



**JUNTA ORDINARIA
DE ACCIONISTAS**

2016

Índice

1	2	3	4	5	6	7	8	9
								
ESTADOS FINANCIEROS 2016	REPARTO DIVIDENDOS	POLÍTICA DIVIDENDOS	ELECCIÓN MIEMBROS DIRECTORIO	OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS	REMUNERACIONES DIRECTORIO	DESIGNACIÓN AUDITORES EXTERNOS	REMUNERACIÓN COMITÉ DE DIRECTORES	OTRAS MATERIAS

Ejercicio 2016



Portezuelo - Colina



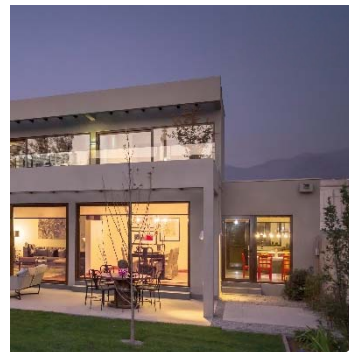
R. Hospital Penco-Lirquén



Centro Referencial de Salud Puento Alto



Nogales del Golf – La Dehesa



Parque San Damián



Edificio Pocuro

Área Inmobiliaria

Segmento Medio - Alto



Proyecto de casas Nogales del Golf II etapa

Venta de casas en Lo
Barnechea, La Dehesa

Condominio privado de casas

VENTA EN VERDE



Providencia contemporánea

Edificio Pocuro

Vida de barrio en Providencia
contemporánea.

VENTA EN VERDE



Providencia contemporánea

Edificio Holanda 320

VISITE SALA DE VENTAS

VENTA EN VERDE



Obispo Salas 237 Concepción

Departamentos con gran ubicación

VENTA EN VERDE



Edificio El Vergel 2825

VISITE SALA DE VENTAS

VENTA EN VERDE



Área Inmobiliaria

Segmento Viviendas Económicas



San Esteban

Las Vizcachas de San Esteban

En San Esteban, con 3 modelos de casas, de 86 m² - 77 m² - 70 m²; con 3 dormitorios, 2 ó 3 baños, de excelentes terminaciones, luminosas y muy buena distribución de los espacios. Excelente ubicación y conectividad, Las Vizcachas de San Esteban es tu nuevo barrio.

GASTOS OPERACIONALES GRATIS (bancos con convenio)

Desde 2.290 UF



Buin

Los Almendros de Buin

Nuevo condominio de casas con excelente ubicación y conectividad al Acceso Sur a Santiago y Ruta 5. Dos modelos de casas, de 3 dormitorios y 2 o 3 baños, con excelentes terminaciones: dormitorios con alfombra, cerámica en primer piso, closet. Cocina amoblada y equipada con encimera, horno y campana.

GASTOS OPERACIONALES GRATIS (bancos con convenio)

Desde 2.980 UF



Colina

Barrio Portezuelo

Ubicado en el acceso sur de Colina, inmediato a la Autopista Los Libertadores. Son tres modelos de casas, de tres dormitorios dos y tres baños, cocina completamente equipada; todos los dormitorios vienen con muebles de closet, además de excelentes terminaciones.

GASTOS OPERACIONALES GRATIS (bancos con convenio)

Desde 1.929 UF



Chillán

Barrio Parque Lantaño

VII Etapa a la Venta: Éxito Total
Lanzamos una nueva etapa, con dos modelos de casas: de 3 dormitorios - 2 baños, con excelentes terminaciones, amplios espacios. Ubicadas en el mejor sector de Chillán a solo 7 minutos del centro, rodeadas por áreas verdes, juegos infantiles y multicancha.
INSCRIPCIÓN A SUBSIDIO COLECTIVO

Desde 1.360 UF



PROYECTO PARQUE SAN DAMIÁN, VITACURA



PROYECTO NOGALES DEL GOLF, LO BARNECHEA



CRS PUENTE ALTO



R. HOSPITAL LOS ANGELES



R. HOSPITAL PENCO LIRQUÉN

Construcción Obras a Terceros e Industriales



2016-2020
IX Región

Hospital De Angol

Mandante: Servicio de Salud
Araucanía Norte

Metros construidos: 61.723 m²



2016-2020
IX Región

Hospital Padre las Casas











Mandante: Servicio de Salud
Araucanía Sur

Metros construidos: 33.501 m²

MCM modelo de Capital de Marcas: **ICM Prestigio** Top 5 2016



Base Total de entrevistados: 800 casos

		(%)	Lugar 2016			(%)	Lugar 2015			(%)	Lugar 2014
	Moller & Pérez Cotapos	774	1er.		Fernández Wood	821	1er.		Aconcagua	772	1er.
	Fernández Wood	757	2do.		Inmob. Manquehue	810	2do.		Almagro	771	2do.
	Almagro	738	3er.		Moller & Pérez Cotapos	808	3er.		Fernández Wood	754	3er.
	Inmob. Manquehue	733	4to.		Almagro	798	4to.		Moller & Pérez Cotapos	742	4to.
	Aconcagua	728	5to.		Aconcagua	798	5to.		Inmob. Manquehue	731	5to.



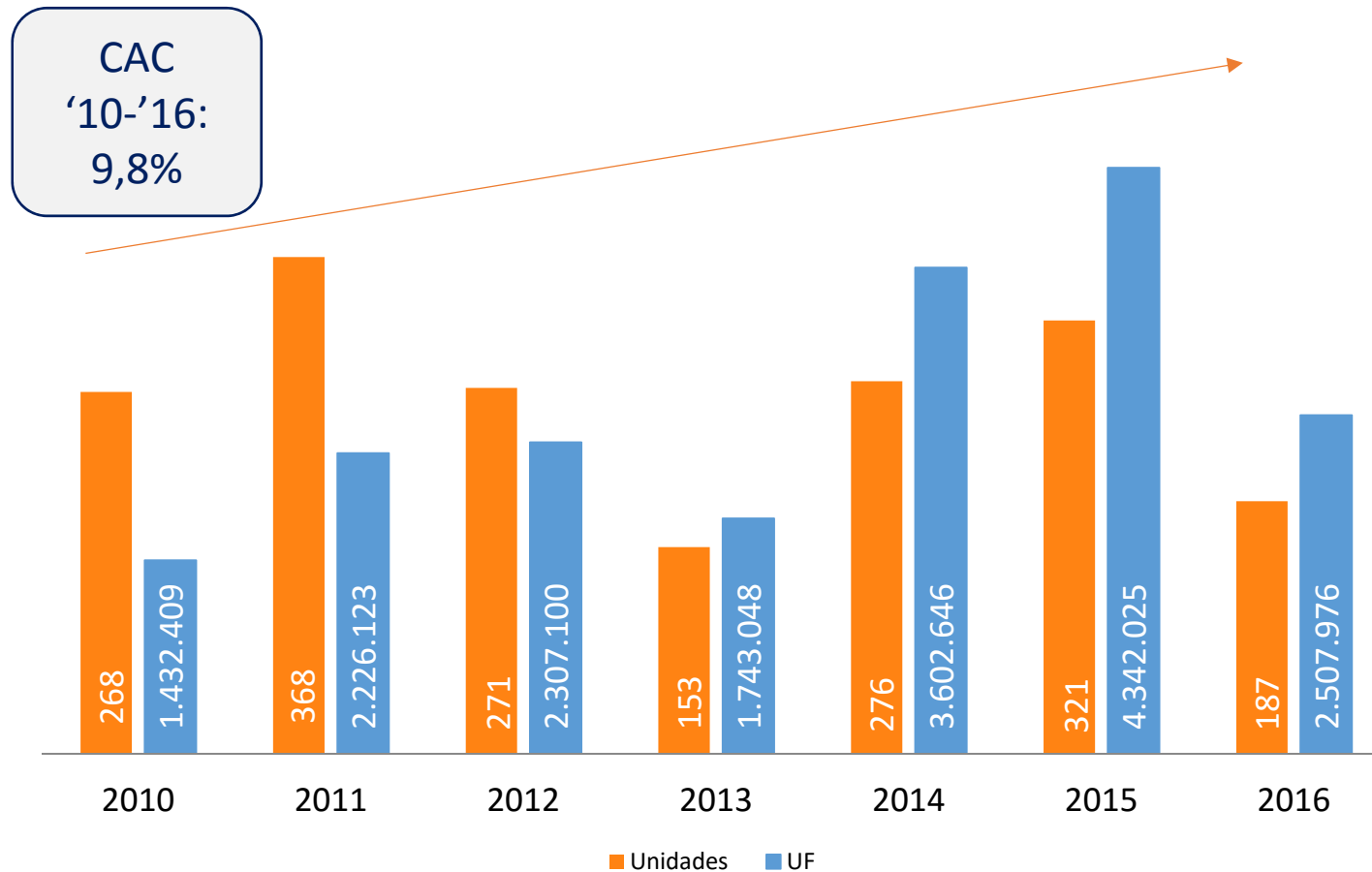
1. Estados Financieros 2016

ESTADO DE RESULTADOS	31.12.2016	31.12.2015	Variación	Variación
	M\$	M\$	M\$	%
Ingresos de actividades ordinarias	133.596.014	133.049.399	546.615	0%
Costo de ventas	(120.186.934)	(117.378.099)	(2.808.835)	-2%
GANANCIA BRUTA	13.409.080	15.671.300	(2.262.220)	-14%
Gasto de administración	(10.433.131)	(10.197.427)	(235.704)	-2%
GANANCIA (PÉRDIDA) DE ACTIVIDADES OPERACIONALES	2.975.949	5.473.873	(2.497.924)	-46%
Otras ganancias (pérdidas)	161.319	67.873	93.446	138%
Ingresos financieros	1.517.420	1.583.347	(65.927)	-4%
Costos financieros	(502.831)	(785.833)	283.002	36%
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	6.758.142	(437.205)	7.195.347	1646%
Diferencias de cambio	44.460	(159.541)	204.001	128%
Resultados por unidades de reajuste	(528.412)	736.646	(1.265.058)	-172%
GANANCIA (PÉRDIDA) DE ACTIVIDADES NO OPERACIONALES	7.450.098	1.005.287	6.444.811	641%
GANANCIA (PÉRDIDA), ANTES DE IMPUESTOS	10.426.047	6.479.160	3.946.887	61%
Gasto por impuestos a las ganancias	64.136	(1.325.653)	1.389.789	105%
GANANCIA (PÉRDIDA) PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS	10.490.183	5.153.507	5.336.676	104%
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones descontinuadas	-	-	-	
GANANCIA (PÉRDIDA)	10.490.183	5.153.507	5.336.676	104%
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	10.489.317	5.152.473	5.336.844	104%
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	866	1.034	(168)	-16%
GANANCIA (PÉRDIDA)	10.490.183	5.153.507	5.336.676	104%

1. Estados Financieros 2016

Inmobiliaria Segmento Medio Alto

Promesas de compraventa



1. Estados Financieros 2016

Inmobiliaria Segmento Medio Alto

PROYECTO	En Construcción	Obra Terminada	Nº de Viviendas
Alerce (Parque San Damián)		●	124
San Damián de Vitacura (Parque San Damián)		●	62
El Mañío (Parque San Damián)	●		84
Escandinavia		●	44
El Márques II		●	90
Martín Alonso Pinzón		●	51
Los Castaños I		●	80
Los Castaños II	●		68
Nogales del Golf Casas I		●	44
Nogales del Golf Casas II	●		39
Parque Santa María Departamentos		●	25
Víctor Rae		●	53
Isabel La Católica	●		34
Holanda	●		61
El Vergel	●		48
Pocuro	●		40
Mirador Los Trapenses	●		111
Total			1.058

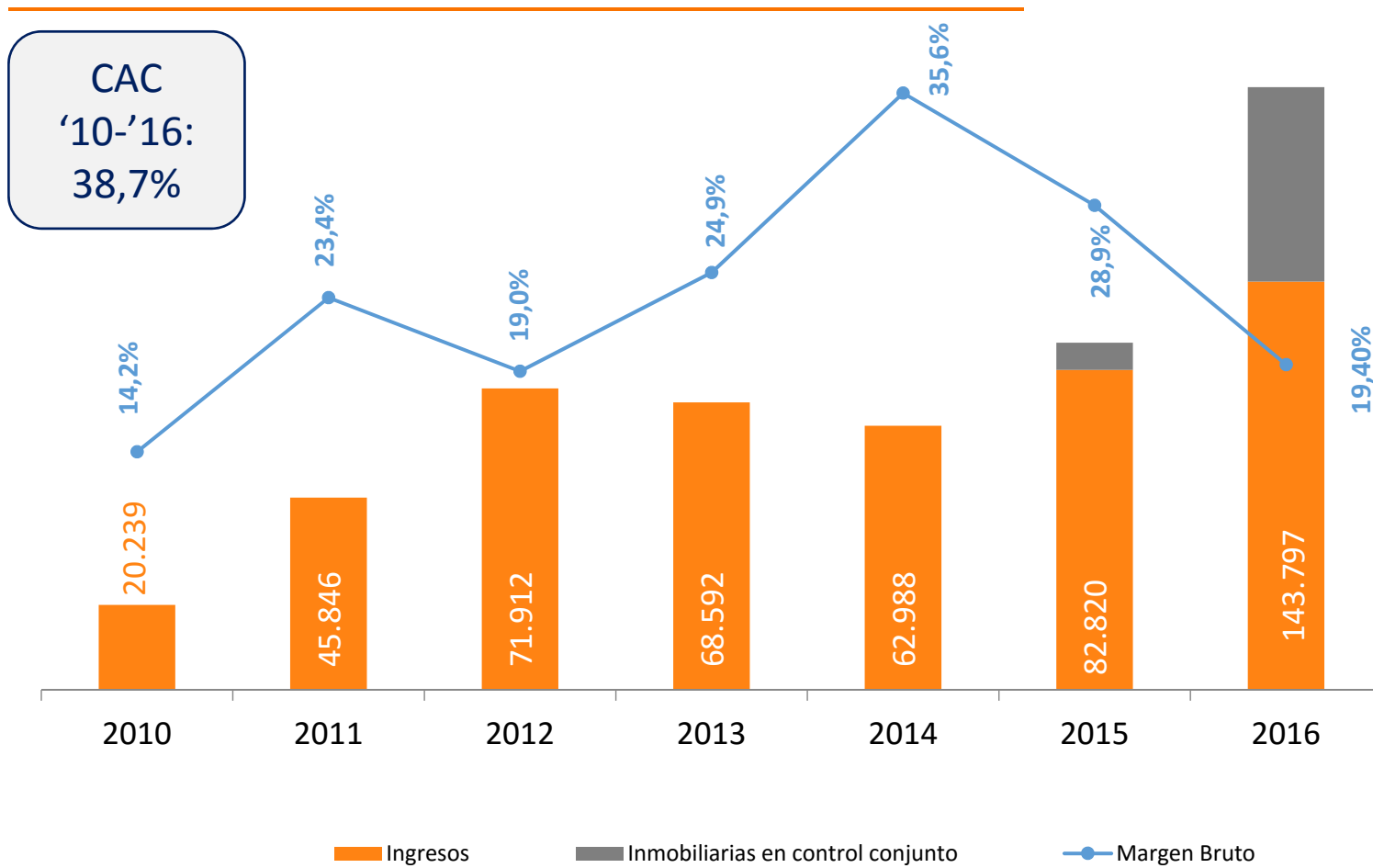
Proyectos de
Control Conjunto

PROYECTO	Comuna	Hectáreas	Nº de Viviendas
Parque Nogales	Lo Barnechea	2,50	176
Nogales del Golf	Lo Barnechea	1,86	27
Los Castaños III	Vitacura	0,30	46
Alonso Sotomayor	Vitacura	0,16	24
Mirador Los Trapenses II a V	Lo Barnechea	27,42	156
Parque San Damián	Vitacura	1,26	266
Salas 237	Concepción	0,20	220
Total		33,70	915

1. Estados Financieros 2016

Inmobiliaria Segmento Medio Alto

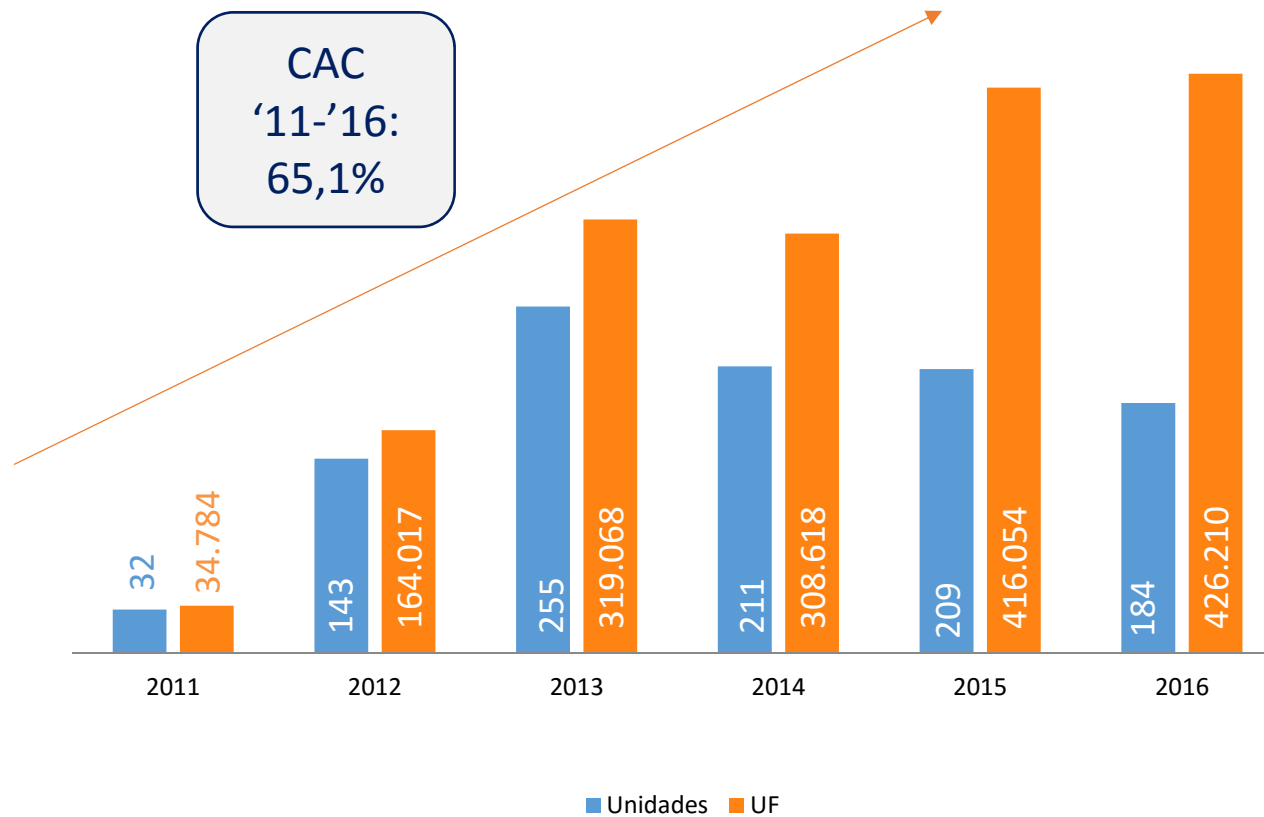
Evolución de Ingresos y Margen Bruto (MM\$)



1. Estados Financieros 2016

Inmobiliaria Segmento Viv. Económicas

Promesas de compraventa



1. Estados Financieros 2016

Inmobiliaria Segmento Viv. Económicas

PROYECTO	En Construcción	Obra Terminada	Nº de Viviendas
Parque Lantaño VII		●	80
Parque Lantaño VIII	●		86
Portezuelo IV		●	34
Portezuelo V		●	47
Portezuelo VI		●	48
Portezuelo VII		●	38
Portezuelo VIII		●	63
Portezuelo IX	●		64
Los Almendros I	●		74
Los Almendros II	●		63
Don Baltazar I	●		45
Total			642

Proyectos de
Control Conjunto

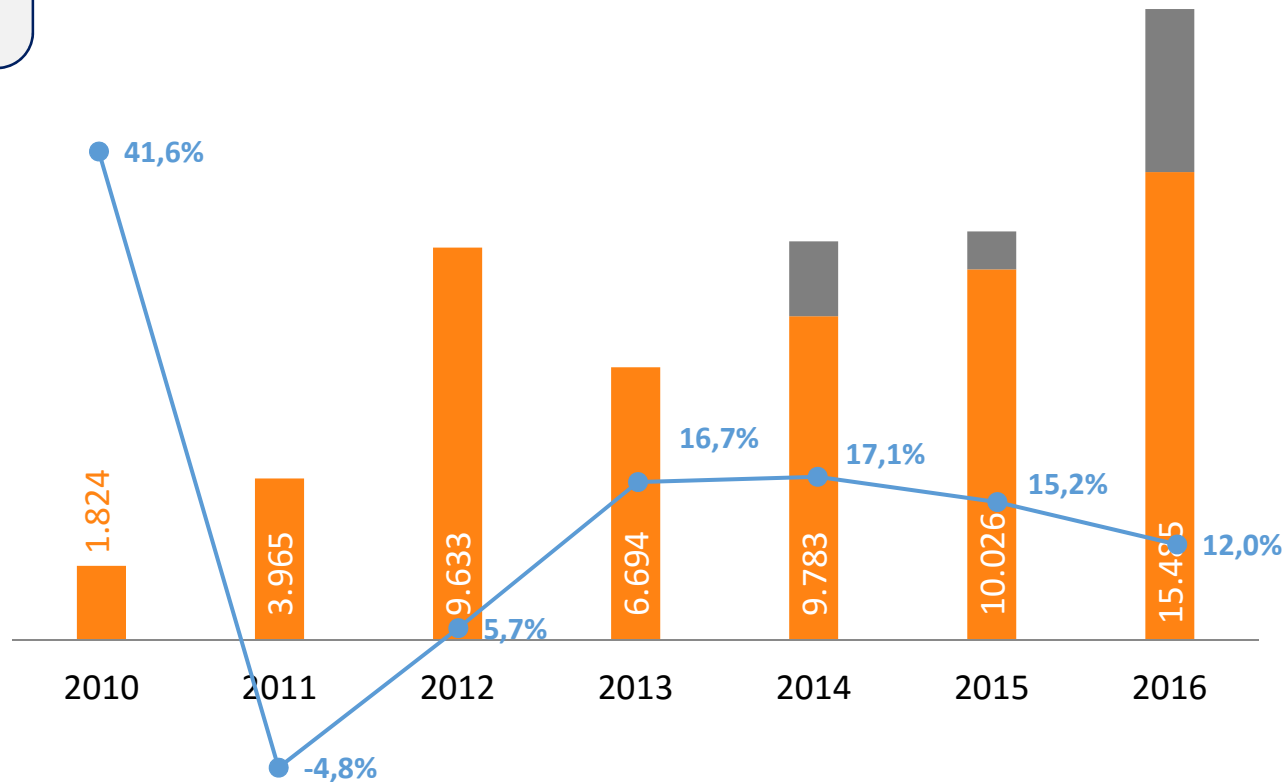
PROYECTO	Comuna	Hectáreas	Nº de Viviendas
Las Pataguas	Chillán	9,30	374
Rojas Magallanes	La Florida	0,60	135
Los Maitenes	Quillota	11,20	431
Walker Martínez	La Florida	0,30	185
Freire Lientur	Concepción	0,20	193
Ramón Munita	Puerto Montt	6,00	225
Acacios IV	Rancagua	1,00	128
Total		28,60	1.671

1. Estados Financieros 2016

Inmobiliaria Segmento Viv. Económicas

Evolución de Ingresos y Margen Bruto (MM\$)

CAC
'10-'16:
42,8%



1. Estados Financieros 2016

Construcción Terceros

Proyectos Terminados

Ampliación Clínica Las Condes
(2011 – 2014)
Mandante: Clínica Las Condes
Metros construidos: 116.700 m²

Hospital de Puerto Montt
(2010 – 2014)
Mandante: Servicio de Salud Reloncaví
Metros construidos: 111.400 m²

Proyecto Tecnológico de
Telecomunicaciones PARAM
(2012 – 2014)
Mandante: Inversiones Dataluna Ltda.
Metros construidos: 17.718m²

Edificio de Servicios Generales UTFSM
(2013 – 2014)
Mandante: Universidad Técnica F.S.M.
Metros construidos: 16.569 m²

Hospital de Los Ángeles
(2009 – 2015)
Mandante: Servicio de Salud
Bío Bío.
Metros construidos: 56.000 m²

Patagonia Virgin (Frutillar)
(2013 – 2015)
Mandante: Inm. Patagonia Virgin
Metros construidos: 15.256 m²

Honda Autokas
(2013 – 2014)
Mandante: Inversiones Sebastián Ltda.
Metros construidos: 6.746 m²

Hospital de Talca
(2011 – 2015)
Mandante: Servicio de Salud Maule
Metros construidos: 86.200 m²

Hospital CRS Puente Alto
(2013 – 2016)
Mandante: Servicio de Salud Metro-
politano Sur Oriente.
Metros construidos: 18.000 m²

Proyectos en Construcción

Hospital Penco Lirquén
(2013 – 2017)
Mandante: Servicio de Salud Talcahuano
Metros construidos: 23.448 m²

Edificio de Oficinas Parque San Damián
(2014 – 2017)
Mandante: Inmobiliaria Plaza Constitución
Metros construidos: 50.553 m²

Hospital de Angol
(2016 – 2020)
Mandante: Servicio de Salud Araucanía Norte
Metros construidos: 61.723 m²

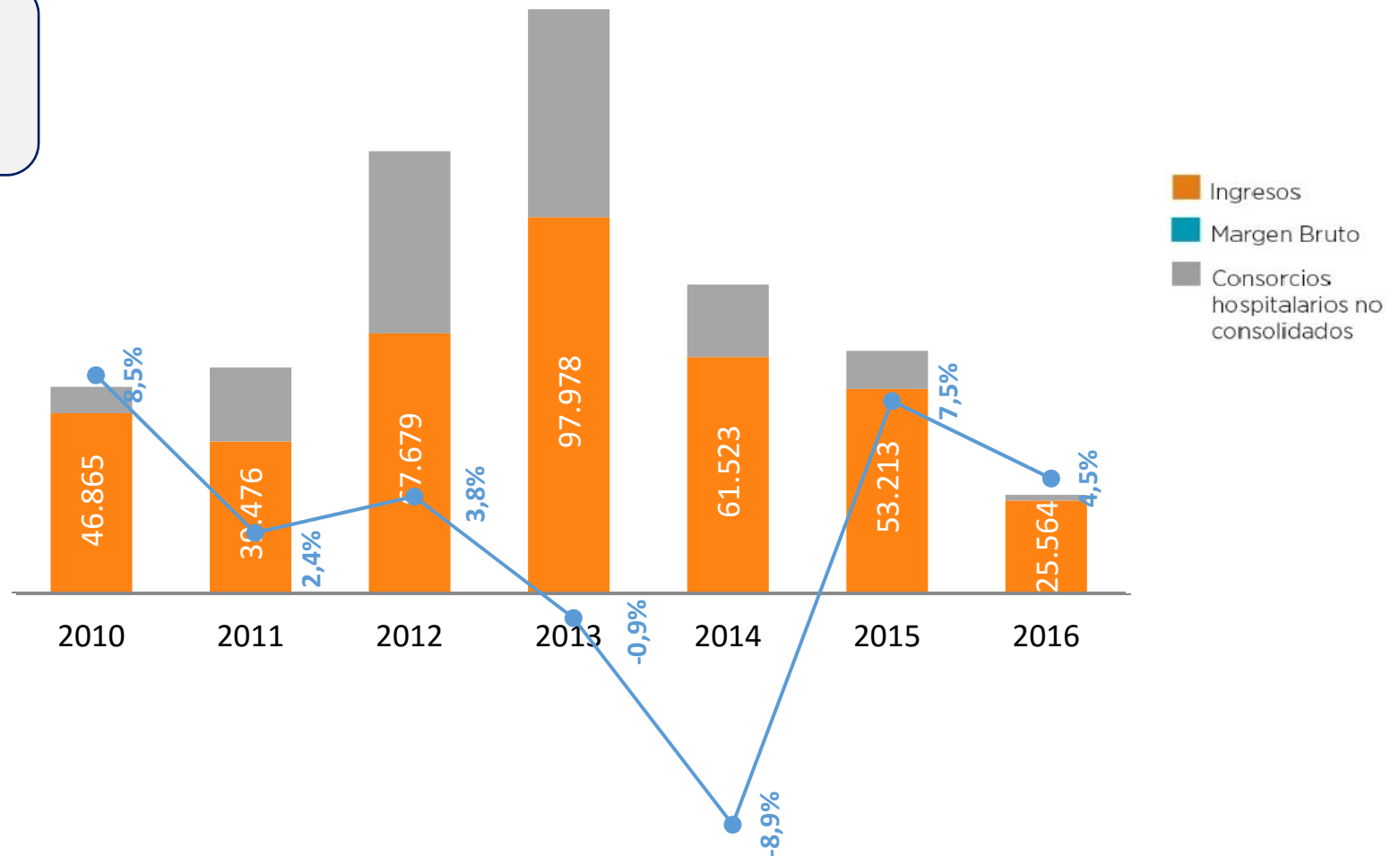
Hospital Padre Las Casas
(2016 – 2020)
Mandante: Servicio de Salud Araucanía Sur
Metros construidos: 33.501 m²

1. Estados Financieros 2016

Construcción Terceros

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

CAC
'10-'16:
-9,6%

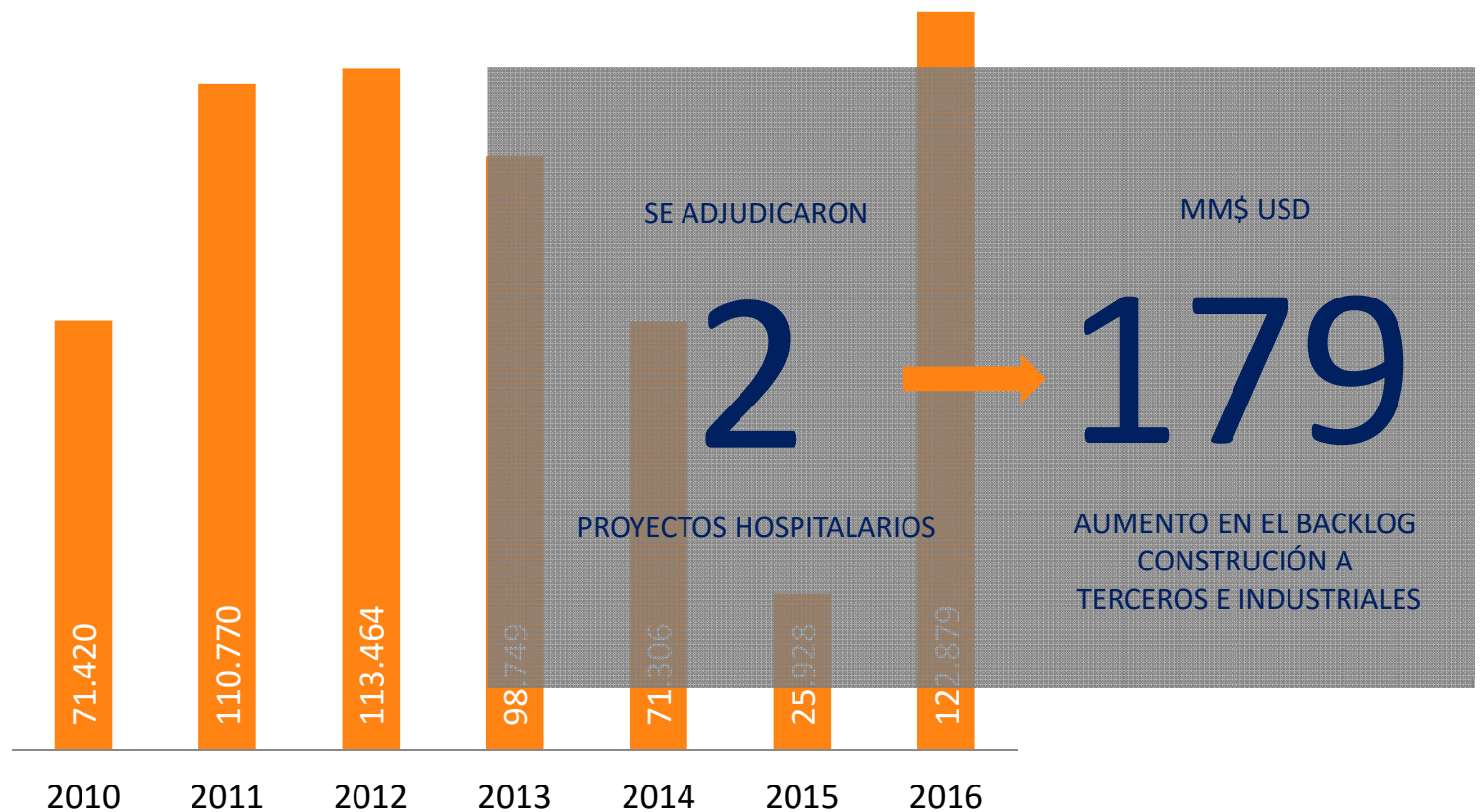


1. Estados Financieros 2016

Construcción Terceros - Backlog

Evolución Contratos Pendientes por ejecutar (MM\$)

CAC
'10-'16:
9,5%



1. Estados Financieros 2016

Gestión de la Empresa

- ❑ Consolidación nuevas áreas:
 - Subgerencia Comercial
 - Gerencia Control de Negocios

- ❑ Permanente capacitación para elevar niveles de productividad y satisfacción en el desarrollo de sus labores

- ❑ Premio a la Responsabilidad Social, Programa Cimientos, que impulsa a personas privadas de libertad su reinserción social, mediante capacitación en el rubro de la construcción

1. Estados Financieros 2016

Carta (Opinión) Auditores



Informe de los Auditores Independientes

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

Informe sobre los estados financieros consolidados

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros consolidados adjuntos de Empresa Constructora Moller y Pérez-Cotapos S.A. y filiales, que comprenden el estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre de 2016 y 2015 y los correspondientes estados consolidados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros consolidados.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros consolidados

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros consolidados que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros consolidados a base de nuestras auditorías. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros consolidados están exentos de representaciones incorrectas significativas.

Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros consolidados. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros consolidados, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de los riesgos, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados de la entidad con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros consolidados.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.



Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros consolidados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Empresa Constructora Moller y Pérez-Cotapos S.A. y filiales al 31 de diciembre de 2016 y 2015 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.



Cristian Maturana R.

Santiago, 8 de marzo de 2017

KPMG Ltda.

2. Reparto de Dividendos

Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	10.489.317
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	866
GANANCIA (PÉRDIDA)	10.490.183
% de Dividendos a Repartir	100%
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	10.489.317
DIVIDENDOS A REPARTIR	10.489.317
Nº de acciones	206.884.211
Pesos por acción	\$ 50,70138687

3. Política de Dividendos

- Se propone no pagar Dividendos Provisorios

4. Elección Miembros Directorio

- Señor Alex Harasic Durán
- Señor Jorge Selume Zaror
- Señor Cristián Varela Eluchans
- Señor Fernando Frías Larraín
- Víctor Manuel Jarpa Riveros
- Señor Ramón Yávar Bascuñán
- Con fecha 20 de marzo de 2017 se recibió propuesta de candidato a Director independiente de **Pionero Fondo de Inversión, representado por Moneda S.A. Administradora General de Fondos:**
 - Señor **Vicente Bertrand Donoso**
- Con fecha 30 de marzo de 2017 se recibió propuesta de candidato a Director independiente en representación de **A.F.P Modelo S.A. en representación de los Fondos A, B, C y D:**
 - Señora **Tina Rosenfeld Kreisselmeyer**



5. Partes Relacionadas

- a) Se firmó promesa de compraventa por el Departamento 1.402, 3 estacionamientos y bodega, en Edificio San Damián de Vitacura, transferido a la Sra. Carolina Frías Larraín, hermana del director Sr. Fernando Frías Larraín, en el precio de UF 19.619. La filial Inmobiliaria Parque San Damián S.A. realizó la promesa, el precio acordado no tiene variación con el aprobado por el Directorio como Precio de Lista.

6. Remuneración del Directorio

HONORARIOS

Director	60 UF/Mes
Presidente	120 UF/Mes

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

HONORARIOS por COMITÉ MÁXIMO 2

Director	30 UF/Mes
Presidente	60 UF/Mes

7. Designación Auditores Externos

Alcances e informes a emitir	Ernst&Young	KPMG (*)	PWCoopers	Deloitte
Informe de revisión limitada al 30 de junio de 2017.	✓	✓	✓	✓
Auditoría Preliminar al 30 de septiembre de 2017	✓	✓	✓	✓
Opinión profesional independiente sobre los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2017 bajo IFRS.	✓	✓	✓	✓
Informe oficina Circular N°555 de la SVS. para filiales.	✓	✓	✓	✓
Informe circular N° 979 de la SVS	✓	✓	✓	✓
Evaluación de los sistemas computacionales en operación	✓	✓	✓	✓
Evaluación del sistema de control interno (sistemas de información administrativos y contables)	✓	✓	✓	✓
Informe, referente a debilidades en los sistemas de contabilidad y control interno u otras materias de potencial interés.	✓	✓	✓	✓
Revisión Tributaria	✓	✓	✓	✓
Honorarios (UF)	3.960	3.300	4.250	3.200

(*) Auditores desde año 2014

Se propone a KPMG como Auditora Externa de la Sociedad para el año 2017, por las siguientes razones:

- Se estima prudente y necesario rotar la Auditoría Externa por periodos menores a 5 años, por lo que mantener a KPMG es consistente con esta directriz. Se da cuenta que Ernst & Young realizó esta tarea por más de 5 años.
- La seleccionada debe tener experiencia en auditar empresas del giro de Moller, requisito que cumple la propuesta KPMG, que audita Sociedades Anónimas abiertas del área de la Construcción.
- Los honorarios propuestos, UF 3.300 anuales, si bien no es la más moderada, está en el rango más bajo de las cotizaciones recibidas.

8. Remuneración Comité de Directores

HONORARIOS

Comité de Directores

30 UF/Mes

PRESUPUESTOS DE GASTOS DEL COMITÉ

1.000 UF



**MOLLER &
PÉREZ-COTAPOS®**

innovando desde la experiencia

PROYECTO - NOGALES DEL GOLF



**JUNTA ORDINARIA
DE ACCIONISTAS**

2016