

JUNTA ORDINARIA DE ACCIONISTAS



2021



años
en cada obra, una historia

Cámaras web Zoom: 64% Captura de pantalla

**JUNTA ORDINARIA
DE ACCIONISTAS**

MOLLER & PÉREZ-COTAPOS
innovando desde la experiencia

2021



años
en cada obra, una historia

Archivo Ver Ayuda

Audio

Comprobación del sonido

Audio del equipo
 Llamada telefónica
 Sin audio

SILENCIADO

Micrófono interno (Conexant SmartA...
Altavoces / Auriculares (Conexant Sm...

Hablando: **Erich StreLOW**

Asistentes: 2 de 501 (máx.)

Asistentes (1) Grupo de gestión (1)

NOMBRES - POR ORDEN ALFABÉTICO

Cristian Serrano Garay (yo)

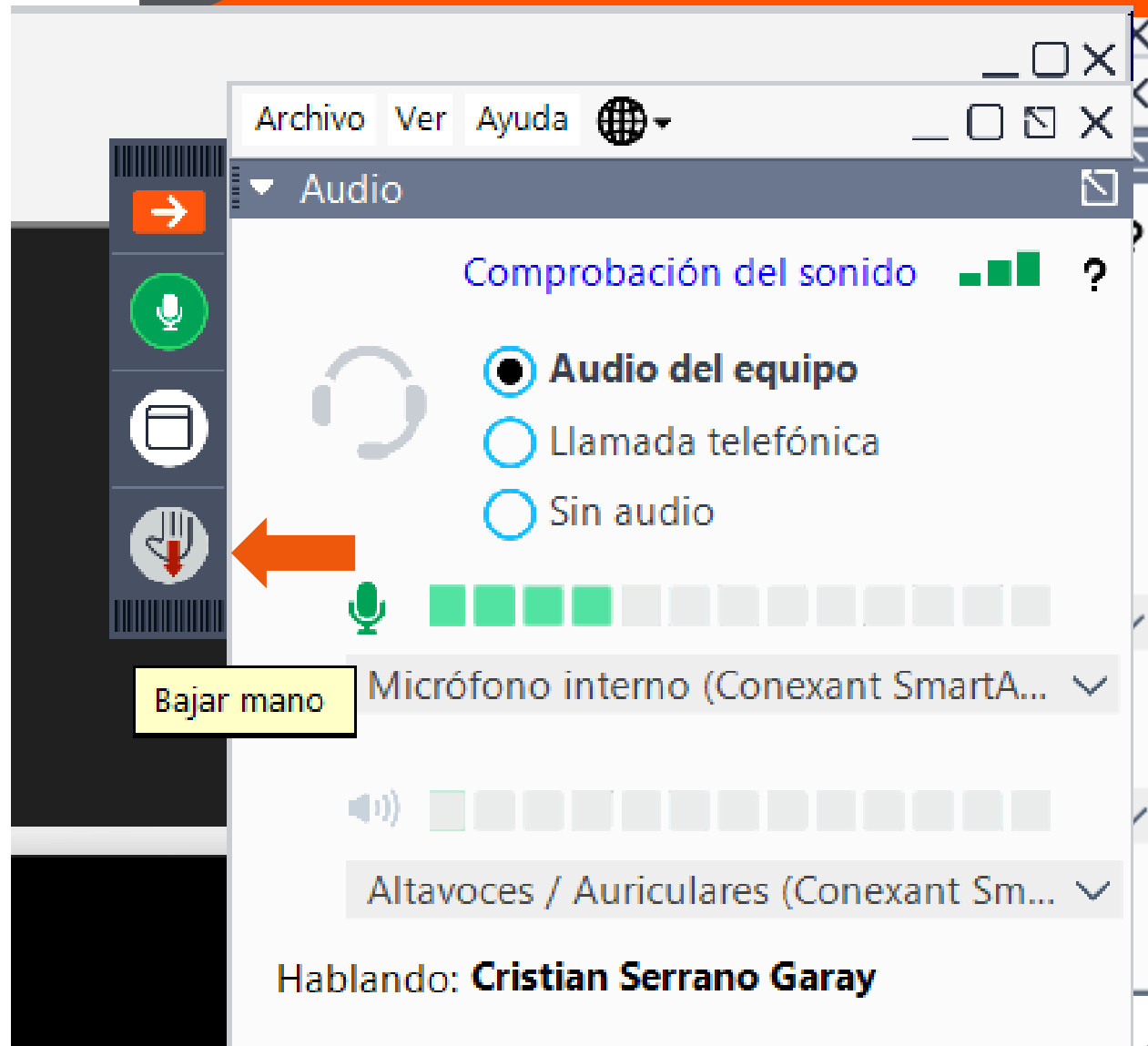
Buscar

Preguntas

Seminario rápido
ID de seminario web: 211-892-611

Esta sesión se está grabando.

GoToWebinar











The image shows a Windows audio settings window with several annotations:

- A red arrow points to the 'Audio' title bar.
- A red arrow points to the 'Bajar mano' (Lower hand) icon in the taskbar.
- A yellow callout box labeled 'Bajar mano' points to the taskbar icon.
- The audio settings window shows 'Comprobación del sonido' (Sound check) with a green bar and a question mark.
- Under 'Dispositivos de audio', 'Audio del equipo' (Device audio) is selected with a radio button.
- Other options include 'Llamada telefónica' (Telephone call) and 'Sin audio' (No audio).
- A microphone level indicator is visible below the radio buttons.
- The selected device is 'Micrófono interno (Conexant SmartA...)'.
- A speaker level indicator is visible below the device name.
- The selected output device is 'Altavoces / Auriculares (Conexant Sm...)'.
- At the bottom, it says 'Hablando: **Cristian Serrano Garay**'.

MIRADOR LOS TRAPENSES, LO BARNECHEA



JUNTA ORDINARIA
DE ACCIONISTAS **2021**

1	2	3	4	5	6	7	8
							
ESTADOS FINANCIEROS 2021	REPARTO DIVIDENDOS	POLÍTICA DIVIDENDOS	OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS	REMUNERACION DIRECTORIO	DESIGNACIÓN AUDITORES EXTERNOS	REMUNERACIÓN COMITÉ DIRECTORES	OTRAS MATERIAS INTERÉS SOCIAL

C O N V E T

Obra Hospitalaria
Finalizada



Hospital de La Serena

Inicio de construcción de
4 proyectos inmobiliarios



Alicante – Las Condes

Ingreso a
las comunas de La Cisterna,
Independencia y Talagante



El Parrón – La Cisterna



Francia – Independencia



Barrio Trebulco – Talagante

Inicio de construcción de
8 proyectos inmobiliarios



Galvarino Gallardo – Providencia

Inmobiliaria: Moller finaliza con 18 proyectos en construcción y 20 proyectos en venta



18 Proyectos en Construcción



20 Proyectos en Venta



14 Proyectos en Escrituración

Lo Barnechea

Casas Mirador Los Trapenses *
Edificios Nogales del Golf **
Parque Nogales 140 **
Parque Nogales 160/180 **
Edificios Mirador Los Trapenses

Vitacura

Los Castaños II*
Parque San Damián - Lingue*
Parque San Damián – Cedro **
Agustín del Castillo **
La Aurora **
Parque San Damián - SDV II
Partenón Nogal

Las Condes

Carlos Alvarado **
Medinacelli II **
Alicante
Providenciaa
Lyon Luteranos **
Galvarino Gallardo
Suiza

Nuñoa

Simón Bolívar*
Concepción
Obispo Salas*

*Proyectos que iniciaron escrituración previo al año 2021

**Proyectos que comenzaron a escriturar durante el año 2021

Inmobiliaria: Convjet finaliza con 14 proyectos en construcción y 21 proyectos en venta



14 Proyectos en Construcción

Quillota

Barrio Los Maitenes I *

Barrio Los Maitenes II **

Barrio Los Maitenes V

San Esteban

Barrio Las Vizcachas III *

Las Vizcachas IV

Colina

Portezuelo XI *

Portezuelo XII **

La Cisterna

El Parrón



21 Proyectos en Venta

La Florida

Edificio Rojas Magallanes *

Edificio Walker Martínez **

Edificio Rojas Magallanes II

Independencia

Francia

Buín

Los Almendros I Etapa II *

Los Almendros II Etapa I **

Los Almendros II Etapa II



12 Proyectos en Escrituración

Talagante

Barrio Trebulco I

Rancagua

Don Baltazar III *

Doña Carlota I

Chillán

Parque Lantaño V *

Barrio Las Pataguas II *

Barrio Las Pataguas III

*Proyectos que iniciaron escrituración previo al año 2021

**Proyectos que comenzaron a escriturar durante el año 2021

En 2022 iniciarán escrituración 10 proyectos en Moller y Convét



10 Proyectos que iniciarán escrituración durante el año 2022



4 Proyectos en Moller

1. Edificios Mirador Los Trapenses
2. Parque San Damián - SDV II
3. Galvarino Gallardo
4. Partenón Nogal

CONVET

6 Proyectos en Convét

1. Barrio Las Pataguas III
2. Los Almendros de Buin II Etapa II
3. Barrio Los Maitenes V
4. Doña Carlota I
5. Las Vizcachas IV
6. Barrio Trebulco I



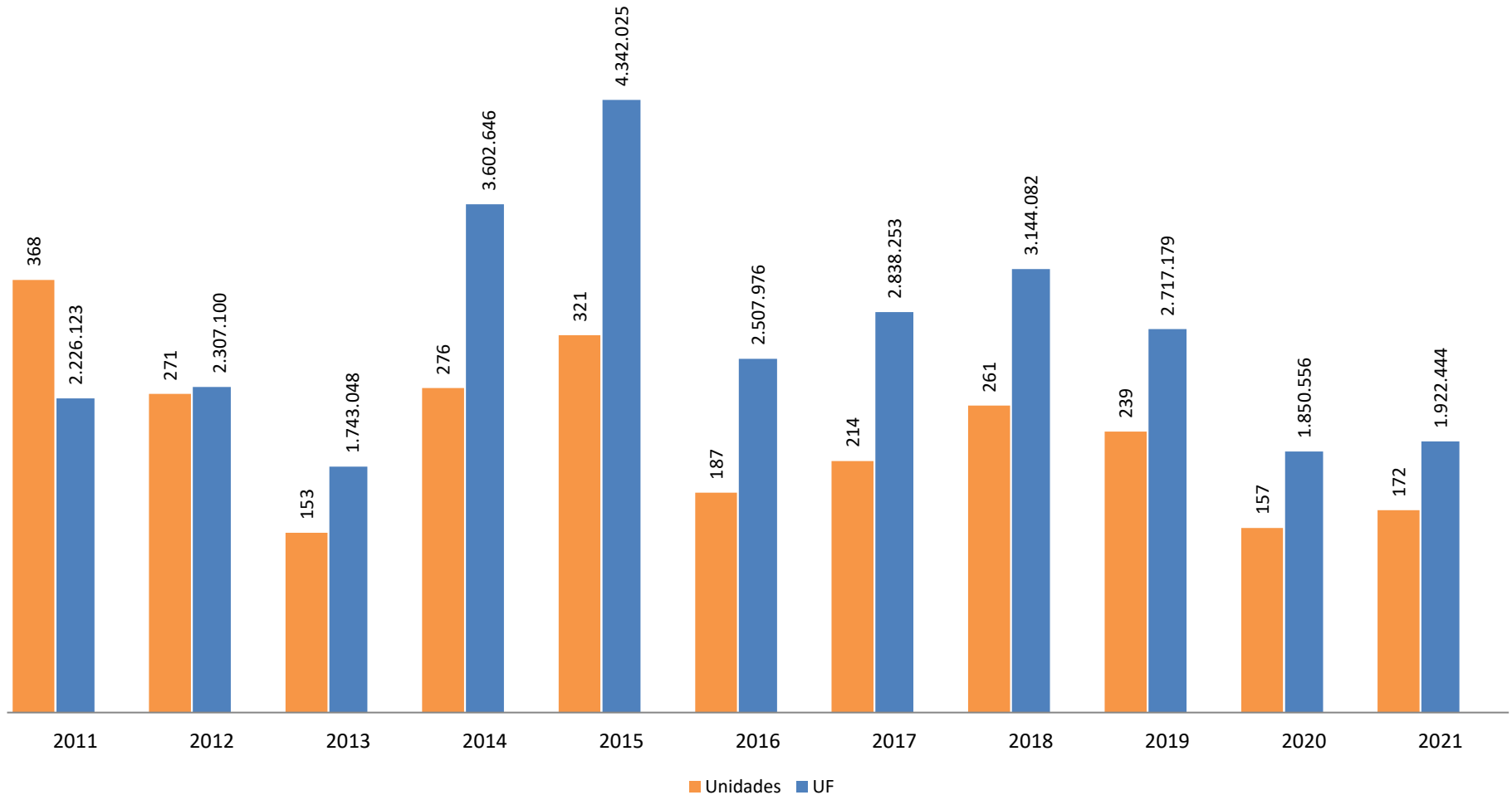
1. Estados Financieros 2021

ESTADO DE RESULTADOS	31.12.2021	31.12.2020	Variación	Variación
	M\$	M\$	M\$	%
Ingresos de actividades ordinarias	137.166.322	140.581.201	(3.414.879)	-2%
Costo de ventas	(121.629.552)	(123.755.606)	2.126.054	2%
GANANCIA BRUTA	15.536.770	16.825.595	(1.288.825)	-8%
Gasto de administración	(12.311.149)	(12.666.829)	355.680	3%
GANANCIA (PÉRDIDA) DE ACTIVIDADES OPERACIONALES	3.225.621	4.158.766	(933.145)	-22%
Otras ganancias (pérdidas)	133.311	35.693	97.618	273%
Ingresos financieros	1.952.998	1.547.843	405.155	26%
Costos financieros	(3.636.296)	(2.418.292)	(1.218.004)	-50%
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	4.371.121	(220.828)	4.591.949	2079%
Diferencias de cambio	(60.987)	(93.066)	32.079	34%
Resultados por unidades de reajuste	3.059.182	1.022.701	2.036.481	199%
GANANCIA (PÉRDIDA) DE ACTIVIDADES NO OPERACIONALES	5.819.329	(125.949)	5.945.278	4720%
GANANCIA (PÉRDIDA), ANTES DE IMPUESTOS	9.044.950	4.032.817	5.012.133	124%
Gasto por impuestos a las ganancias	(321.659)	(379.455)	57.796	15%
GANANCIA (PÉRDIDA) PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS	8.723.291	3.653.362	5.069.929	139%
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones descontinuadas	-	-	-	-
GANANCIA (PÉRDIDA)	8.723.291	3.653.362	5.069.929	139%
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	7.233.081	3.030.070	4.203.011	139%
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	1.490.210	623.292	866.918	139%
GANANCIA (PÉRDIDA)	8.723.291	3.653.362	5.069.929	139%

1. Estados Financieros 2021

Inmobiliaria: Moller

Promesas de compraventa



1. Estados Financieros 2021

Inmobiliaria: Moller

Obra	En Construcción	Obra Terminada	Nº de Viviendas
Lingue (Parque San Damián)		●	82
Cedro (Parque San Damián)		●	120
Parque Nogales (Manquehue)		●	66
San Damián de Vitacura II (Parque San Damián)	●		62
Simón Bolívar		●	56
Obispo Salas		●	220
Mirador Los Trapenses Edificios		●	36
La Aurora		●	31
Medinacelli II		●	39
Nogales del Golf Edificios		●	24
Agustín del Castillo		●	28
Carlos Alvarado		●	44
Lyon		●	68
Suiza	●		53
Galvarino Gallardo	●		66
Alicante	●		66
Rio Guadiana	●		49
Partenón Nogal	●		44
Total			1.154

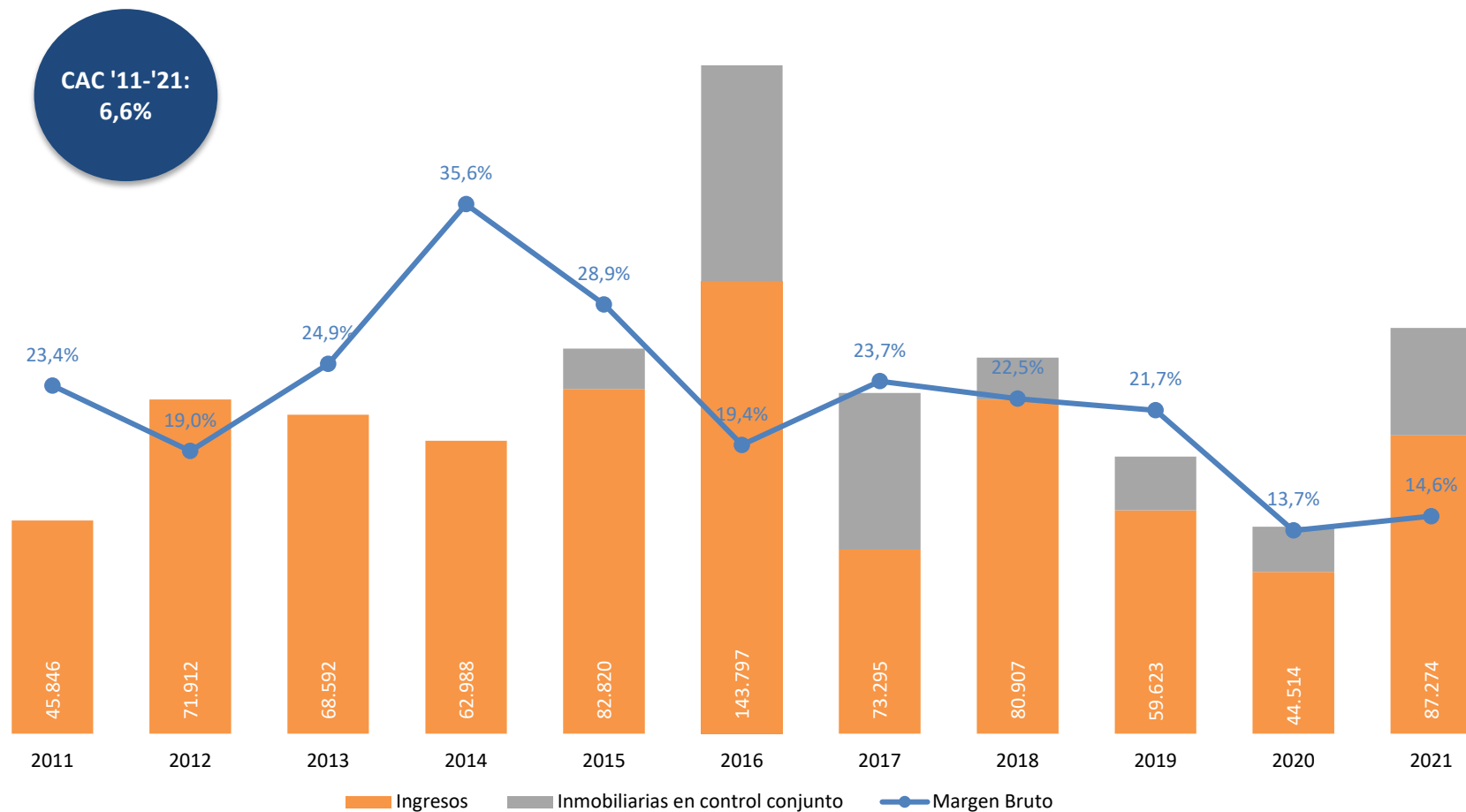
Proyectos en Control Conjunto

Terreno	Comuna	Hectáreas	Nº de Viviendas
Parque Nogales (Manquehue)	Lo Barnechea	1,6	110
Mirador los Trapenses	Lo Barnechea	17,7	123
Los Pozos	Las Condes	0,4	66
El Aguilucho	Providencia	0,3	84
Lo Gallo	Vitacura	0,3	52
Coronel Pereira	Las Condes	0,3	131
Las Nieves	Vitacura	0,2	52
Carlos Alvarado Sur	Las Condes	0,2	33
Matilde Salamanca	Providencia	0,2	67
Bilbao Manquehue	Las Condes	0,3	49
Manuel Rodriguez	Concepción	0,2	206
Los Leones	Providencia	0,2	50
Total		21,9	1.023

1. Estados Financieros 2021

Inmobiliaria: Moller

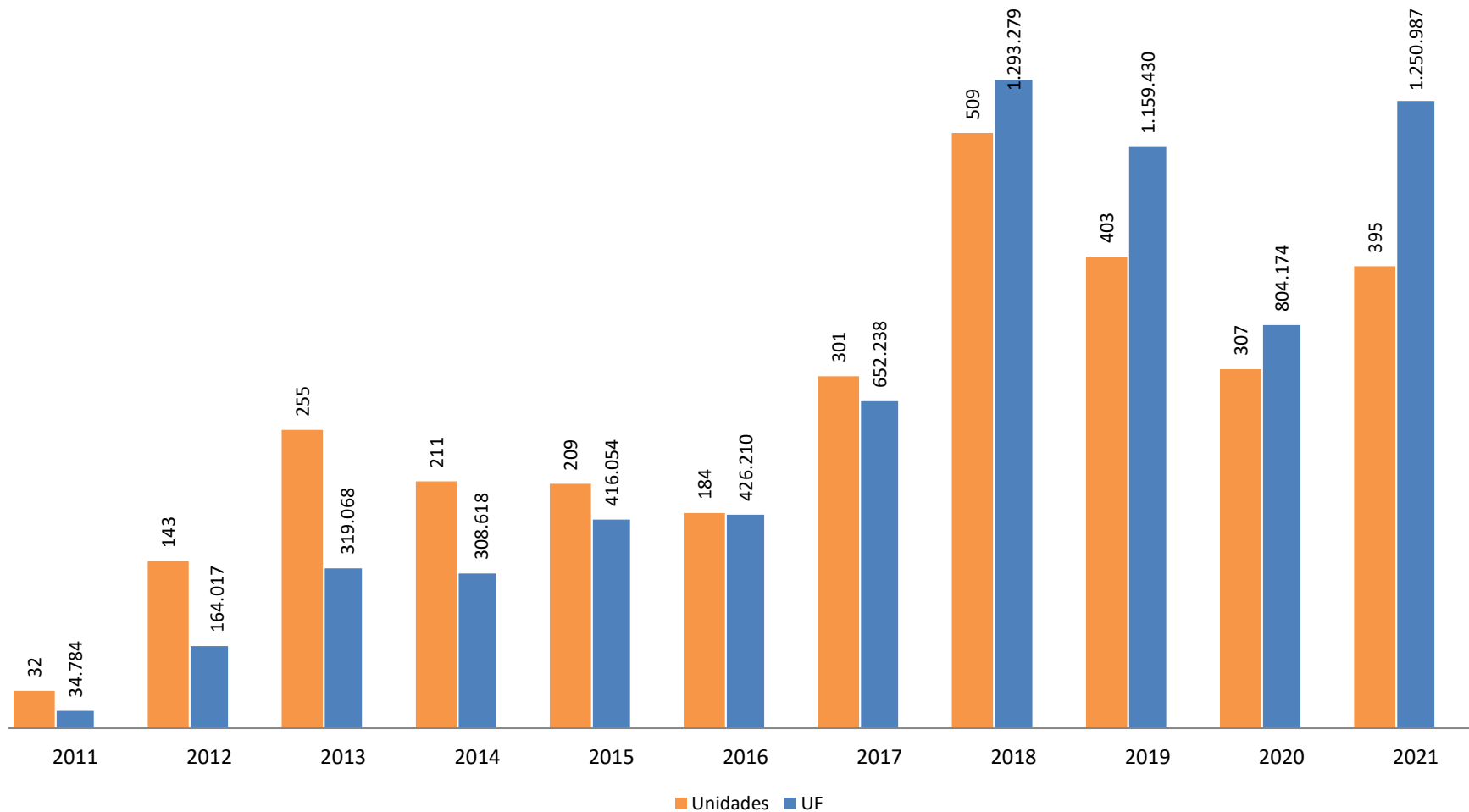
Evolución de Ingresos y Margen Bruto (MM\$)



1. Estados Financieros 2021

Inmobiliaria: Convet

Promesas de compraventa



1. Estados Financieros 2021

Inmobiliaria: Convet

Obra	En Construcción	Obra Terminada	Nº de Viviendas
Portezuelo XII		●	87
Los Almendros I		●	72
Los Almendros II		●	76
Los Almendros III		●	66
Los Almendros IV	●		74
Las Pataguas I		●	76
Las Pataguas II		●	77
Las Pataguas III	●		78
Las Vizcachas I		●	63
Las Vizcachas II		●	64
Las Vizcachas III		●	51
Las Vizcachas IV	●		73
Don Baltazar I		●	68
Don Baltazar II		●	69
Don Baltazar III		●	71
Doña Carlota I	●		114
Los Maitenes I		●	90
Los Maitenes II		●	83
Los Maitenes V	●		69
Barrio Trebulco I	●		106
Rojas Magallanes		●	135
Walker Martínez		●	174
Rojas Magallanes II	●		77
Vista Francia	●		109
El Parrón	●		178
Argentina	●		153
Total			2.353

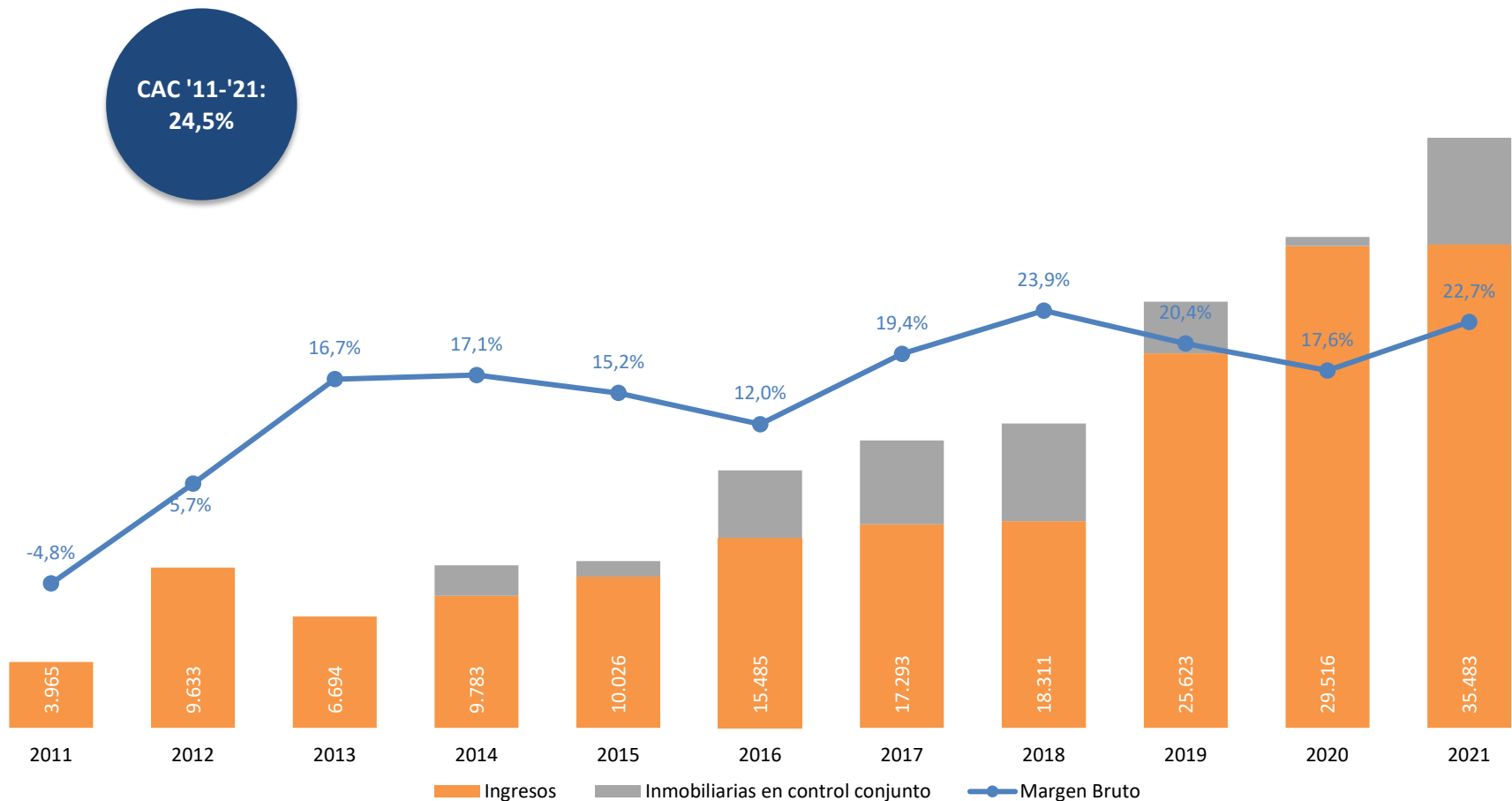
Proyectos en Control Conjunto

Terreno	Comuna	Hectáreas	Nº de Viviendas
Williams Rebolledo	Ñuñoa	0,2	129
Doña Elena	Rancagua	1,9	74
Lircay	Talca	3,2	211
Don Martín	Chillán	3,1	117
Total		8,4	531

1. Estados Financieros 2021

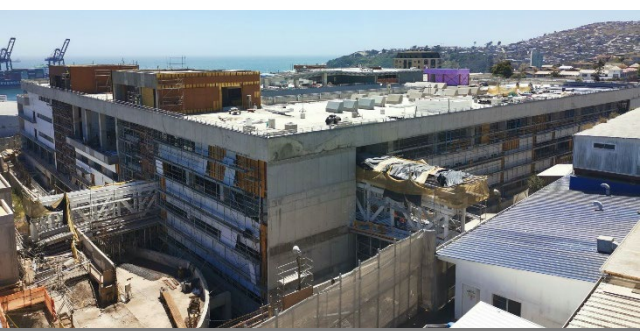
Inmobiliaria: Convet

Evolución de Ingresos y Margen Bruto (MM\$)



1. Estados Financieros 2021

Construcción Terceros



2017-2022 V Región

Hospital de San Antonio

Mandante: Servicio de Salud de Valparaíso

Metros construidos: 62.548 m²



2017-2021 IV Región

Centro de Diagnóstico Terapéutico del Hospital de La Serena

Mandante: Servicio de Salud de Coquimbo

Metros construidos: 40.128 m²

OBRA
FINALIZADA



2017-2026 VIII Región

Hospital Higueras de Talcahuano

Mandante: Servicio de Salud de
Talcahuano

Metros construidos: 61.659 m²
(3 etapas)

PRIMERA ETAPA
FINALIZADA

Proyectos en Construcción

Hospital de San Antonio
(2017 – 2022)
Mandante: Servicio de Salud de Valparaíso
Metros construidos: 62.548 m².

Hospital Higueras de Talcahuano
(2017 – 2026)
Mandante: Servicio de Salud de Talcahuano
Metros construidos: 61.659 m².

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.

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.

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

Centro de Diagnóstico Terapéutico del Hospital de La Serena
(2017 – 2021)
Mandante: Servicio de Salud de Coquimbo
Metros construidos: 40.128 m².

Proyectos Adjudicados

Hospital Comunitario de Queilen
(2022 – 2024)
Mandante: Servicio de Salud de Chiloé
Metros construidos: 6.971 m².

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

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

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

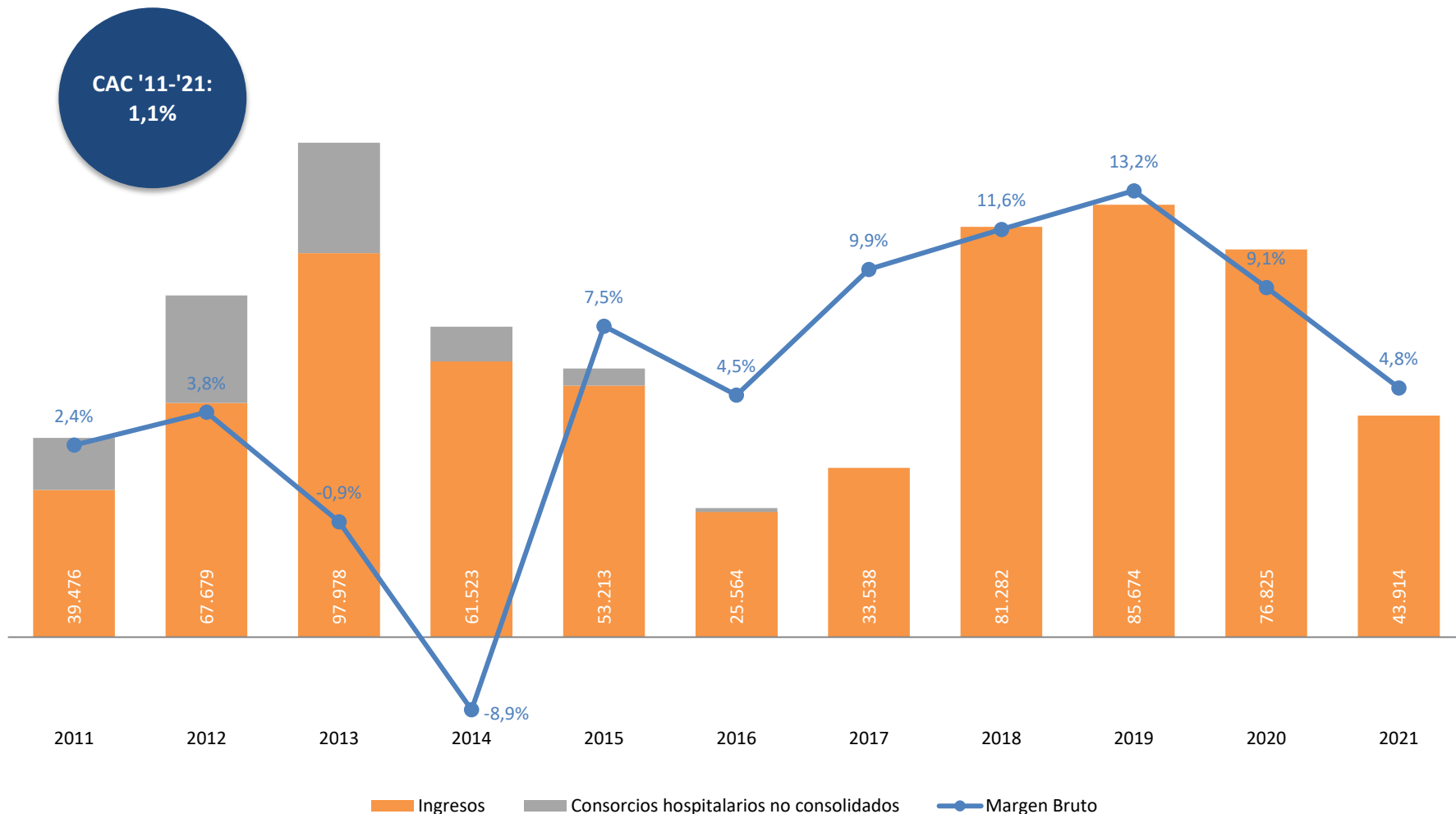
Hospital de Angol
(2016 – 2020)
Mandante: Servicio de Salud Araucanía Norte
Metros construidos: 62.237 m².

1. Estados Financieros 2021

Construcción Terceros

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

CAC '11-'21:
1,1%



HOSPITAL CDT LA SERENA, IV REGIÓN OBRA FINALIZADA DICIEMBRE 2021



HOSPITAL LAS HIGUERAS, VIII REGIÓN PRIMERA ETAPA FINALIZADA





MIRADOR LOS TRAPENSES, LO BARNECHEA



EDIFICIOS TIPO A

EDIFICIOS TIPO B

CASAS









1. Estados Financieros 2021 Carta (Opinión) Auditores



Informe de los Auditores Independientes

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

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros consolidados adjuntos de Empresa Constructora Moller y Pérez-Cotapos S.A. y filiales, que comprenden los estados de situación financiera consolidados al 31 de diciembre de 2021 y 2020 y los correspondientes estados consolidados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros consolidados.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros consolidados

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

Responsabilidad del auditor

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

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

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



Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros consolidados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Empresa Constructora Moller y Pérez-Cotapos S.A. y filiales al 31 de diciembre de 2021 y 2020 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.



Benedicto Vásquez Córdova

Santiago, 23 de marzo de 2022

KPMG SpA.

2. Reparto de Dividendos

REPARTO DE DIVIDENDOS	M\$
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	7.233.081
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	1.490.210
GANANCIA (PÉRDIDA)	8.723.291
% de Dividendos a Repartir	30%
Ganancia (pérdida), atribuible a propietarios de la controladora	7.233.081
DIVIDENDOS A REPARTIR	2.169.924
N° de Acciones	206.884.211
Pesos por acción	\$ 10,48859391

3. Política de Dividendos

- Se propone no pagar Dividendos Provisorios

4. Operaciones Partes Relacionadas

- ❑ El 22 de marzo 2021 se aprueba contrato con partes relacionadas entre Fondo Moneda, Moller y Cumplo, lo que permite que las facturas de proveedores puedan ser factorizadas por los titulares en condiciones más favorables que lo ofrecido en el mercado.
- ❑ 22 de julio 2021 se aprueba el recomendar adquirir un total de 7.923 acciones de IConstruye a Agrícola Cafrisa en \$43.576.500 y un total de 8.889 acciones de IConstruye a Inversiones La Hiedra S.A. en \$48.889.500, acordándose facilitar los montos necesarios para que los vendedores adquieran las acciones a la CChC.

5. Remuneración del Directorio

HONORARIOS

Director	60 UF/Mes
Presidente	120 UF/Mes

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

HONORARIOS por Comité Máximo 2

Director	30 UF/Mes
Presidente	60 UF/Mes

6. Designación Auditores Externos

Alcances e informes a emitir	Ernst&Young	KPMG (*)	PWCoopers	Deloitte
Informe de revisión limitada al 30 de junio de 2022.	✓	✓	✓	✓
Auditoría Preliminar al 30 de septiembre de 2022	✓	✓		✓
Opinión profesional independiente sobre los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2022 bajo IFRS.	✓	✓	✓	✓
Informe norma de carácter general N°30 para filiales.	✓	✓	✓	✓
Informe circular N° 979 de la CMF	✓	✓	✓	✓
Evaluación de los sistemas computacionales en operación	✓	✓	✓	✓
Evaluación del sistema de control interno (sistemas de información administrativos y contables)	✓	✓	✓	✓
Informe, referente a debilidades en los sistemas de contabilidad y control interno u otras materias de potencial interés.	✓	✓	✓	✓
Revisión Tributaria	✓	✓	✓	✓
Honorarios (UF)	4.700	3.250	5.500	3.550

Se propone a Deloitte como Auditora Externa de la Sociedad para el año 2022, por las siguientes razones:

- Se estima prudente y necesario rotar la Auditoría Externa, dado que KPMG realiza esta tarea hace 8 años.
- La seleccionada debe tener experiencia en auditar empresas del giro de Moller, requisito que cumple la propuesta de Deloitte.
- Los honorarios propuestos, UF 3.550 anuales, está en el rango más bajo de las cotizaciones recibidas.

7. Remuneración Comité de Directores

HONORARIOS por Comité Máximo 2

Director	30 UF/Mes
Presidente	60 UF/Mes

PRESUPUESTOS DE GASTOS DEL COMITÉ 1.000 UF

8. Otras Materias de interés social



JUNTA ORDINARIA DE ACCIONISTAS



2021



años
en cada obra, una historia