrimonio	-	(426)	(426)	(426)
<b>Saldo Final Período Actual 31-12-2022</b>	<b>10.000</b>	<b>151.369</b>	<b>161.369</b>	<b>161.369</b>

<b>Al 31 de diciembre 2021</b>				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2021	10.000	152.861	162.861	162.861
Total de cambios en patrimonio	-	(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>

**EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES**

## Estados Financieros Resumidos

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

**INMOBILIARIA MPC PARTENÓN SpA.**

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2022 M\$	2021 M\$
Total Activos corrientes	14.376.438	5.877.773
Total Activos no corrientes	6.836.511	5.533.838
<b>Total de Activos</b>	<b>21.212.949</b>	<b>11.411.611</b>
Total Pasivos corrientes	12.606.793	4.778.551
Total Pasivos no corrientes	8.593.425	6.711.876
Total Patrimonio	12.731	(78.816)
<b>Total de Pasivos y Patrimonio</b>	<b>21.212.949</b>	<b>11.411.611</b>

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2022 M\$	2021 M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	-	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	77.433	(18.763)
Impuestos a las ganancias	14.114	16.629
<b>Ganancia (pérdida)</b>	<b>91.547</b>	<b>(2.134)</b>

Estado de Flujo de Efectivo Directo, resumido, por el período comprendido entre	01-01-22 31-12-22		01-01-21 31-12-21	
	M\$		M\$	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(6.792.780)	(4.412.403)		
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	6.812.477	4.355.286		
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>19.697</b>	<b>(57.117)</b>		
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	36.493	93.610		
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período</b>	<b>56.190</b>	<b>36.493</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 de		
<b>Al 31 de diciembre 2022</b>					
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2022	10.000	(88.816)	(78.816)	(78.816)	(78.816)
Total de cambios en patrimonio	-	91.547	91.547	91.547	91.547
<b>Saldo Final Período Actual 31-12-2022</b>	<b>10.000</b>	<b>2.731</b>	<b>12.731</b>	<b>12.731</b>	<b>12.731</b>
<b>Al 31 de diciembre 2021</b>					
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2021	10.000	(86.682)	(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>(88.816)</b>	<b>(78.816)</b>	<b>(78.816)</b>	<b>(78.816)</b>

**INMOBILIARIA MPC ROJAS MAGALLANES SpA.**

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2022 M\$	2021 M\$
Total Activos corrientes	2.056.521	2.632.287
Total Activos no corrientes	-	-
<b>Total de Activos</b>	<b>2.056.521</b>	<b>2.632.287</b>
Total Pasivos corrientes	1.811.279	494.154
Total Pasivos no corrientes	22.130	1.680.967
Total Patrimonio	223.112	457.166
<b>Total de Pasivos y Patrimonio</b>	<b>2.056.521</b>	<b>2.632.287</b>

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2022 M\$	2021 M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	437.030	545.882
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	68.263	83.533
Impuestos a las ganancias	(1.922)	(19.265)
<b>Ganancia (pérdida)</b>	<b>66.341</b>	<b>64.268</b>

Estado de Flujo de Efectivo Directo, resumido, por el período comprendido entre	01-01-22 31-12-22		01-01-21 31-12-21	
	M\$		M\$	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	1.753.878	3.592.224		
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(1.600.315)	(3.649.080)		
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>153.563</b>	<b>(56.856)</b>		
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	32.765	89.621		
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período</b>	<b>186.328</b>	<b>32.765</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 de		
<b>Al 31 de diciembre 2022</b>					
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2022	10.000	447.166	457.166	457.166	457.166
Total de cambios en patrimonio	-	(234.054)	(234.054)	(234.054)	(234.054)
<b>Saldo Final Período Actual 31-12-2022</b>	<b>10.000</b>	<b>213.112</b>	<b>223.112</b>	<b>223.112</b>	<b>223.112</b>
<b>Al 31 de diciembre 2021</b>					
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2021	10.000	382.898	392.898	392.898	392.898
Total de cambios en patrimonio	-	64.268	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>457.166</b>

**EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES**

## Estados Financieros Resumidos

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

**INMOBILIARIA MPC INÉS DE SUÁREZ SpA.**

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2022 M\$	2021 M\$
Total Activos corrientes	3.190.531	4.971.009
Total Activos no corrientes	-	-
<b>Total de Activos</b>	<b>3.190.531</b>	<b>4.971.009</b>
Total Pasivos corrientes	2.607.091	775.338
Total Pasivos no corrientes	47.148	3.290.198
Total Patrimonio	536.292	905.473
<b>Total de Pasivos y Patrimonio</b>	<b>3.190.531</b>	<b>4.971.009</b>

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2022 M\$	2021 M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	625.092	2.400.995
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	171.060	1.849.185
Impuestos a las ganancias	(25.140)	(466.814)
<b>Ganancia (pérdida)</b>	<b>145.920</b>	<b>1.382.371</b>

Estado de Flujo de Efectivo Directo, resumido, por el período comprendido entre	Al 31 de diciembre de	
	01-01-22 31-12-22 M\$	01-01-21 31-12-21 M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	2.044.460	9.871.254
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(1.434.306)	(9.873.256)
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>610.154</b>	<b>(2.002)</b>
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	107.835	109.837
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período</b>	<b>717.989</b>	<b>107.835</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 2022</b>				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2022	10.000	895.473	905.473	905.473
Total de cambios en patrimonio	-	(369.181)	(369.181)	(369.181)
<b>Saldo Final Período Actual 31-12-2022</b>	<b>10.000</b>	<b>526.292</b>	<b>536.292</b>	<b>536.292</b>
<b>Al 31 de diciembre 2021</b>				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2021	10.000	-	(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>1.382.371</b>	<b>905.473</b>	<b>905.473</b>

**INMOBILIARIA MPC SIMÓN BOLÍVAR SpA.**

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2022 M\$	2021 M\$
Total Activos corrientes	207.452	403.687
<b>Total de Activos</b>	<b>207.452</b>	<b>403.687</b>
Total Pasivos corrientes	210.288	434.843
Total Pasivos no corrientes	-	3.204
Total Patrimonio	(2.836)	(34.360)
<b>Total de Pasivos y Patrimonio</b>	<b>207.452</b>	<b>403.687</b>

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2022 M\$	2021 M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	51.143	201.620
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	42.804	250.287
Impuestos a las ganancias	(11.280)	(68.124)
<b>Ganancia (pérdida)</b>	<b>31.524</b>	<b>182.163</b>

Estado de Flujo de Efectivo Directo, resumido, por el período comprendido entre	Al 31 de diciembre de	
	01-01-22 31-12-22 M\$	01-01-21 31-12-21 M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(67.771)	300.058
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	-	(438.692)
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>(67.771)</b>	<b>(138.634)</b>
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	67.831	206.465
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período</b>	<b>60</b>	<b>67.831</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 2022</b>				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2022	10.000	(44.360)	(34.360)	(34.360)
Total de cambios en patrimonio	-	31.524	31.524	31.524
<b>Saldo Final Período Actual 31-12-2022</b>	<b>10.000</b>	<b>(12.836)</b>	<b>(2.836)</b>	<b>(2.836)</b>
<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>

**EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES**

## Estados Financieros Resumidos

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

**INMOBILIARIA MPC OBISPO SALAS SpA.**

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2022 M\$	2021 M\$
Total Activos corrientes	289.738	2.799.406
Total Activos no corrientes	-	-
<b>Total de Activos</b>	<b>289.738</b>	<b>2.799.406</b>
Total Pasivos corrientes	256.655	920.132
Total Pasivos no corrientes	-	584.009
Total Patrimonio	33.083	1.295.265
<b>Total de Pasivos y Patrimonio</b>	<b>289.738</b>	<b>2.799.406</b>

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2022 M\$	2021 M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	412.402	1.830.070
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	13.505	1.252.604
Impuestos a las ganancias	12.171	(336.388)
<b>Ganancia (pérdida)</b>	<b>25.676</b>	<b>916.216</b>

Estado de Flujo de Efectivo Directo, resumido, por el período comprendido entre	01-01-22 31-12-22		01-01-21 31-12-21	
	M\$		M\$	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	325.404	12.292.040		
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(570.726)	(12.222.211)		
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>(245.322)</b>	<b>69.829</b>		
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	252.327	182.498		
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período</b>	<b>7.004</b>	<b>252.327</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 atribuible a los propietarios de la Controladora	Total patrimonio
<b>Al 31 de diciembre 2022</b>				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2022	10.000	1.285.265	1.295.265	1.295.265
Total de cambios en patrimonio	-	(1.262.182)	(1.262.182)	(1.262.182)
<b>Saldo Final Período Actual 31-12-2022</b>	<b>10.000</b>	<b>23.083</b>	<b>33.083</b>	<b>33.083</b>
<b>Al 31 de diciembre 2021</b>				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2021	10.000	506.976	416.976	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>1.195.265</b>	<b>1.295.265</b>

**INMOBILIARIA MPC RICARDO LYON SpA.**

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2022 M\$	2021 M\$
Total Activos corrientes	1.928.011	10.553.299
Total Activos no corrientes	-	-
<b>Total de Activos</b>	<b>1.928.011</b>	<b>10.553.299</b>
Total Pasivos corrientes	1.666.939	3.184.699
Total Pasivos no corrientes	11.902	7.193.406
Total Patrimonio	249.170	175.194
<b>Total de Pasivos y Patrimonio</b>	<b>1.928.011</b>	<b>10.553.299</b>

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2022 M\$	2021 M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	750.008	1.318.095
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	84.487	762.194
Impuestos a las ganancias	(10.511)	(172.352)
<b>Ganancia (pérdida)</b>	<b>73.976</b>	<b>589.842</b>

Estado de Flujo de Efectivo Directo, resumido, por el período comprendido entre	01-01-22 31-12-22		01-01-21 31-12-21	
	M\$		M\$	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	8.489.054	5.389.203		
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(8.444.495)	(6.238.722)		
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>44.559</b>	<b>(849.519)</b>		
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	24.374	873.893		
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período</b>	<b>68.933</b>	<b>24.374</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 atribuible a los propietarios de la Controladora	Total patrimonio
<b>Al 31 de diciembre 2022</b>				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2022	10.000	165.194	175.194	175.194
Total de cambios en patrimonio	-	73.976	73.976	73.976
<b>Saldo Final Período Actual 31-12-2022</b>	<b>10.000</b>	<b>239.170</b>	<b>249.170</b>	<b>249.170</b>
<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>

**EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES**

## Estados Financieros Resumidos

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

**INMOBILIARIA MPC CARLOS ALVARADO SpA.**

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2022 M\$	2021 M\$
Total Activos corrientes	9.115.166	17.543.178
Total Activos no corrientes	219.255	92.159
<b>Total de Activos</b>	<b>9.334.424</b>	<b>17.635.337</b>
Total Pasivos corrientes	8.559.846	10.247.548
Total Pasivos no corrientes	933.507	7.426.430
Total Patrimonio	(158.930)	(38.641)
<b>Total de Pasivos y Patrimonio</b>	<b>9.334.424</b>	<b>17.635.337</b>

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2022 M\$	2021 M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	1.528.876	366.493
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(247.384)	339.800
Impuestos a las ganancias	127.096	(61.492)
<b>Ganancia (pérdida)</b>	<b>(120.289)</b>	<b>278.308</b>

Estado de Flujo de Efectivo Directo, resumido, por el período comprendido entre	01-01-22 31-12-22		01-01-21 31-12-21	
	M\$		M\$	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	8.837.655	(742.539)		
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(8.585.208)	391.383		
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>252.447</b>	<b>(351.156)</b>		
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	51.189	402.345		
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período</b>	<b>303.636</b>	<b>51.189</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 atribuible a los propietarios de la Controladora	Total patrimonio
<b>Al 31 de diciembre 2022</b>				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2022	10.000	(48.641)	(38.641)	(38.641)
Total de cambios en patrimonio	-	(120.289)	(120.289)	(120.289)
<b>Saldo Final Período Actual 31-12-2022</b>	<b>10.000</b>	<b>(168.930)</b>	<b>(158.930)</b>	<b>(158.930)</b>
<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>

**INMOBILIARIA MPC MEDINACELLI SpA.**

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2022 M\$	2021 M\$
Total Activos corrientes	4.211.558	6.724.267
Total Activos no corrientes	89.363	83.108
<b>Total de Activos</b>	<b>4.300.921</b>	<b>6.807.375</b>
Total Pasivos corrientes	3.580.750	390.737
Total Pasivos no corrientes	805.488	6.455.216
Total Patrimonio	(85.317)	(38.578)
<b>Total de Pasivos y Patrimonio</b>	<b>4.300.921</b>	<b>6.807.375</b>

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2022 M\$	2021 M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	983.720	1.399.896
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(52.994)	528.161
Impuestos a las ganancias	6.255	(107.903)
<b>Ganancia (pérdida)</b>	<b>(46.739)</b>	<b>420.258</b>

Estado de Flujo de Efectivo Directo, resumido, por el período comprendido entre	01-01-22 31-12-22		01-01-21 31-12-21	
	M\$		M\$	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	4.036.051	6.362.708		
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(3.912.186)	(6.821.803)		
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>123.865</b>	<b>(459.095)</b>		
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	808	459.903		
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período</b>	<b>124.673</b>	<b>808</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 atribuible a los propietarios de la Controladora	Total patrimonio
<b>Al 31 de diciembre 2022</b>				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2022	10.000	(48.578)	(38.578)	(38.578)
Total de cambios en patrimonio	-	(46.739)	(46.739)	(46.739)
<b>Saldo Final Período Actual 31-12-2022</b>	<b>10.000</b>	<b>(95.317)</b>	<b>(85.317)</b>	<b>(85.317)</b>
<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>

**EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES**

## Estados Financieros Resumidos

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

**INMOBILIARIA MPC FRANCISCO DE AGUIRRE SpA.**

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2022 M\$	2021 M\$
Total Activos corrientes	7.061.182	7.986.181
Total Activos no corrientes	747.393	389.739
<b>Total de Activos</b>	<b>7.808.575</b>	<b>8.375.920</b>
Total Pasivos corrientes	3.314.849	4.060.755
Total Pasivos no corrientes	5.862.125	4.986.070
Total Patrimonio	(1.368.399)	(670.905)
<b>Total de Pasivos y Patrimonio</b>	<b>7.808.575</b>	<b>8.375.920</b>

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2022 M\$	2021 M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	168.857	54.772
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(1.055.147)	(491.176)
Impuestos a las ganancias	357.654	161.899
<b>Ganancia (pérdida)</b>	<b>(697.493)</b>	<b>(329.277)</b>

Estado de Flujo de Efectivo Directo, resumido, por el período comprendido entre	01-01-22 31-12-22	
	M\$	M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	1.622.286	4.503.411
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(1.320.589)	(4.706.057)
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>301.697</b>	<b>(184.646)</b>
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	36.232	220.878
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período</b>	<b>337.929</b>	<b>36.232</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 2022</b>				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2022	10.000	(680.905)	(670.905)	(670.905)
Total de cambios en patrimonio	-	(697.493)	(697.493)	(697.493)
<b>Saldo Final Período Actual 31-12-2022</b>	<b>10.000</b>	<b>(1.378.398)</b>	<b>(1.368.398)</b>	<b>(1.368.399)</b>
<b>Al 31 de diciembre 2021</b>				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2021	10.000	(351.628)	(341.628)	(341.328)
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>

**INMOBILIARIA MPC MAR JÓNICO SpA.**

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2022 M\$	2021 M\$
Total Activos corrientes	1.608.795	1.158.925
Total Activos no corrientes	6.877.349	6.465.825
<b>Total de Activos</b>	<b>8.486.144</b>	<b>7.624.750</b>
Total Pasivos corrientes	5.673.668	5.578.677
Total Pasivos no corrientes	2.770.613	2.026.332
Total Patrimonio	41.862	19.741
<b>Total de Pasivos y Patrimonio</b>	<b>8.486.144</b>	<b>7.624.750</b>

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2022 M\$	2021 M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	-	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	2.787	(1.299)
Impuestos a las ganancias	19.334	8.229
<b>Ganancia (pérdida)</b>	<b>22.121</b>	<b>6.930</b>

Estado de Flujo de Efectivo Directo, resumido, por el período comprendido entre	01-01-22 31-12-22	
	M\$	M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(59.762)	(41.541)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(79.637)	35.325
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>(19.875)</b>	<b>(6.216)</b>
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	42.699	48.915
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período</b>	<b>22.824</b>	<b>42.699</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 2022</b>				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2022	10.000	9.741	19.741	19.741
Total de cambios en patrimonio	-	22.121	22.121	22.121
<b>Saldo Final Período Actual 31-12-2022</b>	<b>10.000</b>	<b>31.862</b>	<b>41.862</b>	<b>41.862</b>
<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>

**EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES**

## Estados Financieros Resumidos

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

**INMOBILIARIA MPC EL AGUILUCHO SpA.**

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2022 M\$	2021 M\$
Total Activos corrientes	1.430.292	904.369
Total Activos no corrientes	6.174.319	5.721.808
<b>Total de Activos</b>	<b>7.604.611</b>	<b>6.626.177</b>
Total Pasivos corrientes	4.447.148	4.557.295
Total Pasivos no corrientes	3.101.848	2.039.581
Total Patrimonio	55.615	29.301
<b>Total de Pasivos y Patrimonio</b>	<b>7.604.611</b>	<b>6.626.177</b>

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2022 M\$	2021 M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	-	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	5.181	(6.542)
Impuestos a las ganancias	21.133	11.055
<b>Ganancia (pérdida)</b>	<b>26.314</b>	<b>4.513</b>

Estado de Flujo de Efectivo Directo, resumido, por el período comprendido entre	01-01-22 31-12-22		01-01-21 31-12-21	
	M\$		M\$	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(86.673)	(30.732)		
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	95.295	38.326		
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>8.622</b>	<b>7.594</b>		
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	88.381	80.787		
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período</b>	<b>97.003</b>	<b>88.381</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 atribuible a los propietarios de la Controladora	Total patrimonio
<b>Al 31 de diciembre 2022</b>				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2022	10.000	19.301	29.301	29.301
Total de cambios en patrimonio	-	26.314	26.314	26.314
<b>Saldo Final Período Actual 31-12-2022</b>	<b>10.000</b>	<b>45.615</b>	<b>55.615</b>	<b>55.615</b>
<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>

**INMOBILIARIA MPC LA AURORA SpA.**

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2022 M\$	2021 M\$
Total Activos corrientes	3.715.492	9.964.366
Total Activos no corrientes	464.253	235.098
<b>Total de Activos</b>	<b>4.179.745</b>	<b>10.199.464</b>
Total Pasivos corrientes	758.533	4.136.545
Total Pasivos no corrientes	4.187.421	6.371.858
Total Patrimonio	(766.209)	(308.939)
<b>Total de Pasivos y Patrimonio</b>	<b>4.179.745</b>	<b>10.199.464</b>

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2022 M\$	2021 M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	215.255	158.276
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(686.425)	(143.900)
Impuestos a las ganancias	229.155	63.611
<b>Ganancia (pérdida)</b>	<b>(457.270)</b>	<b>(80.289)</b>

Estado de Flujo de Efectivo Directo, resumido, por el período comprendido entre	01-01-22 31-12-22		01-01-21 31-12-21	
	M\$		M\$	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	6.543.403	2.136.396		
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(6.526.387)	(2.338.013)		
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>17.016</b>	<b>(201.617)</b>		
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	19.333	220.950		
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período</b>	<b>36.349</b>	<b>19.333</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 atribuible a los propietarios de la Controladora	Total patrimonio
<b>Al 31 de diciembre 2022</b>				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2022	10.000	(318.939)	(308.939)	(308.939)
Total de cambios en patrimonio	-	(457.270)	(457.270)	(457.270)
<b>Saldo Final Período Actual 31-12-2022</b>	<b>10.000</b>	<b>(776.209)</b>	<b>(766.209)</b>	<b>(766.209)</b>
<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>

**EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES**

## Estados Financieros Resumidos

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

**INMOBILIARIA MPC LOS POZOS SpA.**

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2022 M\$	2021 M\$
Total Activos corrientes	3.443.441	2.680.162
Total Activos no corrientes	10.400.009	9.632.744
<b>Total de Activos</b>	<b>13.843.450</b>	<b>12.312.906</b>
Total Pasivos corrientes	7.945.137	8.375.376
Total Pasivos no corrientes	5.871.079	3.929.110
Total Patrimonio	27.234	8.420
<b>Total de Pasivos y Patrimonio</b>	<b>13.843.450</b>	<b>12.312.906</b>

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2022 M\$	2021 M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	-	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	5.797	(10.233)
Impuestos a las ganancias	13.016	11.282
<b>Ganancia (pérdida)</b>	<b>18.813</b>	<b>1.049</b>

Estado de Flujo de Efectivo Directo, resumido, por el período comprendido entre	01-01-22 31-12-22		01-01-21 31-12-21	
	M\$		M\$	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(24.676)	(53.891)		
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	29.231	36.226		
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>4.555</b>	<b>(17.665)</b>		
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	23.088	40.753		
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período</b>	<b>27.643</b>	<b>23.088</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 atribuible a los propietarios de la Controladora	Total patrimonio
<b>Al 31 de diciembre 2022</b>				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2022	10.000	(1.580)	8.420	8.420
Total de cambios en patrimonio	-	18.813	18.813	18.813
<b>Saldo Final Período Actual 31-12-2022</b>	<b>10.000</b>	<b>17.233</b>	<b>27.233</b>	<b>27.233</b>
<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>

**INMOBILIARIA MPC GALVARINO GALLARDO SpA.**

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2022 M\$	2021 M\$
Total Activos corrientes	25.413.747	5.559.403
Total Activos no corrientes	18.046	7.922.771
<b>Total de Activos</b>	<b>25.431.793</b>	<b>13.482.174</b>
Total Pasivos corrientes	14.556.992	5.854.994
Total Pasivos no corrientes	10.679.792	7.649.806
Total Patrimonio	195.009	(22.626)
<b>Total de Pasivos y Patrimonio</b>	<b>25.431.793</b>	<b>13.482.174</b>

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2022 M\$	2021 M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	147.468	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	255.144	(32.151)
Impuestos a las ganancias	(37.509)	20.018
<b>Ganancia (pérdida)</b>	<b>217.635</b>	<b>(12.133)</b>

Estado de Flujo de Efectivo Directo, resumido, por el período comprendido entre	01-01-22 31-12-22		01-01-21 31-12-21	
	M\$		M\$	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(7.749.036)	(4.124.615)		
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	8.103.593	4.119.412		
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>354.557</b>	<b>(5.203)</b>		
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	58.383	63.586		
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período</b>	<b>412.940</b>	<b>58.383</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 atribuible a los propietarios de la Controladora	Total patrimonio
<b>Al 31 de diciembre 2022</b>				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2022	10.000	(32.626)	(22.626)	(22.626)
Total de cambios en patrimonio	-	217.635	217.635	217.635
<b>Saldo Final Período Actual 31-12-2022</b>	<b>10.000</b>	<b>185.009</b>	<b>195.009</b>	<b>195.009</b>
<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>

**EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES**

## Estados Financieros Resumidos

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

**INMOBILIARIA MPC BADAJOZ SpA.**

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2022 M\$	2021 M\$
Total Activos corrientes	8.994.558	2.904.672
Total Activos no corrientes	8.856.556	7.625.054
<b>Total de Activos</b>	<b>17.851.114</b>	<b>10.529.726</b>
Total Pasivos corrientes	8.814.073	5.272.316
Total Pasivos no corrientes	9.074.919	5.353.620
Total Patrimonio	(37.878)	(96.210)
<b>Total de Pasivos y Patrimonio</b>	<b>17.851.114</b>	<b>10.529.726</b>

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2022 M\$	2021 M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	-	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	12.181	4.550
Impuestos a las ganancias	46.151	16.350
<b>Ganancia (pérdida)</b>	<b>58.332</b>	<b>20.900</b>

Estado de Flujo de Efectivo Directo, resumido, por el período comprendido entre	01-01-22 31-12-22		01-01-21 31-12-21	
	M\$		M\$	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(4.161.594)	99.604		
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	4.148.822	(74.564)		
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>(12.772)</b>	<b>25.040</b>		
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	25.227	187		
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período</b>	<b>12.455</b>	<b>25.227</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 atribuible a los propietarios de la Controladora	Total patrimonio
<b>Al 31 de diciembre 2022</b>				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2022	10.000	(106.210)	(96.210)	(96.210)
Total de cambios en patrimonio	-	58.332	58.332	58.332
<b>Saldo Final Período Actual 31-12-2022</b>	<b>10.000</b>	<b>(47.878)</b>	<b>(37.878)</b>	<b>(37.878)</b>
<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>

**INMOBILIARIA MPC SUIZA SpA.**

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2022 M\$	2021 M\$
Total Activos corrientes	13.952.715	5.885.122
Total Activos no corrientes	6.452.740	5.343.398
<b>Total de Activos</b>	<b>20.405.455</b>	<b>11.228.520</b>
Total Pasivos corrientes	13.177.480	5.496.853
Total Pasivos no corrientes	7.284.893	5.870.585
Total Patrimonio	(56.918)	(138.918)
<b>Total de Pasivos y Patrimonio</b>	<b>20.405.455</b>	<b>11.228.520</b>

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2022 M\$	2021 M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	-	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	54.321	(27.194)
Impuestos a las ganancias	27.679	22.265
<b>Ganancia (pérdida)</b>	<b>82.000</b>	<b>(4.929)</b>

Estado de Flujo de Efectivo Directo, resumido, por el período comprendido entre	01-01-22 31-12-22		01-01-21 31-12-21	
	M\$		M\$	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(8.047.914)	(788.984)		
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	7.880.974	969.313		
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>(166.940)</b>	<b>180.329</b>		
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	202.338	22.009		
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período</b>	<b>35.398</b>	<b>202.338</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 atribuible a los propietarios de la Controladora	Total patrimonio
<b>Al 31 de diciembre 2022</b>				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2022	10.000	(148.918)	(138.918)	(138.918)
Total de cambios en patrimonio	-	82.000	82.000	82.000
<b>Saldo Final Período Actual 31-12-2022</b>	<b>10.000</b>	<b>(66.918)</b>	<b>(56.918)</b>	<b>(56.918)</b>
<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>

**EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES**

## Estados Financieros Resumidos

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

**INMOBILIARIA MPC MANUEL RODRÍGUEZ SpA.**

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2022 M\$	2021 M\$
Total Activos corrientes	554.313	441.613
Total Activos no corrientes	2.328.136	1.896.909
<b>Total de Activos</b>	<b>2.882.449</b>	<b>2.338.522</b>
Total Pasivos corrientes	60.613	59.344
Total Pasivos no corrientes	2.829.519	2.290.289
Total Patrimonio	(7.683)	(11.111)
<b>Total de Pasivos y Patrimonio</b>	<b>2.882.449</b>	<b>2.338.522</b>

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2022 M\$	2021 M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	-	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(13.669)	(17.911)
Impuestos a las ganancias	17.097	9.223
<b>Ganancia (pérdida)</b>	<b>3.428</b>	<b>(8.688)</b>

Estado de Flujo de Efectivo Directo, resumido, por el período comprendido entre	01-01-22 31-12-22		01-01-21 31-12-21	
	M\$		M\$	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(134.254)	(127.119)		
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	129.705	59.372		
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>(4.549)</b>	<b>(67.747)</b>		
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	10.958	78.705		
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período</b>	<b>6.409</b>	<b>10.958</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
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2022	10.000	(21.111)	(11.111)	(11.111)
Total de cambios en patrimonio	-	3.428	3.428	3.428
<b>Saldo Final Período Actual 31-12-2022</b>	<b>10.000</b>	<b>(17.683)</b>	<b>(7.683)</b>	<b>(7.683)</b>
Al 31 de diciembre 2021				
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>

**INMOBILIARIA MPC VISTA FRANCIA SpA.**

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2022 M\$	2021 M\$
Total Activos corrientes	9.716.570	3.260.025
Total Activos no corrientes	2.749.193	2.280.015
<b>Total de Activos</b>	<b>12.465.763</b>	<b>5.540.040</b>
Total Pasivos corrientes	8.998.348	2.637.547
Total Pasivos no corrientes	3.531.000	2.954.095
Total Patrimonio	(63.585)	(51.602)
<b>Total de Pasivos y Patrimonio</b>	<b>12.465.763</b>	<b>5.540.040</b>

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2022 M\$	2021 M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	-	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	39.589	(103.248)
Impuestos a las ganancias	(51.572)	97.766
<b>Ganancia (pérdida)</b>	<b>(11.983)</b>	<b>(5.482)</b>

Estado de Flujo de Efectivo Directo, resumido, por el período comprendido entre	01-01-22 31-12-22		01-01-21 31-12-21	
	M\$		M\$	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(4.946.682)	(2.839.740)		
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	4.973.687	2.794.771		
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>27.005</b>	<b>(44.969)</b>		
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	19.356	64.325		
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período</b>	<b>46.361</b>	<b>19.356</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
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2022	10.000	(61.602)	(51.602)	(51.602)
Total de cambios en patrimonio	-	(11.982)	(11.982)	(11.982)
<b>Saldo Final Período Actual 31-12-2022</b>	<b>10.000</b>	<b>(73.584)</b>	<b>(63.584)</b>	<b>(63.584)</b>
Al 31 de diciembre 2021				
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>

**EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES**

## Estados Financieros Resumidos

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

**INMOBILIARIA MPC EL ALERO DE TALCA SpA.**

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2022 M\$	2021 M\$
Total Activos corrientes	846.876	714.090
Total Activos no corrientes	2.352.305	1.889.358
<b>Total de Activos</b>	<b>3.199.181</b>	<b>2.603.448</b>
Total Pasivos corrientes	113.735	104.593
Total Pasivos no corrientes	3.082.374	2.506.575
Total Patrimonio	3.072	(7.720)
<b>Total de Pasivos y Patrimonio</b>	<b>3.199.181</b>	<b>2.603.448</b>

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2022 M\$	2021 M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	-	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(1.308)	(19.984)
Impuestos a las ganancias	12.100	7.031
<b>Ganancia (pérdida)</b>	<b>10.792</b>	<b>(12.953)</b>

Estado de Flujo de Efectivo Directo, resumido, por el período comprendido entre	01-01-22 31-12-22		01-01-21 31-12-21	
	M\$		M\$	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(141.993)	(195.697)		
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	129.074	149.957		
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>(12.919)</b>	<b>(45.740)</b>		
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	13.169	58.909		
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período</b>	<b>250</b>	<b>13.169</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 de		
<b>Al 31 de diciembre 2022</b>					
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2022	10.000	(17.720)	(7.720)	(7.720)	(7.720)
Total de cambios en patrimonio	-	10.792	10.792	10.792	10.792
<b>Saldo Final Período Actual 31-12-2022</b>	<b>10.000</b>	<b>(6.928)</b>	<b>3.072</b>	<b>3.072</b>	<b>3.072</b>
<b>Al 31 de diciembre 2021</b>					
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2021	10.000	(4.767)	5.233	5.233	5.233
Total de cambios en patrimonio	-	(12.953)	(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>(7.720)</b>

**INMOBILIARIA MPC EL PARRÓN SpA.**

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2022 M\$	2021 M\$
Total Activos corrientes	11.417.139	4.921.747
Total Activos no corrientes	3.054.216	2.460.223
<b>Total de Activos</b>	<b>14.471.355</b>	<b>7.381.970</b>
Total Pasivos corrientes	10.932.658	4.303.604
Total Pasivos no corrientes	3.729.916	3.193.023
Total Patrimonio	(191.219)	(114.657)
<b>Total de Pasivos y Patrimonio</b>	<b>14.471.355</b>	<b>7.381.970</b>

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2022 M\$	2021 M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	-	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(127.870)	(110.107)
Impuestos a las ganancias	51.308	(840)
<b>Ganancia (pérdida)</b>	<b>(76.562)</b>	<b>(110.947)</b>

Estado de Flujo de Efectivo Directo, resumido, por el período comprendido entre	01-01-22 31-12-22		01-01-21 31-12-21	
	M\$		M\$	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(5.197.467)	(3.058.825)		
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	5.176.370	3.015.689		
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>(21.097)</b>	<b>(43.136)</b>		
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	73.029	116.165		
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período</b>	<b>51.932</b>	<b>73.029</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 de		
<b>Al 31 de diciembre 2022</b>					
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2022	10.000	(124.657)	(114.657)	(114.657)	(114.657)
Total de cambios en patrimonio	-	(76.562)	(76.562)	(76.562)	(76.562)
<b>Saldo Final Período Actual 31-12-2022</b>	<b>10.000</b>	<b>(201.219)</b>	<b>(191.219)</b>	<b>(191.219)</b>	<b>(191.219)</b>
<b>Al 31 de diciembre 2021</b>					
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2021	10.000	(13.710)	(3.710)	(3.710)	(3.710)
Total de cambios en patrimonio	-	(110.947)	(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>(114.657)</b>

**EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES**

## Estados Financieros Resumidos

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

**INMOBILIARIA MPC SANTA JULIA SpA.**

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2022 M\$	2021 M\$
Total Activos corrientes	12.243.143	3.729.036
Total Activos no corrientes	5.560.556	4.516.806
<b>Total de Activos</b>	<b>17.803.699</b>	<b>8.245.842</b>
Total Pasivos corrientes	9.396.866	3.442.493
Total Pasivos no corrientes	8.207.772	4.822.624
Total Patrimonio	199.061	(19.275)
<b>Total de Pasivos y Patrimonio</b>	<b>17.803.699</b>	<b>8.245.842</b>

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2022 M\$	2021 M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	-	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	275.521	(24.126)
Impuestos a las ganancias	(57.185)	11.307
<b>Ganancia (pérdida)</b>	<b>218.336</b>	<b>(12.819)</b>

Estado de Flujo de Efectivo Directo, resumido, por el período comprendido entre	01-01-22 31-12-22		01-01-21 31-12-21	
	M\$		M\$	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(6.409.931)	(2.944.514)		
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	6.433.072	2.914.737		
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>23.141</b>	<b>(29.777)</b>		
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	9.497	39.274		
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período</b>	<b>32.638</b>	<b>9.497</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 2022</b>				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2022	10.000	(29.275)	(19.275)	(19.275)
Total de cambios en patrimonio	-	218.336	218.336	218.336
<b>Saldo Final Período Actual 31-12-2022</b>	<b>10.000</b>	<b>189.061</b>	<b>199.061</b>	<b>199.061</b>
<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>

**INMOBILIARIA MPC SANTA DELIA SpA.**

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2022 M\$	2021 M\$
Total Activos corrientes	8.799.660	3.488.529
Total Activos no corrientes	3.616.688	2.898.137
<b>Total de Activos</b>	<b>12.416.348</b>	<b>6.386.666</b>
Total Pasivos corrientes	7.691.153	2.413.300
Total Pasivos no corrientes	4.725.536	4.025.746
Total Patrimonio	(341)	(52.380)
<b>Total de Pasivos y Patrimonio</b>	<b>12.416.348</b>	<b>6.386.666</b>

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2022 M\$	2021 M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	-	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	39.042	(30.430)
Impuestos a las ganancias	12.997	14.716
<b>Ganancia (pérdida)</b>	<b>52.039</b>	<b>(15.714)</b>

Estado de Flujo de Efectivo Directo, resumido, por el período comprendido entre	01-01-22 31-12-22		01-01-21 31-12-21	
	M\$		M\$	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(3.757.728)	(1.414.097)		
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	3.601.888	1.592.249		
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>(155.840)</b>	<b>178.152</b>		
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	186.056	7.904		
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período</b>	<b>30.216</b>	<b>186.056</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 2022</b>				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2022	10.000	(62.380)	(52.380)	(52.380)
Total de cambios en patrimonio	-	52.039	52.039	52.039
<b>Saldo Final Período Actual 31-12-2022</b>	<b>10.000</b>	<b>(10.341)</b>	<b>(341)</b>	<b>(341)</b>
<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>

**EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES**

## Estados Financieros Resumidos

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

**INMOBILIARIA MPC BARRIO DEL INCA SpA.**

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2022 M\$	2021 M\$
Total Activos corrientes	10.347.525	4.546.501
Total Activos no corrientes	4.492.828	3.815.108
<b>Total de Activos</b>	<b>14.840.353</b>	<b>8.361.609</b>
Total Pasivos corrientes	10.677.798	4.750.372
Total Pasivos no corrientes	4.325.925	3.701.369
Total Patrimonio	(163.370)	(90.132)
<b>Total de Pasivos y Patrimonio</b>	<b>14.840.353</b>	<b>8.361.609</b>

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2022 M\$	2021 M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	-	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(125.321)	(130.434)
Impuestos a las ganancias	52.083	38.186
<b>Ganancia (pérdida)</b>	<b>(73.238)</b>	<b>(92.248)</b>

Estado de Flujo de Efectivo Directo, resumido, por el período comprendido entre	01-01-22 31-12-22		01-01-21 31-12-21	
	M\$		M\$	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(4.215.070)	(2.670.063)		
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	3.991.043	2.893.740		
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>(224.027)</b>	<b>223.677</b>		
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	290.391	66.714		
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período</b>	<b>66.364</b>	<b>290.391</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 atribuible a los propietarios de la Controladora	Total patrimonio
<b>Al 31 de diciembre 2022</b>				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2022	10.000	(100.132)	(90.132)	(90.132)
Total de cambios en patrimonio	-	(73.238)	(73.238)	(73.238)
<b>Saldo Final Período Actual 31-12-2022</b>	<b>10.000</b>	<b>(173.370)</b>	<b>(163.370)</b>	<b>(163.370)</b>
<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>

**INMOBILIARIA MPC ISLAS BALEARES SpA.**

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2022 M\$	2021 M\$
Total Activos corrientes	10.837.233	4.040.872
Total Activos no corrientes	11.334.932	9.942.017
<b>Total de Activos</b>	<b>22.172.165</b>	<b>13.982.889</b>
Total Pasivos corrientes	9.985.079	7.869.056
Total Pasivos no corrientes	12.205.946	6.129.110
Total Patrimonio	(18.860)	(15.277)
<b>Total de Pasivos y Patrimonio</b>	<b>22.172.165</b>	<b>13.982.889</b>

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2022 M\$	2021 M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	-	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(18.481)	(33.336)
Impuestos a las ganancias	14.898	13.864
<b>Ganancia (pérdida)</b>	<b>(3.583)</b>	<b>(19.472)</b>

Estado de Flujo de Efectivo Directo, resumido, por el período comprendido entre	01-01-22 31-12-22		01-01-21 31-12-21	
	M\$		M\$	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(5.011.721)	(3.289.097)		
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	5.000.717	3.209.891		
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>(11.004)</b>	<b>(79.206)</b>		
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	43.098	122.304		
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período</b>	<b>32.094</b>	<b>43.098</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 atribuible a los propietarios de la Controladora	Total patrimonio
<b>Al 31 de diciembre 2022</b>				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2022	10.000	(25.277)	(15.277)	(15.277)
Total de cambios en patrimonio	-	(3.583)	(3.583)	(3.583)
<b>Saldo Final Período Actual 31-12-2022</b>	<b>10.000</b>	<b>(28.860)</b>	<b>(18.860)</b>	<b>(18.860)</b>
<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>

**EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES**

## Estados Financieros Resumidos

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

**INMOBILIARIA MPC ALONSO DE ERCILLA SpA.**

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2022 M\$	2021 M\$
Total Activos corrientes	1.349.223	761.165
Total Activos no corrientes	4.841.016	4.532.937
<b>Total de Activos</b>	<b>6.190.239</b>	<b>5.294.102</b>
Total Pasivos corrientes	4.126.152	3.616.152
Total Pasivos no corrientes	2.025.108	1.666.093
Total Patrimonio	38.979	11.857
<b>Total de Pasivos y Patrimonio</b>	<b>6.190.239</b>	<b>5.294.102</b>

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2022 M\$	2021 M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	-	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	18.827	(1.774)
Impuestos a las ganancias	8.295	4.356
<b>Ganancia (pérdida)</b>	<b>27.122</b>	<b>2.582</b>

Estado de Flujo de Efectivo Directo, resumido, por el período comprendido entre	01-01-22 31-12-22		01-01-21 31-12-21	
	M\$		M\$	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(21.864)	(44.006)		
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(4.213)	33.646		
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>(26.077)</b>	<b>(10.360)</b>		
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	47.886	58.246		
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período</b>	<b>21.809</b>	<b>47.886</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 atribuible a los propietarios de la Controladora	Total patrimonio
<b>Al 31 de diciembre 2022</b>				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2022	10.000	1.857	11.857	11.857
Total de cambios en patrimonio	-	27.122	27.122	27.122
<b>Saldo Final Período Actual 31-12-2022</b>	<b>10.000</b>	<b>28.979</b>	<b>38.979</b>	<b>38.979</b>
<b>Al 31 de diciembre 2021</b>				
Saldo Inicial Período Actual 23-01-2019	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>

**INMOBILIARIA MPC CORONEL PEREIRA SpA.**

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2022 M\$	2021 M\$
Total Activos corrientes	2.468.502	1.276.316
Total Activos no corrientes	13.000.994	12.285.123
<b>Total de Activos</b>	<b>15.469.496</b>	<b>13.561.439</b>
Total Pasivos corrientes	9.874.958	9.861.343
Total Pasivos no corrientes	5.596.985	3.701.485
Total Patrimonio	(2.447)	(1.389)
<b>Total de Pasivos y Patrimonio</b>	<b>15.469.496</b>	<b>13.561.439</b>

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2022 M\$	2021 M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	-	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(6.335)	(18.984)
Impuestos a las ganancias	5.277	10.368
<b>Ganancia (pérdida)</b>	<b>(1.058)</b>	<b>(8.616)</b>

Estado de Flujo de Efectivo Directo, resumido, por el período comprendido entre	01-01-22 31-12-22		01-01-21 31-12-21	
	M\$		M\$	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(185.698)	(304.022)		
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	243.240	168.902		
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>57.542</b>	<b>(135.120)</b>		
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	4.542	139.662		
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período</b>	<b>62.084</b>	<b>4.542</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 atribuible a los propietarios de la Controladora	Total patrimonio
<b>Al 31 de diciembre 2022</b>				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2022	10.000	(11.389)	(1.389)	(1.389)
Total de cambios en patrimonio	-	(1.058)	(1.058)	(1.058)
<b>Saldo Final Período Actual 31-12-2022</b>	<b>10.000</b>	<b>(12.447)</b>	<b>(2.447)</b>	<b>(2.447)</b>
<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>

**EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES**

## Estados Financieros Resumidos

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

**INMOBILIARIA MPC MATILDE SALAMANCA SpA.**

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2022 M\$	2021 M\$
Total Activos corrientes	1.116.202	658.070
Total Activos no corrientes	6.780.962	6.331.016
<b>Total de Activos</b>	<b>7.897.164</b>	<b>6.989.086</b>
Total Pasivos corrientes	4.548.565	4.539.747
Total Pasivos no corrientes	3.328.062	2.441.130
Total Patrimonio	20.537	8.209
<b>Total de Pasivos y Patrimonio</b>	<b>7.897.164</b>	<b>6.989.086</b>

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2022 M\$	2021 M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	-	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	1.338	(3.121)
Impuestos a las ganancias	10.990	6.234
<b>Ganancia (pérdida)</b>	<b>12.328</b>	<b>3.113</b>

Estado de Flujo de Efectivo Directo, resumido, por el período comprendido entre	01-01-22 31-12-22		01-01-21 31-12-21	
	M\$		M\$	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(48.959)	(96.303)		
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	40.043	33.606		
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>(8.916)</b>	<b>(62.697)</b>		
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	12.961	75.658		
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período</b>	<b>4.045</b>	<b>12.961</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 atribuible a los propietarios de la Controladora	Total patrimonio
<b>Al 31 de diciembre 2022</b>				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2022	10.000	(1.791)	8.209	8.209
Total de cambios en patrimonio	-	12.328	12.328	12.328
<b>Saldo Final Período Actual 31-12-2022</b>	<b>10.000</b>	<b>10.537</b>	<b>20.537</b>	<b>20.537</b>
<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>

**INMOBILIARIA MPC SANTA CARLOTA SpA.**

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2022 M\$	2021 M\$
Total Activos corrientes	15.262.834	6.338.641
Total Activos no corrientes	5.374.151	6.070.299
<b>Total de Activos</b>	<b>20.636.985</b>	<b>12.408.940</b>
Total Pasivos corrientes	14.299.692	7.215.731
Total Pasivos no corrientes	6.558.396	5.294.188
Total Patrimonio	(221.103)	(100.979)
<b>Total de Pasivos y Patrimonio</b>	<b>20.636.985</b>	<b>12.408.940</b>

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2022 M\$	2021 M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	246.131	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	296.062	(149.354)
Impuestos a las ganancias	(416.186)	45.924
<b>Ganancia (pérdida)</b>	<b>(120.124)</b>	<b>(103.430)</b>

Estado de Flujo de Efectivo Directo, resumido, por el período comprendido entre	01-01-22 31-12-22		01-01-21 31-12-21	
	M\$		M\$	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(4.247.718)	(3.258.881)		
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	4.164.788	3.660.269		
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>(82.930)</b>	<b>401.388</b>		
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	402.288	900		
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período</b>	<b>319.358</b>	<b>402.288</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 atribuible a los propietarios de la Controladora	Total patrimonio
<b>Al 31 de diciembre 2022</b>				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2022	10.000	(110.979)	(100.979)	(100.979)
Total de cambios en patrimonio	-	(120.124)	(120.124)	(120.124)
<b>Saldo Final Período Actual 31-12-2022</b>	<b>10.000</b>	<b>(231.103)</b>	<b>(221.103)</b>	<b>(221.103)</b>
<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>

**EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES**

## Estados Financieros Resumidos

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

**INMOBILIARIA MPC LAS NIEVES SpA.**

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2022 M\$	2021 M\$
Total Activos corrientes	1.656.542	855.403
Total Activos no corrientes	6.782.363	6.309.119
<b>Total de Activos</b>	<b>8.438.905</b>	<b>7.164.522</b>
Total Pasivos corrientes	5.118.737	4.534.799
Total Pasivos no corrientes	3.325.555	2.631.376
Total Patrimonio	(5.387)	(1.653)
<b>Total de Pasivos y Patrimonio</b>	<b>8.438.905</b>	<b>7.164.522</b>

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2022 M\$	2021 M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	-	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(22.130)	(17.669)
Impuestos a las ganancias	18.396	7.602
<b>Ganancia (pérdida)</b>	<b>(3.734)</b>	<b>(10.067)</b>

Estado de Flujo de Efectivo Directo, resumido, por el período comprendido entre	01-01-22 31-12-22		01-01-21 31-12-21	
	M\$		M\$	
Fujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(167.722)	(134.911)		
Fujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	98.619	148.620		
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>(69.103)</b>	<b>13.709</b>		
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	69.580	55.871		
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período</b>	<b>477</b>	<b>69.580</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 2022</b>				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2022	10.000	(11.653)	(1.653)	(1.653)
Total de cambios en patrimonio	-	(3.734)	(3.734)	(3.734)
<b>Saldo Final Período Actual 31-12-2022</b>	<b>10.000</b>	<b>(15.387)</b>	<b>(5.387)</b>	<b>(5.387)</b>
<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>

**INMOBILIARIA MPC WILLIAMS REBOLLEDO SpA.**

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2022 M\$	2021 M\$
Total Activos corrientes	1.038.806	614.076
Total Activos no corrientes	3.778.011	3.491.095
<b>Total de Activos</b>	<b>4.816.817</b>	<b>4.105.171</b>
Total Pasivos corrientes	2.883.603	2.585.632
Total Pasivos no corrientes	1.926.267	1.528.312
Total Patrimonio	6.947	(8.773)
<b>Total de Pasivos y Patrimonio</b>	<b>4.816.817</b>	<b>4.105.171</b>

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2022 M\$	2021 M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	4.000	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	1.033	(15.980)
Impuestos a las ganancias	14.687	7.351
<b>Ganancia (pérdida)</b>	<b>15.720</b>	<b>(8.629)</b>

Estado de Flujo de Efectivo Directo, resumido, por el período comprendido entre	01-01-22 31-12-22		01-01-21 31-12-21	
	M\$		M\$	
Fujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(33.852)	(102.144)		
Fujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	49.072	-		
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>15.220</b>	<b>(102.144)</b>		
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	2.980	105.124		
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período</b>	<b>18.200</b>	<b>2.980</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 2022</b>				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2022	10.000	(18.773)	(8.773)	(8.773)
Total de cambios en patrimonio	-	15.720	15.720	15.720
<b>Saldo Final Período Actual 31-12-2022</b>	<b>10.000</b>	<b>(3.053)</b>	<b>6.947</b>	<b>6.947</b>
<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>

**EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES**

## Estados Financieros Resumidos

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

**INMOBILIARIA MPC FRANCISCO BILBAO SpA.**

	Al 31 de diciembre de	
	2022 M\$	2021 M\$
<b>Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido</b>		
Total Activos corrientes	1.428.191	670.923
Total Activos no corrientes	6.737.705	6.280.719
<b>Total de Activos</b>	<b>8.165.896</b>	<b>6.951.642</b>
Total Pasivos corrientes	4.602.353	4.689.067
Total Pasivos no corrientes	3.550.569	2.252.023
Total Patrimonio	12.974	10.552
<b>Total de Pasivos y Patrimonio</b>	<b>8.165.896</b>	<b>6.951.642</b>

	Al 31 de diciembre de	
	2022 M\$	2021 M\$
<b>Estado de Resultado por Función, resumido</b>		
Ganancia (pérdida) Bruta	-	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(7.453)	(1.741)
Impuestos a las ganancias	9.875	5.441
<b>Ganancia (pérdida)</b>	<b>2.422</b>	<b>3.700</b>

	Al 31 de diciembre de	
	2022 M\$	2021 M\$
<b>Estado de Flujo de Efectivo Directo, resumido, por el período comprendido entre</b>		
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	355.820	(97.473)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(325.255)	(59.696)
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>30.565</b>	<b>(157.169)</b>
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	435	157.604
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período</b>	<b>31.000</b>	<b>435</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 2022</b>				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2022	10.000	552	10.552	10.552
Total de cambios en patrimonio	-	2.422	2.422	2.422
<b>Saldo Final Período Actual 31-12-2022</b>	<b>10.000</b>	<b>2.974</b>	<b>12.974</b>	<b>12.974</b>
<b>Al 31 de diciembre 2021</b>				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2021	10.000	(3.148)	6.852	6.852
Total de cambios en patrimonio	-	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>

**INMOBILIARIA LOS CASTAÑOS S.A.**

	Al 31 de diciembre de	
	2022 M\$	2021 M\$
<b>Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido</b>		
Total Activos corrientes	44.545	63.545
Total Activos no corrientes	-	-
<b>Total de Activos</b>	<b>44.545</b>	<b>63.545</b>
Total Pasivos corrientes	54.602	64.072
Total Patrimonio	(10.057)	(527)
<b>Total de Pasivos y Patrimonio</b>	<b>44.545</b>	<b>63.545</b>

	Al 31 de diciembre de	
	2022 M\$	2021 M\$
<b>Estado de Resultado por Función, resumido</b>		
Ganancia (pérdida) Bruta	13.206	8.403
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(9.530)	(150)
Impuestos a las ganancias	-	(10.377)
<b>Ganancia (pérdida)</b>	<b>(9.530)</b>	<b>(10.527)</b>

	Al 31 de diciembre de	
	2022 M\$	2021 M\$
<b>Estado de Flujo de Efectivo Directo, resumido, por el período comprendido entre</b>		
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(9.853)	(526.022)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	-	-
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>(9.853)</b>	<b>(526.022)</b>
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	11.094	537.116
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período</b>	<b>1.241</b>	<b>11.094</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 2022</b>				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2022	10.000	(10.527)	(527)	(527)
Total de cambios en patrimonio	-	(9.530)	(9.530)	(9.530)
<b>Saldo Final Período Actual 31-12-2022</b>	<b>10.000</b>	<b>(20.057)</b>	<b>(10.057)</b>	<b>(10.057)</b>
<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>

**EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES**

Estados Financieros Resumidos  
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

**CONSORCIO MOLLER DVC SPA**

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de
	2022 M\$
Total Activos corrientes	123.963
Total Activos no corrientes	-
<b>Total de Activos</b>	<b>123.963</b>
Total Pasivos corrientes	113.347
Total Pasivos no corrientes	616
Total Patrimonio	10.000
<b>Total de Pasivos y Patrimonio</b>	<b>123.963</b>

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de
	2022 M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	-
Impuestos a las ganancias	-
<b>Ganancia (pérdida)</b>	<b>-</b>

Estado de Flujo de Efectivo Directo, resumido, por el período comprendido entre	25-11-22 31-12-22
	M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(7.591)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	10.000
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>2.409</b>
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	-
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período</b>	<b>2.409</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 2022</b>				
Saldo Inicial Período Actual 25-11-2022	10.000	-	10.000	10.000
Total de cambios en patrimonio	-	-	-	-
<b>Saldo Final Período Actual 31-12-2022</b>	<b>10.000</b>	<b>-</b>	<b>10.000</b>	<b>10.000</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:



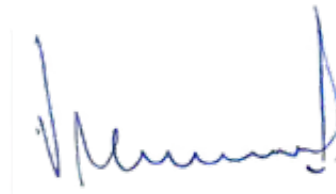
Ramón Yávar Bascuñán  
**PRESIDENTE**  
RUT: 6.758.105-9



Fernando Frías Larraín  
**DIRECTOR**  
RUT: 7.337.983-0



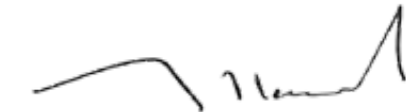
Jorge Selume Zaror  
**DIRECTOR**  
RUT: 6.064.619-8



Víctor Manuel Jarpa  
**DIRECTOR**  
RUT: 5.711.480-0



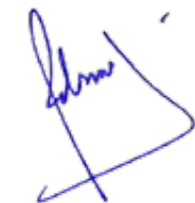
Vicente Bertrand Donoso  
**DIRECTOR**  
RUT: 12.238.670-8



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 de textos:  
[www.espaciovital.cl](http://www.espaciovital.cl)

Fotografía:  
Archivo Fotográfico  
Moller&Pérez-Cotapos

