



Análisis Razonado de los Estados Financieros  
Consolidados al 31 de diciembre de 2018

El presente informe ha sido preparado para el periodo terminado al 31 de diciembre de 2018, 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 presente ejercicio 2018 destaca por la obtención de una utilidad neta histórica de la compañía, la cual asciende a MM\$11.202, cifra superior en 58% a igual periodo del año 2017. Este aumento es consecuencia de un mayor nivel de escrituración de proyectos de desarrollo propio y producto del avance de las obras hospitalarias, principalmente Hospital de Angol y Padre Las Casas.

Se destaca también el aumento de 24% en promesas de compraventa, con respecto a igual período del año anterior, cerrando con MM\$130.263 (MUF 4.726). Cabe mencionar que durante este periodo se inició la venta de 16 proyectos inmobiliarios por un total potencial de venta de MUF 8.856 asociado a 1.385 unidades:

Proyecto	Comuna	Total Proyecto #	MUF
Nogales del Golf Departamentos	Lo Barnechea	24	666
Agustín del Castillo	Vitacura	28	542
Lingue, Parque San Damián	Vitacura	82	971
Cedro, Parque San Damián	Vitacura	120	1.623
San Damián de Vitacura II, Parque San Damián	Vitacura	62	1.307
Medinacelli II	Las Condes	39	475
Simón Bolívar	Ñuñoa	56	474
Obispo Salas	Concepción	220	675
Rojas Magallanes	La Florida	135	611
Walker Martinez	La Florida	174	590
Portezuelo XI	Colina	70	176
Los Maitenes I	Quillota	100	167
Las Vizcachas II	Los Andes	64	165
Don Baltazar III	Rancagua	65	145
Don Baltazar II	Rancagua	70	132
Las Pataguas I	Chillán	76	139
<b>TOTAL</b>		<b>1.385</b>	<b>8.856</b>

En el presente ejercicio se inició la escrituración de los siguientes proyectos:

Proyecto	Comuna	Total Proyecto #	Fecha inicio de escrituración
Manquehue Sur	Las Condes	34	Julio 2018
Pocuro	Providencia	41	Marzo 2018
Holanda	Providencia	61	Agosto 2018
El Vergel	Providencia	48	Diciembre 2018
Portezuelo III	Colina	135	Enero 2018
Las Vizcachas I	Los Andes	63	Mayo 2018
Los Almendros II	Buín	69	Abril 2018
<b>TOTAL</b>		<b>451</b>	

Durante 2018, además se continuó con la escrituración de los siguientes proyectos:

Proyecto	Comuna	Total Proyecto #
Nogales del Golf Casas II	Lo Barnechea	39
Alerce, Parque San Damián	Vitacura	124
San Damián de Vitacura, Parque San Damián	Vitacura	62
Los Castaños I	Vitacura	80
Mañío, Parque San Damián	Vitacura	84
Portezuelo II	Colina	119
Los Almendros I	Buín	78
Lantaño VII	Chillán	80
Lantaño VIII	Chillán	86
<b>TOTAL</b>		<b>752</b>

Adicionalmente, en línea con nuestro plan de inversión de terrenos, se adquirieron 17 paños totalizando MM\$177.409 de stock total de terrenos gestionados a desarrollar al cierre del periodo.

En nuestra línea de negocio de Construcción a Terceros se continúa con el avance de los cinco proyectos hospitalarios, destacando el avance de los hospitales de Angol y Padre Las Casas, y se sigue avanzando en las obras hospitalarias adjudicadas en diciembre de 2017: Hospital de San Antonio, Hospital de Higueras de Talcahuano y Centro de Diagnóstico Terapéutico del Hospital de La Serena, totalizando un backlog de MM\$244.247 al cierre del periodo.

Proyecto	m2	Contrato Original MM\$	% Avance
Hospital de Angol	62.237	71.847	74,20%
Hospital de Padre Las Casas	33.501	48.076	58,60%
Centro de Diagnóstico Terapéutico del Hospital de la Serena	37.151	51.779	15,80%
Hospital de San Antonio	62.549	69.510	14,40%
Hospital de Higueras de Talcahuano	61.660	94.063	6,10%
<b>TOTAL</b>	<b>257.098</b>	<b>335.274</b>	

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

Cabe destacar que, para todas estas sociedades, Moller realiza la gestión inmobiliaria completa, es decir, la comercialización, administración, gestión de los proyectos y construcción; utilizando

ambas marcas Moller y Pérez Cotapos para el segmento medio alto y Convét para el segmento de viviendas económicas.

Durante este periodo se cerraron MM\$130.263 (MUF 4.726) en promesas de compraventa brutas, un 24% superior al mismo periodo de 2017. Cabe destacar que durante este periodo se inició la venta de 16 proyectos inmobiliarios por un total potencial de venta de MUF 8.856 asociado a 1.385 unidades, los que se detallan a continuación:

Proyecto	Comuna	Total Proyecto #	Estimación inicio de escrituración
Nogales del Golf Departamentos	Lo Barnechea	24	II Trimestre 2020
Agustín del Castillo	Vitacura	28	I Trimestre 2020
Lingue, Parque San Damián	Vitacura	82	I Trimestre 2020
Cedro, Parque San Damián	Vitacura	120	IV Trimestre 2020
San Damián de Vitacura II, Parque San Damián	Vitacura	62	III Trimestre 2021
Medinacelli II	Las Condes	39	II Trimestre 2020
Simón Bolívar	Ñuñoa	56	III Trimestre 2019
Obispo Salas	Concepción	220	III Trimestre 2020
Rojas Magallanes	La Florida	135	IV Trimestre 2019
Walker Martínez	La Florida	174	II Trimestre 2020
Portezuelo XI	Colina	70	III Trimestre 2019
Los Maitenes I	Quillota	100	II Trimestre 2020
Las Vizcachas II	Los Andes	64	I Trimestre 2019
Don Baltazar III	Rancagua	65	IV Trimestre 2019
Don Baltazar II	Rancagua	70	III Trimestre 2019
Las Pataguas I	Chillán	76	IV Trimestre 2019
<b>TOTAL</b>		<b>1.385</b>	

Sumados a los proyectos ya en venta de ejercicios anteriores, que a continuación se detallan:

Proyecto	Comuna	Total Proyecto #	Estimación inicio de escrituración
Mirador Los Trapenses Casas I	Lo Barnechea	21	II Trimestre 2019
Parque Nogales	Lo Barnechea	67	II Trimestre 2020
Los Castaños II	Vitacura	68	II Trimestre 2019
Manquehue Sur	Las Condes	34	Ya Iniciado
Holanda	Providencia	61	Ya Iniciado
El Vergel	Providencia	48	Ya Iniciado
Portezuelo X	Colina	71	Ya Iniciado
Portezuelo IX	Colina	64	Ya Iniciado
Los Almendros II	Buín	69	Ya Iniciado
Las Vizcachas I	Los Andes	63	Ya Iniciado
Don Baltazar I	Rancagua	69	I Trimestre 2019
<b>TOTAL</b>		<b>635</b>	

En cuanto a la inversión en terrenos durante este periodo se adquirieron 17 paños, con esto se obtiene un valor de inventario de terrenos gestionados por Moller de MM\$177.409, los cuales equivalen en proporción de Moller a MM\$156.090. Es atinente destacar que la política de compra en terrenos es invertir para desarrollo en el corto plazo, es decir, no para apostar a plusvalía en el largo. Este inventario de terrenos asegura el continuo desarrollo en el tiempo de esta línea de negocios.

Comuna	m <sup>2</sup>	Cantidad
		de Terrenos
Vitacura	4.886	2
Las Condes	11.514	5
Providencia	7.050	3
La Florida	7.520	2
Independencia	1.936	1
La Cisterna	2.465	1
Talagante	95.210	1
Talca	32.000	1
Concepción	1.924	1
<b>TOTAL</b>	<b>164.505</b>	<b>17</b>

Respecto a nuestro inventario total de terrenos, 4 de ellos se encuentran en etapa de aprobación de Permiso de Edificación: Los Castaños III y La Aurora (Vitacura), Río Guadiana (Las Condes) y Suiza (Providencia).

Proyecto	Comuna	Etapas Permiso de Edificación
Mirador Los Trapenses Etapa I y II	Lo Barnechea	Aprobado
Parque Nogales	Lo Barnechea	Aprobado
Los Castaños III	Vitacura	En Trámite de Aprobación
La Aurora	Vitacura	En Trámite de Aprobación
Los Castaños II	Vitacura	Aprobado
Agustín del Castillo	Vitacura	Aprobado
Parque San Damián	Vitacura	Aprobado
Río Guadiana	Las Condes	En Trámite de Aprobación
Carlos Alvarado	Las Condes	Aprobado
Medinacelli II	Las Condes	Aprobado
Suiza	Providencia	En Trámite de Aprobación
Ricardo Lyon	Providencia	Aprobado
Simón Bolívar	Ñuñoa	Aprobado
Walker Martínez	La Florida	Aprobado
Rojas Magallanes	La Florida	Aprobado
Portezuelo Fase IV	Colina	Aprobado
Barrio Los Aromos	Buín	Aprobado
Barrio Los Maitenes	Quillota	Aprobado
Barrio Don Baltazar	Rancagua	Aprobado
Barrio Las Pataguas	Chillán	Aprobado
Obispo Salas	Concepción	Aprobado

Todos los proyectos descritos anteriormente, una vez iniciados, aumentarán el backlog de construcción de proyectos inmobiliarios en MUF 5.696, el cual se sitúa al cierre de este ejercicio en MM\$118.086 (MUF 4.284).

Los ingresos gestionados por Moller ascienden a MM\$113.515 inferior en un 11%, asociado al menor volumen de escrituración de proyectos en control conjunto. Cabe recordar que los ingresos de las sociedades en control conjunto se imputan en la línea del estado de resultados "Participación en las ganancias de asociadas y negocios conjuntos", por lo que a nivel operacional estos ingresos no se ven reflejados.

A la fecha del presente ejercicio se han escriturado, respecto de lo prometado al cierre de diciembre de 2018, los siguientes proyectos:

	Escrituras al 31-12-2018	Promesas al 31-12-2018	%
Los Castaños I (Vitacura)	3	3	100%
Alerce (Parque San Damián Vitacura)	22	22	100%
Mañío (Parque San Damián Vitacura)	10	10	100%
San Damián (Parque San Damián Vitacura)	12	12	100%
Nogales del Golf Casas II (Lo Barnechea)	18	18	100%
Pocuro (Providencia)	40	40	100%
El Vergel (Providencia)	17	48	35%
Holanda (Providencia)	54	56	96%
Manquehue Sur (Las Condes)	29	33	88%
Nogales del Golf (Lotes) (Lo Barnechea)	3	3	100%
Portezuelo VI (Colina)	2	2	100%
Portezuelo VIII (Colina)	8	8	100%
Portezuelo IX (Colina)	63	64	98%
Portezuelo X (Colina)	60	70	86%
Los Almendros I (Buin)	9	9	100%
Los Almendros II (Buin)	44	53	83%
Las Vizcachas I (San Esteban)	54	56	96%
Lantaño VII (Chillán)	14	14	100%
Lantaño VIII (Chillán)	60	60	100%
	522	581	90%

Con respecto al Margen Bruto del Segmento Inmobiliario, es importante destacar 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 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 Inmobiliario gestionado por Moller asciende a MM\$30.854, superior en un 1% respecto del mismo periodo del año 2017. Este margen en su proporción en Moller, equivale a MM\$27.253, superior en un 19%, respecto al mismo periodo del año anterior, y explicado por el menor volumen de escrituración de proyectos en control conjunto.

Cabe recordar que la escrituración de las sociedades en control conjunto se refleja en la línea del Estado de Resultados de "Participación en las ganancias de asociadas y negocios conjuntos". El margen de estos proyectos, que no están considerados a nivel de margen bruto de estados financieros consolidados, para el presente año son: Mañío, Alerce y San Damián de Vitacura (Parque San Damián, Vitacura), Los Castaños I (Vitacura), Portezuelo II y III (Colina) y Los Almendros I y II (Buin), asciende a MM\$3.748 en la proporción correspondiente al 51% de participación de Moller.

Del mismo modo el margen porcentual total gestionado por Moller para este segmento se sitúa en 27% respecto de los ingresos gestionados, el cual se desglosa de la siguiente forma:

Margen	A diciembre 2018	A diciembre 2017
Desarrollo Propio (consolida)	28%	29%
Control Conjunto	25%	21%
<b>Total</b>	<b>27%</b>	<b>24%</b>

El menor margen porcentual del Desarrollo Propio se debe principalmente a que en el año 2017 se reconocieron los fee de éxito del cierre de los proyectos en control conjunto con BTG Pactual: Marqués II (San Miguel), Martín Alonso Pinzón (Las Condes) y Los Castaños I (Vitacura).

Respecto a los Gastos de Administración, aumentaron respecto a diciembre de 2017, debido principalmente al aumento del rubro remuneraciones y publicidad, por el incremento de proyectos gestionados en sus diferentes etapas durante el presente ejercicio, sumando un total de 30 proyectos inmobiliarios.

En consecuencia, la Ganancia Neta al cierre del ejercicio 2018 del Segmento Inmobiliario asciende a MM\$8.841 superior en 17% a igual periodo del año anterior.

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

El backlog para este segmento se sitúa a diciembre de 2018 en MM\$244.247 (MUF 8.993), un 22% inferior a igual periodo del año anterior. Los proyectos que conforman este backlog y su avance se detallan a continuación:

Proyecto	m2	Contrato Original MM\$	% Avance
Hospital de Angol	62.237	71.847	74,20%
Hospital de Padre Las Casas	33.501	48.076	58,60%
Centro de Diagnóstico Terapéutico del Hospital de la Serena	37.151	51.779	15,80%
Hospital de San Antonio	62.549	69.510	14,40%
Hospital de Higueras de Talcahuano	61.660	94.063	6,10%
<b>TOTAL</b>	<b>257.098</b>	<b>335.274</b>	

A la fecha se estudian proyectos, entre obras hospitalarias y de edificación, por un monto superior a MUF 4.200.

A nivel de Margen Bruto, este segmento aumentó con respecto a igual periodo del año anterior en MM\$6.042, es decir, un 180% superior, producto del avance de los proyectos hospitalarios de Angol y Padre Las Casas, y del inicio de las obras hospitalarias adjudicadas en diciembre de 2017; Hospital de San Antonio, Hospital de Higueras de Talcahuano y Centro de Diagnóstico Terapéutico del Hospital de La Serena.

El Resultado Neto de este segmento alcanza una utilidad de MM\$5.939, superior en MM\$4.636 con respecto al mismo periodo del año 2017.

## b) Análisis del Estado de Situación Financiera Clasificado Consolidado

### i. Activos

	31.12.2018	31.12.2017	Variación	% Variación
	M\$	M\$	M\$	
Activos corrientes	137.480.398	121.030.386	16.450.012	14%
Activos no corrientes	177.159.300	119.882.986	57.276.314	48%
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>314.639.698</b>	<b>240.913.372</b>	<b>73.726.326</b>	<b>30,6%</b>

Los activos totales de la compañía presentan un aumento de MM\$73.726 respecto al 31 de diciembre de 2017, lo que equivale a una variación positiva de 30,6%. Sus principales variaciones fueron:

- Un aumento de MM\$3.522 en Efectivo y equivalentes al efectivo, producto de estados de pagos de hospitales recibidos a fines de diciembre de 2018.
- Un aumento de MM\$9.852 en Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, debido al aumento de los deudores inmobiliarios por la alta escrituración en este periodo.
- Un aumento por MM\$65.784 en los inventarios, producto de la compra de nuevos terrenos para el desarrollo de proyectos inmobiliarios.
- Lo anterior compensado por una disminución de MM\$5.912 en Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, por el pago de pagarés a las Inmobiliarias en control conjunto en proceso de escrituración.

### ii. Stock de Inmuebles

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

Inmueble proyectos propios	dic-2018				dic-2017			
	Stock disponible (1)	Unidades stock disponible	Stock potencial próximos 12 meses (2)	Unidades stock potencial próximos 12 meses	Stock disponible (1)	Unidades stock disponible	Stock potencial próximos 12 meses (2)	Unidades stock potencial próximos 12 meses
	M\$		M\$		M\$		M\$	
Casas	4.575.205	61	39.324.998	433	19.608.776	127	17.837.990	286
Departamentos	17.501.261	49	54.864.578	259	20.232.652	53	76.188.690	252
Oficinas	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>22.076.466</b>	<b>110</b>	<b>94.189.575</b>	<b>692</b>	<b>39.841.428</b>	<b>180</b>	<b>94.026.681</b>	<b>538</b>

(\*) La información de stock incluye los proyectos inmobiliarios en control conjunto en un 100%, que equivalen a MM\$6.894 en stock disponible y MM\$59.720 en stock potencial próximos 12 meses.

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

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

El stock disponible al 31 de diciembre de 2018 cuenta con 6 proyectos de casas y 4 proyectos de departamentos alcanzando MM\$22.076 (MUF 801). Los proyectos de casas Portezuelo II y III (Colina), Las Vizcachas de San Esteban I (Los Andes), Parque Lantaño VIII (Chillán), y Los Almendros I y II (Buin). Los proyectos de departamentos son San Damián de Vitacura (Parque San

Damián), Manquehue Sur (Las Condes), El Vergel (Providencia) y Holanda (Providencia). Todos los proyectos antes mencionados en etapa de escrituración.

Debido a la materialización de escrituración en el actual período, el stock potencial para los próximos 12 meses, es decir, inmuebles que estarán disponibles para ser escriturados en dicho periodo, alcanza MM\$94.190 (MUF 3.417). Cabe señalar que, sólo de este stock potencial, el 53% ya se encuentra prometado, asegurando así los ingresos para los próximos meses.

El stock potencial de proyectos iniciados con escrituración sobre 12 meses es de MUF 10.899, de los cuales están prometados el 9%. Las compras de terrenos realizados en el presente ejercicio, una vez iniciados los proyectos inmobiliarios, impactarán positivamente en este stock.

El stock potencial total (stock disponible + stock disponible próximos 12 meses + stock disponible superior a 12 meses) alcanza MUF 15.117, 131% superior a igual periodo del año anterior (MUF 6.558), debido al inicio de nuevos proyectos. Este stock total incorpora los proyectos propios más los gestionados en control conjunto.

A la fecha del presente ejercicio se han escriturado, respecto de lo prometado al cierre de diciembre de 2018, los siguientes proyectos:

	Escrituras al 31-12-2018	Promesas al 31-12-2018	%
Nogales del Golf (Lotes) (Lo Barnechea)	3	3	100%
Nogales del Golf Casas II (Lo Barnechea)	18	18	100%
Los Castaños I (Vitacura)	3	3	100%
Alerce (Parque San Damián Vitacura)	22	22	100%
Mañío (Parque San Damián Vitacura)	10	10	100%
San Damián (Parque San Damián Vitacura)	12	12	100%
Manquehue Sur (Las Condes)	29	33	88%
Pocuro (Providencia)	40	40	100%
El Vergel (Providencia)	17	48	35%
Holanda (Providencia)	54	56	96%
Portezuelo VI (Colina)	2	2	100%
Portezuelo VIII (Colina)	8	8	100%
Portezuelo IX (Colina)	63	64	98%
Portezuelo X (Colina)	60	70	86%
Las Vizcachas I (San Esteban)	54	56	96%
Los Almendros I (Buin)	9	9	100%
Los Almendros II (Buin)	44	53	83%
Lantaño VII (Chillán)	14	14	100%
Lantaño VIII (Chillán)	60	60	100%
	522	581	90%

### iii. Permisos de Edificación

Durante este período se obtuvo 6 permisos de edificación, entre los que se cuenta el proyecto Agustín del Castillo en Vitacura, Carlos Alvarado en Las Condes, Ricardo Lyon en Providencia, Rojas Magallanes en La Florida, Los Aromos en Buin y el proyecto Barrio Los Maitenes en Quillota.

Adicionalmente, se cuenta con 4 proyectos en etapa de aprobación de Permiso de Edificación: Los Castaños III y La Aurora (Vitacura), Rio Guadiana y Suiza (Providencia).

Lo antes mencionado consolidará 21 proyectos con permiso de edificación.

Proyecto	Comuna	Etapa Permiso de Edificación
Mirador Los Trapenses Etapa I y II	Lo Barnechea	Aprobado
Parque Nogales	Lo Barnechea	Aprobado
Los Castaños III	Vitacura	En Trámite de Aprobación
La Aurora	Vitacura	En Trámite de Aprobación
Los Castaños II	Vitacura	Aprobado
Agustín del Castillo	Vitacura	Aprobado
Parque San Damián	Vitacura	Aprobado
Rio Guadiana	Las Condes	En Trámite de Aprobación
Carlos Alvarado	Las Condes	Aprobado
Medinacelli II	Las Condes	Aprobado
Suiza	Providencia	En Trámite de Aprobación
Ricardo Lyon	Providencia	Aprobado
Simón Bolívar	Ñuñoa	Aprobado
Walker Martínez	La Florida	Aprobado
Rojas Magallanes	La Florida	Aprobado
Portezuelo Fase IV	Colina	Aprobado
Barrio Los Aromos	Buin	Aprobado
Barrio Los Maitenes	Quillota	Aprobado
Barrio Don Baltazar	Rancagua	Aprobado
Barrio Las Pataguas	Chillán	Aprobado
Obispo Salas	Concepción	Aprobado

Permisos de Edificación Inmobiliaria en metros cuadrados (3)	dic-2018	dic-2017
	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
Casas	129.988	42.171
Departamentos	46.915	107.748
Oficinas	-	-
Otros	-	-
<b>Total</b>	<b>176.903</b>	<b>149.919</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 dado inicio a las obras, indicando la superficie total en metros cuadrados autorizados para edificar. La suma de la superficie total corresponde a la autorizada para edificar bajo y sobre terreno. Incluye los proyectos en control conjunto en un 100%.

#### iv. Terrenos

El monto activado de terrenos consolidados asciende a MM\$134.025, los que se presentan a valor histórico de compra, sin retasaciones. Estos terrenos están situados en Santiago y regiones.

Al 31 de diciembre de 2018 (M\$)			
	Terrenos propiedades de Inversión	Terrenos en Inventario Corriente y no Corriente	Total Terrenos
Segmento medio-alto	-	106.112.453	106.112.453
Viviendas económicas	-	27.912.825	27.912.825
<b>Total</b>	-	<b>134.025.278</b>	<b>134.025.278</b>

Durante este año 2018 se han adquirido, en distintas comunas de Santiago y regiones, 17 paños de terreno. El detalle de esta inversión se muestra en el cuadro siguiente:

Comuna	m <sup>2</sup>	Cantidad de Terrenos
Vitacura	4.886	2
Las Condes	11.514	5
Providencia	7.050	3
La Florida	7.520	2
Independencia	1.936	1
La Cisterna	2.465	1
Talagante	95.210	1
Talca	32.000	1
Concepción	1.924	1
<b>TOTAL</b>	<b>164.505</b>	<b>17</b>

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

Al 31 de diciembre de 2018 (M\$)			
	Terrenos propiedades de Inversión	Terrenos en Inventario Corriente y no Corriente	Total Terrenos
Segmento medio-alto	-	40.958.854	40.958.854
Viviendas económicas	-	2.424.441	2.424.441
<b>Total</b>	-	<b>43.383.295</b>	<b>43.383.295</b>

El valor de los terrenos en inventario total gestionados por Moller (consolidados más control conjunto) ascienden a MM\$177.409 y equivalentes en su proporción en Moller y filiales de MM\$156.090. Este inventario de terrenos asegura el continuo desarrollo en el tiempo de esta línea de negocios.

**v. Backlog de Construcción de Obras Inmobiliarias**

El backlog de construcción de obras inmobiliarias al 31 de diciembre de 2018 es superior en un 294% a igual periodo del año anterior, debido principalmente al inicio de construcción de los siguientes proyectos:

Proyecto	Comuna
Parque Nogales	Lo Barnechea
Nogales del Golf departamentos	Lo Barnechea
Cedro, Parque San Damián	Vitacura
Lingue, Parque San Damián	Vitacura
San Damián de Vitacura II, Parque San Damián	Vitacura
Medinacelli II	Las Condes
Agustín del Castillo	Las Condes
Carlos Alvarado	Las Condes
Ricardo Lyon	Providencia
Simón Bolívar	Ñuñoa
Rojas Magallanes	La Florida
Walker Martínez	La Florida
Los Maitenes I	Quillota
Las Vizcachas II	Los Andes
Don Baltazar II	Rancagua
Don Baltazar III	Rancagua
Las Pataguas I	Chillán

Lo anterior compensado por el avance de proyectos inmobiliarios que en el mismo periodo del año anterior estaban en etapas finales de construcción y hoy están escriturándose o próximos a escriturar: Los Castaños II (Vitacura); Manquehue Sur (Las Condes); Pocuro, Holanda y El Vergel (Providencia); Portezuelo III (Colina); Las Vizcachas de San Esteban I (Los Andes), Barrio Don Baltazar I (Rancagua), Los Almendros Etapa II (Buin) y Lantaño Etapa VIII (Chillán).

Backlog inmobiliario (saldo por ejecutar de obras ya iniciadas)	A dic-18	A dic-17
	M\$	M\$
Casas	9.090.085	11.264.508
Departamentos	108.995.868	18.731.871
Otros	-	-
<b>Total</b>	<b>118.085.953</b>	<b>29.996.379</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, una vez iniciados, aumentarán el backlog de construcción para proyectos inmobiliarios en MUF 5.696, el cual se sitúa al cierre de este ejercicio en MM\$118.086 (MUF 4.284).

## vi. Pasivos y Patrimonio

	31.12.2018	31.12.2017	Variación	% Variación
	M\$	M\$	M\$	
Total Pasivos corrientes	186.944.924	129.267.823	57.677.101	45%
Total Pasivos no corrientes	53.719.930	42.235.769	11.484.161	27%
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>240.664.854</b>	<b>171.503.592</b>	<b>69.161.262</b>	<b>40,3%</b>
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	74.371.444	69.362.240	5.009.204	7%
Participaciones no controladoras	(396.600)	47.540	(444.140)	-934%
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>73.974.844</b>	<b>69.409.780</b>	<b>4.565.064</b>	<b>6,6%</b>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>314.639.698</b>	<b>240.913.372</b>	<b>73.726.326</b>	<b>30,6%</b>

Los pasivos totales presentan un aumento de MM\$69.161, un 40,3% mayor respecto al 31 de diciembre de 2017. Sus principales variaciones se explican a continuación:

- Un aumento de otros pasivos financieros por MM\$42.195, 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 relacionadas por MM\$18.503, producto de nuevos pagarés de las inmobiliarias con BCI Fondos de Inversión y Larraín Vial Desarrollo Inmobiliario, y aumento de anticipos por inicio de obras en sociedades con control conjunto (BTG Pactual).
- Un aumento de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes por MM\$5.738, producto del aumento de los proyectos en construcción inmobiliarios y de terceros.

La variación del Patrimonio entre el 31 de diciembre de 2017 y el 31 de diciembre de 2018 aumentó de MM\$69.410 a MM\$73.975, es decir en un 6,6%, explicado principalmente por la utilidad del ejercicio 2018.

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

	01.01.2018 31.12.2018	01.01.2017 31.12.2017	Variac. dic. 2018 dic. 2017	% Variación
	M\$	M\$	M\$	
Ingresos de actividades ordinarias	165.619.662	85.353.290	80.266.372	94,0%
Costo de ventas	(137.370.187)	(69.283.239)	(68.086.948)	-98,3%
Ganancia bruta	28.249.475	16.070.051	12.179.424	75,8%
<i>Margen (%)</i>	17,1%	18,8%		
Gasto de administración	(15.367.269)	(11.203.436)	(4.163.833)	-37,2%
Resultado operacional	12.882.206	4.866.615	8.015.591	164,7%
Otras ganancias (pérdidas)	256.652	445.442	(188.790)	-42,4%
Ingresos financieros	1.122.177	1.542.466	(420.289)	-27,3%
Costos financieros	(571.315)	(282.821)	(288.494)	-102,0%
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y <u>negocios conjuntos</u> contabilizados utilizando el método de la participación (*)	507.481	2.294.146	(1.786.665)	-77,9%
Diferencias de cambio	(111.730)	(6.199)	(105.531)	-1702,4%
Resultados por unidades de reajuste	207.158	(304.284)	511.442	168,1%
Resultado no operacional	1.410.423	3.688.750	(2.278.327)	-61,8%
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	14.292.629	8.555.365	5.737.264	67,1%
Gasto por impuestos a las ganancias	(3.090.243)	(1.470.790)	(1.619.453)	-110,1%
Ganancia (pérdida)	11.202.386	7.084.575	4.117.811	58,1%
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	11.709.900	7.083.833	4.626.067	65,3%
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	(507.514)	742	(508.256)	-68498,1%
Ganancia (pérdida) \$ por acción	57	34	23	65,3%
EBITDA	13.573.828	5.543.856	8.029.972	144,8%
<i>Margen EBITDA</i>	8,2%	6,5%		

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

- i. Los ingresos consolidados a diciembre de 2018 aumentaron en un 94% respecto a diciembre de 2018, debido principalmente a:
- ♦ El aumento de los ingresos del Segmento Construcción a Terceros de MM\$47.744, 142% superior, producto del avance en la construcción de las obras hospitalarias Hospital de Angol y Hospital Padre Las Casas, y del inicio de las obras hospitalarias adjudicadas en diciembre de 2017; Hospital de San Antonio, Hospital de Higueras de Talcahuano y Centro de Diagnóstico Terapéutico del Hospital de La Serena.
  - ♦ El aumento de ingresos en el Segmento Inmobiliario de MM\$32.523, explicado por la escrituración a diciembre de 2018 del proyecto Nogales del Golf II casas cuyo valor

promedio de venta es de UF 25.000 y del inicio de la escrituración de los proyectos Pocuro, Holanda, Manquehue Sur y El Vergel.

- ii. La Ganancia Bruta aumentó en MM\$12.179 comparada con igual periodo del año anterior, alcanzando los MM\$28.249, explicado por:
  - ♦ El aumento del Margen Bruto en el Segmento Construcción a Terceros en MM\$6.042, es decir, un 180% superior, por el avance asociado a los Hospitales de Angol y Padre Las Casas, y al inicio de las obras hospitalarias adjudicadas en diciembre de 2017; Hospital de San Antonio, Hospital de Higueras de Talcahuano y Centro de Diagnóstico Terapéutico del Hospital de La Serena.
  - ♦ El aumento del margen en el Segmento Inmobiliario en MM\$8.524, equivalente a 57% explicado principalmente por la mayor escrituración en este periodo.
- iii. El margen porcentual se sitúa en 17% respecto de los ingresos consolidados versus un 19% del ejercicio anterior, producto principalmente de la incidencia del negocio de Construcción a Terceros en los ingresos de este período de 49% comparado con un año anterior de 39%.
- iv. Los Gastos de Administración aumentaron en MM\$4.164 respecto a diciembre de 2017, producto principalmente al aumento del rubro remuneraciones y publicidad, debido al incremento del volumen de proyectos gestionados en el presente ejercicio, que alcanza un total de 35 proyectos, tanto inmobiliarios como terceros.
- v. En consecuencia, el Resultado Operacional acumulado a diciembre de 2018 ascendió a MM\$12.882, cifra superior en MM\$8.016 respecto al mismo periodo del año anterior. En este resultado, no se incorpora la escrituración de los proyectos inmobiliarios en control conjunto [Mañío, Alerce, San Damián de Vitacura (Parque San Damián, Vitacura), Los Castaños (Vitacura), Portezuelo II y III (Colina) y Los Almendros I y II (Buin)] con un margen de MM\$3.748 que se reflejan en la línea “Participación en las ganancias de asociadas y negocios conjuntos”.
- vi. El Resultado en “Participación en las ganancias de asociadas y negocios conjuntos” muestra una utilidad de MM\$507, cifra inferior en MM\$-1.787 con respecto al ejercicio anterior. Esta variación negativa, está explicada principalmente por la escrituración de los proyectos inmobiliarios en control conjunto de MM\$3.748 versus MM\$8.000 el año anterior, compensado por los gastos asociados a los proyectos inmobiliarios en control conjunto (publicidad, comisiones, gastos financieros, entre otros) que aún no se encuentran en etapa de escrituración.
- vii. En consecuencia, la utilidad neta de la compañía a diciembre de 2018 asciende a MM\$11.202, cifra superior en 58% comparado con igual periodo del año anterior. Cabe destacar que la utilidad por acción es de \$57 al 31 de diciembre de 2018.

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

Cabe destacar que, para todas estas sociedades, Moller realiza la gestión inmobiliaria completa, es decir, la comercialización, administración, gestión de los proyectos y construcción; utilizando ambas marcas Moller y Pérez Cotapos para el segmento medio alto y Convvet para el segmento de viviendas económicas.

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

A diciembre de 2018, la escrituración de proyectos inmobiliarios propios se detallan a continuación:

Ventas de Inmuebles (1)	A dic-18		A dic-17	
	Facturados M\$	Unidades	Facturados M\$	Unidades
<b>Casas</b>	<b>19.247.699</b>	<b>149</b>	<b>20.083.984</b>	<b>111</b>
[0 - 1000]UF	-	-	-	-
[1001- 2000]UF	2.812.978	72	3.488.708	84
[2001- 4000]UF	3.333.515	56	107.619	2
[4001- 6000]UF	-	-	-	-
[6001- 9000]UF	-	-	-	-
9001+ UF	13.101.206	21	16.487.657	25
<b>Departamentos</b>	<b>37.007.030</b>	<b>140</b>	<b>9.934.893</b>	<b>29</b>
[0 - 1000]UF	-	-	-	-
[1001- 2000]UF	-	-	-	-
[2001- 4000]UF	-	-	-	-
[4001- 6000]UF	534.400	4	113.645	1
[6001- 9000]UF	7.554.190	39	403.539	2
9001+ UF	28.918.440	97	9.417.709	26
<b>Otros (2)</b>	<b>51.941</b>	<b>6</b>	<b>36.816</b>	<b>4</b>
[0 - 1000]UF	51.941	6	36.816	4
[1001- 2000]UF	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>56.306.670</b>	<b>295</b>	<b>30.055.693</b>	<b>144</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 2018, en ventas de inmuebles casas, se escrituró un monto similar al ejercicio de 2017.

Para el caso de departamentos, se escrituraron 40 unidades del proyecto Pocuro (Providencia), 54 unidades del proyecto Holanda (Providencia), 17 unidades del proyecto El Vergel (Providencia) y 29 unidades del proyecto Manquehue Sur (Las Condes).

## ii. Ventas (escrituras) Inmobiliarias en control conjunto

A continuación se muestra la escrituración de bienes inmuebles en proyectos en control conjunto, que no son reflejados en Ingresos de actividades ordinarias de los Estados Financieros Consolidados, correspondientes al proyecto de casas Portezuelo de Colina Etapa II (año 2017, inicio de escrituración en mayo 2016), Portezuelo de Colina Etapa III (año 2018, inicio de escrituración en enero 2018), Almendros I (año 2017, inicio de escrituración en julio de 2017) Almendros II (año 2017, inicio de escrituración en abril de 2018) y, en el caso de departamentos a los proyectos Alerce y San Damián de Vitacura (año 2017, inicio de escrituración en septiembre 2016), Los Castaños I (año 2017, inicio de escrituración en noviembre 2016) y Mañío (año 2017, inicio de escrituración febrero 2017).

A diciembre de 2018, las ventas (escrituras) Inmobiliarias en control conjunto son:

Ventas de Inmuebles (3)	A dic-18		A dic-17	
	Facturados M\$	Unidades	Facturados M\$	Unidades
<b>Casas</b>	<b>11.532.158</b>	<b>186</b>	<b>9.920.819</b>	<b>148</b>
[0 - 1000]UF	-	-	-	-
[1001- 2000]UF	522.854	11	1.442.993	28
[2001- 4000]UF	11.009.304	175	8.477.826	120
[4001- 6000]UF	-	-	-	-
[6001- 9000]UF	-	-	-	-
9001+ UF	-	-	-	-
<b>Departamentos</b>	<b>17.571.943</b>	<b>47</b>	<b>66.103.635</b>	<b>251</b>
[0 - 1000]UF	-	-	-	-
[1001- 2000]UF	-	-	-	-
[2001- 4000]UF	-	-	765.808	8
[4001- 6000]UF	-	-	4.641.144	36
[6001- 9000]UF	1.810.783	8	15.380.715	74
9001+ UF	15.761.160	39	45.315.968	133
<b>Otros</b>	<b>72.460</b>	<b>3</b>	-	-
[0 - 1000]UF	72.460	3	-	-
[1001- 2000]UF	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>29.176.561</b>	<b>236</b>	<b>76.024.454</b>	<b>399</b>

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

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

A diciembre de 2018, la escrituración de proyectos inmobiliarios totales disminuyó en un 19% respecto al ejercicio anterior:

Ventas de Inmuebles (4)	A dic-18		A dic-17	
	Facturados M\$	Unidades	Facturados M\$	Unidades
<b>Casas</b>	<b>30.779.857</b>	<b>335</b>	<b>30.004.803</b>	<b>259</b>
[0 - 1000]UF	-	-	-	-
[1001- 2000]UF	3.335.832	83	4.931.701	112
[2001- 4000]UF	14.342.819	231	8.585.445	122
[4001- 6000]UF	-	-	-	-
[6001- 9000]UF	-	-	-	-
9001+ UF	13.101.206	21	16.487.657	25
<b>Departamentos</b>	<b>54.578.973</b>	<b>187</b>	<b>76.038.528</b>	<b>280</b>
[0 - 1000]UF	-	-	-	-
[1001- 2000]UF	-	-	-	-
[2001- 4000]UF	-	-	765.808	8
[4001- 6000]UF	534.400	4	4.754.789	37
[6001- 9000]UF	9.364.973	47	15.784.254	76
9001+ UF	44.679.600	136	54.733.677	159
<b>Otros (2)</b>	<b>124.401</b>	<b>9</b>	<b>36.816</b>	<b>4</b>
[0 - 1000]UF	124.401	9	36.816	4
[1001- 2000]UF	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>85.483.230</b>	<b>531</b>	<b>106.080.147</b>	<b>543</b>

(4) Corresponde a ventas propias más sociedades en control conjunto.

#### iv. Desistimientos de Promesas Inmobiliarias totales (propias + sociedades en control conjunto)

El detalle de los inmuebles prometados y reciliados (\*) es el siguiente:

Inmuebles Prometados y resciliados	dic-2018						dic-2017					
	Monto prometado	Unidades prometadas	Monto prometado desistido	Unidades prometadas y desistidas	Monto prometado	Unidades prometadas	Monto prometado desistido	Unidades prometadas y desistidas	Monto prometado	Unidades prometadas	Monto prometado desistido	Unidades prometadas y desistidas
	M\$		M\$		M\$		M\$		M\$		M\$	
Casas	37.512.663	474	(3.272.776)	9%	(39)	8%	34.786.668	345	(3.555.363)	10,2%	(26)	7,5%
Departamentos	92.750.589	349	(4.671.117)	5%	(14)	4%	69.858.175	220	(7.587.524)	10,9%	(24)	10,9%
Oficinas				0%		0%	-	-	-	-	-	-
Otros				0%		0%	36.713	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>130.263.253</b>	<b>823</b>	<b>(7.943.893)</b>	<b>6,1%</b>	<b>(53)</b>	<b>6,4%</b>	<b>104.681.556</b>	<b>565</b>	<b>(11.142.887)</b>	<b>10,6%</b>	<b>(50)</b>	<b>8,8%</b>

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

El cuadro anterior muestra los niveles de desistimiento tanto en cantidad como en monto, los cuales se calculan sobre la base de reciliaciones 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 reciliaciones, principalmente por falta de financiamiento, no son representativos de los niveles globales de desistimiento para los proyectos.

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 está en torno al 5%, nivel en línea con las cifras históricas de la compañía.

Inmuebles Prometados y resciliados	a dic-2018					
	Monto prometado	Unidades prometadas	Monto prometado desistido	Unidades prometadas y desistidas		
	M\$		M\$			
Casas	98.405.956	997	(6.346.141)	6%	(67)	7%
Departamentos	249.615.368	791	(12.196.302)	5%	(32)	4%
Oficinas						
Otros						
<b>Total</b>	<b>348.021.324</b>	<b>1.788</b>	<b>(18.542.443)</b>	<b>5,3%</b>	<b>(99)</b>	<b>5,5%</b>

Inmuebles Prometados y resciliados	a dic-17					
	Monto prometado	Unidades prometadas	Monto prometado desistido	Unidades prometadas y desistidas		
	M\$		M\$			
Casas	98.740.359	706	(7.287.459)	7%	(47)	7%
Departamentos	259.089.228	778	(14.797.697)	6%	(39)	5%
Oficinas						
Otros						
<b>Total</b>	<b>357.829.587</b>	<b>1.484</b>	<b>(22.085.156)</b>	<b>6,2%</b>	<b>(86)</b>	<b>5,8%</b>

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

## v. Promesas Totales (Desarrollo Propio + Sociedades en control conjunto)

El detalle de promesas comparadas por sociedad, se refiere a las firmadas en los ejercicios respectivos (no correspondiendo al stock total de promesas). El detalle es el siguiente:

	Segmento	Promesas M\$			Promesas Promedio			Unidades		
		01-01-2018	01-01-2017	% Var	01-01-2018	01-01-2017	% Var	01-01-2018	01-01-2017	% Var
		31-12-2018	31-12-2017		31-12-2018	31-12-2017		31-12-2018	31-12-2017	
MPC S.A.	Medio-Alto	42.805.553	37.243.723	14,9%	369.013	396.210	-6,9%	116	94	23,4%
Inmobiliaria Estoril	Medio-Alto	-	13.399	-100,0%	-	-	0,0%	-	-	0,0%
Inmobiliaria El Navegante	Medio-Alto	-	1.409.153	-100,0%	-	352.288	-100,0%	-	4	-100,0%
Inmobiliaria El Marqués	Medio-Alto	-	118.551	-100,0%	-	-	0,0%	-	-	0,0%
Inmobiliaria Parque San Damián*	Medio-Alto	19.833.899	25.412.264	-22,0%	354.177	295.491	19,9%	56	86	-34,9%
Inmobiliaria Los Castaños*	Medio-Alto	7.803.466	9.203.428	-15,2%	354.703	368.137	-3,6%	22	25	-12,0%
Inmobiliaria Los Nogales**	Medio-Alto	8.382.777	2.622.680	219,6%	523.924	524.536	-0,1%	16	5	220,0%
Inmobiliaria MPC Simón Bolívar***	Medio-Alto	3.133.399	-	0,0%	241.031	-	0,0%	13	-	0,0%
Inmobiliaria MPC Obispo Salas***	Medio-Alto	3.031.798	-	0,0%	89.171	-	0,0%	34	-	0,0%
Inmobiliaria MPC Medinacelli***	Medio-Alto	1.147.426	-	0,0%	382.475	-	0,0%	3	-	0,0%
Inmobiliaria MPC Francisco de Aguirre***	Medio-Alto	473.580	-	0,0%	473.580	-	0,0%	1	-	0,0%
Inmovet	Viviendas Económicas	13.294.848	8.265.838	60,8%	51.530	51.986	-0,9%	258	159	62,3%
Inmobiliaria Barrio Norte*	Viviendas Económicas	8.442.464	5.888.114	43,4%	66.476	57.166	16,3%	127	103	23,3%
Inmobiliaria Barrio Sur*	Viviendas Económicas	3.178.556	3.324.806	-4,4%	88.293	85.251	3,6%	36	39	-7,7%
Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes***	Viviendas Económicas	9.495.091	-	0,0%	128.312	-	0,0%	74	-	0,0%
Inmobiliaria MPC Inéz de Suárez ***	Viviendas Económicas	1.239.303	-	0,0%	88.522	-	0,0%	14	-	0,0%
Otros	Otros	57.199	36.713	55,8%	-	-	0,0%	-	-	0,0%
<b>Total Inmobiliarias</b>		<b>122.319.360</b>	<b>93.538.669</b>	<b>30,8%</b>				<b>770</b>	<b>515</b>	<b>49,5%</b>

\*Inmobiliarias en control conjunto (51 % Moller & Pérez Cotapos S.A., 49% BTG Pactual S.A. Administradora Gral. de Fondos). Los valores informados corresponden al 100% de unidades y montos promesados.

\*\*Inmobiliarias en control conjunto (50 % Moller & Pérez Cotapos S.A., 50% Manquehue Desarrollos). Los valores informados corresponden al 100% de unidades y montos promesados.

\*\*\*Inmobiliarias filiales (51 % Moller & Pérez Cotapos S.A., 49% BCI Administradora Gral. de Fondos o Larraín Vial Desarrollo Inmobiliario). Los valores informados corresponden al 100% de unidades y montos promesados.

A continuación, se muestra el stock total de promesas firmadas de los proyectos actualmente en venta pendientes de escriturar, vigentes al periodo de análisis respectivo:

	Segmento	Promesas UF			Promesas Promedio UF			Unidades		
		31-12-2018	31-12-2017	% Var	31-12-2018	31-12-2017	% Var	31-12-2018	31-12-2017	% Var
MPC S.A.	Medio-Alto	875.871	1.405.966	-37,7%	11.678	14.347	-18,6%	75	98	-23,5%
Inmobiliaria Parque San Damián*	Medio-Alto	346.642	233.579	48,4%	11.953	13.740	-13,0%	29	17	70,6%
Inmobiliaria Los Castaños*	Medio-Alto	594.315	352.530	68,6%	13.507	14.101	-4,2%	44	25	76,0%
Inmobiliaria Los Nogales**	Medio-Alto	383.483	97.868	291,8%	19.174	19.574	-2,0%	20	5	300,0%
Inmobiliaria MPC Simón Bolívar***	Medio-Alto	113.670	-	0,0%	8.744	-	0,0%	13	-	0,0%
Inmobiliaria MPC Obispo Salas***	Medio-Alto	109.984	-	0,0%	3.235	-	0,0%	34	-	0,0%
Inmobiliaria MPC Medinacelli***	Medio-Alto	41.625	-	0,0%	13.875	-	0,0%	3	-	0,0%
Inmobiliaria MPC Francisco de Aguirre***	Medio-Alto	17.180	-	0,0%	17.180	-	0,0%	1	-	0,0%
Inmovet	Viviendas Económicas	500.092	273.205	83,0%	1.880	2.009	-6,4%	266	136	95,6%
Inmobiliaria Barrio Sur*	Viviendas Económicas	29.628	83.016	-64,3%	3.292	3.193	3,1%	9	26	-65,4%
Inmobiliaria Barrio Norte*	Viviendas Económicas	97.607	108.054	-9,7%	2.503	2.401	4,2%	39	45	-13,3%
Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes***	Viviendas Económicas	344.452	-	0,0%	4.655	-	0,0%	74	-	0,0%
Inmobiliaria MPC Inéz de Suárez ***	Viviendas Económicas	44.958	-	0,0%	3.211	-	0,0%	14	-	0,0%
Otros	Otros	2.075	3.665	-43,4%	-	733	-100,0%	0	5	-100,0%
<b>Total Inmobiliarias</b>		<b>3.501.582</b>	<b>2.557.883</b>	<b>36,9%</b>				<b>621</b>	<b>357</b>	<b>73,9%</b>

\*Inmobiliarias en control conjunto (51 % Moller & Pérez Cotapos S.A., 49% BTG Pactual S.A. Administradora Gral. de Fondos). Los valores informados corresponden al 100% de unidades y montos promesados.

\*\*Inmobiliarias en control conjunto (50 % Moller & Pérez Cotapos S.A., 50% Manquehue Desarrollos). Los valores informados corresponden al 100% de unidades y montos promesados.

\*\*\*Inmobiliarias filiales (51 % Moller & Pérez Cotapos S.A., 49% BCI Administradora Gral. de Fondos o Larraín Vial Desarrollo Inmobiliario). Los valores informados corresponden al 100% de unidades y montos promesados.

Del total de promesas de UF 3.501.582 (promesas firmadas de proyectos actualmente en venta), UF 2.318.943 son de proyectos a escriturar en los próximos 12 meses, es decir, el 66% de las promesas estarán disponibles para escriturar en dicho período.

**vi. Indicadores de Ventas (escrituras de proyectos inmobiliarios propios + sociedades en control conjunto)**

La fórmula aplicada para el cálculo de los meses para agotar stock es la siguiente:

**Stock disponible (Unidades en etapa de escrituración) / Ventas promedio mensual último trimestre (Unidades escrituradas)**

Meses para agotar stock	Meses para agotar stock dic-18	Meses para agotar stock dic-17
	Casas	1,9
Departamentos	2,8	5,7
Oficinas	-	-
Otros	-	-

<b>Casas (Unidades)</b>	dic-18	dic-17	Var. %
Stock disponible	61	127	-52%
Promedio mensual ventas último trimestre (escrituras)	32,3	29,7	9%
<b>Meses para agotar stock</b>	<b>1,9</b>	<b>4,3</b>	<b>-56%</b>

<b>Departamentos (Unidades)</b>	dic-18	dic-17	Var. %
Stock disponible	49	53	-8%
Promedio mensual ventas último trimestre (escrituras)	17,7	9,3	90%
<b>Meses para agotar stock</b>	<b>2,8</b>	<b>5,7</b>	<b>-51%</b>

La disminución del indicador, meses para agotar stock de casas a diciembre de 2018 se debe principalmente a la disminución del stock disponible. Para los departamentos, el indicador también disminuye, por el nivel de escrituración en el último trimestre.

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-18	Velocidad de ventas dic-17
	Casas	0,6
Departamentos	0,3	0,5
Oficinas	-	-
Otros	-	-

<b>Casas (M\$)</b>	dic-18	dic-17	Var. %
Stock disponible	4.575.205	19.608.776	-77%
Venta último trimestre (escrituras)	2.614.027	19.277.781	-86%
<b>Velocidad de ventas</b>	<b>0,6</b>	<b>1,0</b>	<b>-42%</b>

<b>Departamentos (M\$)</b>	dic-18	dic-17	Var. %
Stock disponible	17.501.261	20.232.652	-13%
Venta último trimestre (escrituras)	5.661.982	9.313.776	-39%
<b>Velocidad de ventas</b>	<b>0,3</b>	<b>0,5</b>	<b>-30%</b>

Las menores velocidad de ventas (escrituras) se deben principalmente al menor nivel de stock comparado con período anterior.

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

Los indicadores anteriores, que se establecen sobre la base de stock disponible para escriturar y ventas (escrituras), no muestran el real comportamiento de este sector. 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)**

<b>Meses para agotar stock</b>	<b>dic-18</b>	<b>dic-17</b>
Casas	7,1	7,2
Casas segmento medio - alto	15,0	10,3
Casas viviendas económicas	7,0	7,0
Departamentos	28,4	11,6
Departamentos segmento medio - alto	34,9	11,6
Departamentos viviendas económicas	18,4	0,0
Oficinas	-	-
Otros	-	-

<b>Casas (Unidades)</b>	dic-18	dic-17	Var. %
Stock disponible	268	259	3%
Promedio mensual ventas último trimestre (promesas)	38	36,0	5%
<b>Meses para agotar stock</b>	<b>7,1</b>	<b>7,2</b>	<b>-1%</b>

<b>Casas segmento medio - alto (Unidades)</b>	dic-18	dic-17	Var. %
Stock disponible	10	24	-58%
Promedio mensual ventas último trimestre (promesas)	0,7	2,3	-71%
<b>Meses para agotar stock</b>	<b>15,0</b>	<b>10,3</b>	<b>46%</b>

<b>Casas viviendas económicas (Unidades)</b>	dic-18	dic-17	Var. %
Stock disponible	258	235	10%
Promedio mensual ventas último trimestre (promesas)	37,0	33,7	10%
<b>Meses para agotar stock</b>	<b>7,0</b>	<b>7,0</b>	<b>0%</b>

<b>Departamentos (Unidades)</b>	dic-18	dic-17	Var. %
Stock disponible	843	244	245%
Promedio mensual ventas último trimestre (promesas)	29,7	21,0	41%
<b>Meses para agotar stock</b>	<b>28,4</b>	<b>11,6</b>	<b>145%</b>

<b>Dptos segmento medio - alto (Unidades)</b>	dic-18	dic-17	Var. %
Stock disponible	628	244	157%
Promedio mensual ventas último trimestre (promesas)	18,0	21,0	-14%
<b>Meses para agotar stock</b>	<b>34,9</b>	<b>11,6</b>	<b>200%</b>

<b>Dptos viviendas económicas (Unidades)</b>	dic-18	dic-17	Var. %
Stock disponible	215	0	0%
Promedio mensual ventas último trimestre (promesas)	12	0,0	0%
<b>Meses para agotar stock</b>	<b>18,4</b>	<b>0,0</b>	<b>0%</b>

A diciembre de 2018 el indicador para casas se mantiene prácticamente constante.

En el caso de departamentos el indicador aumenta principalmente por el aumento de stock al dar inicio de promesas de venta de los siguientes proyectos:

<b>Proyecto</b>	<b>Comuna</b>	<b>Unidades</b>	<b>MUF</b>	<b>Estimación inicio de escrituración</b>
Nogales del Golf Departamentos	Lo Barnechea	24	666	II Trimestre 2020
Cedro, Parque San Damián	Vitacura	120	1.623	IV Trimestre 2020
Lingue, Parque San Damián	Vitacura	82	971	I Trimestre 2020
San Damián de Vitacura II, Parque San Damián	Vitacura	62	1.307	III Trimestre 2021
Agustín del Castillo	Vitacura	28	542	I Trimestre 2020
Medinacelli II	Las Condes	39	475	II Trimestre 2020
Simón Bolívar	Ñuñoa	56	474	III Trimestre 2019
Rojas Magallanes	La Florida	135	611	IV Trimestre 2019
Walker Martinez	La Florida	174	590	II Trimestre 2020
Obispo Salas	Concepción	220	675	III Trimestre 2020
<b>TOTAL</b>		<b>940</b>	<b>7.932</b>	

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

Velocidad de Ventas	dic-18	dic-17
Casas	0,1	0,4
Casas segmento medio - alto	0,0	0,3
Casas viviendas económicas	0,1	0,5
Departamentos	0,0	0,2
Departamentos segmento medio - alto	0,0	0,2
Departamentos viviendas económicas	0,0	0,0
Oficinas	-	-
Otros	-	-

Casas (M\$)	dic-18	dic-17	Var. %
Stock disponible	23.169.766	26.659.695	-13%
Venta último trimestre (promesas)	2.569.570	11.048.130	-77%
<b>Velocidad de ventas</b>	<b>0,1</b>	<b>0,4</b>	<b>-73%</b>

Casas segmento medio - alto (M\$)	dic-18	dic-17	Var. %
Stock disponible	7.129.205	15.746.478	-55%
Ventas último trimestre (promesas)	334.086	5.098.756	-93%
<b>Velocidad de ventas</b>	<b>0,047</b>	<b>0,3</b>	<b>-86%</b>

Casas económicas (M\$)	dic-18	dic-17	Var. %
Stock disponible	16.040.562	10.913.217	47%
Ventas último trimestre (promesas)	2.235.484	5.949.375	-62%
<b>Velocidad de ventas</b>	<b>0,14</b>	<b>0,5</b>	<b>-74%</b>

Departamentos (M\$)	dic-18	dic-17	Var. %
Stock disponible	224.633.041	84.434.261	166%
Venta último trimestre (promesas)	7.062.591	19.882.615	-64%
<b>Velocidad de ventas</b>	<b>0,03</b>	<b>0,2</b>	<b>-87%</b>

Dptos segmento medio - alto (M\$)	dic-18	dic-17	Var. %
Stock disponible	202.185.367	84.434.261	139%
Ventas último trimestre (promesas)	6.385.217	19.882.615	-68%
<b>Velocidad de ventas</b>	<b>0,03</b>	<b>0,2</b>	<b>-87%</b>

Dptos económicas (M\$)	dic-18	dic-17	Var. %
Stock disponible	22.447.675	0	0%
Ventas último trimestre (promesas)	677.374	0,0	0%
<b>Velocidad de ventas</b>	<b>0,03</b>	<b>0,0</b>	<b>0%</b>

A diciembre de 2018 el indicador de velocidad de ventas de casas disminuye en el segmento medio-alto por un efecto de menor venta asociado a un menor stock disponible y en el segmento viviendas económicas producto del aumento del stock disponible.

La velocidad de venta (promesas) para departamentos disminuyó con respecto al mismo periodo del año anterior, por el aumento del stock disponible, asociado al inicio de ventas de 8 proyectos por un total de 940 unidades:

Proyecto	Comuna	Unidades	MUF	Estimación inicio de escrituración
Nogales del Golf Departamentos	Lo Barnechea	24	666	II Trimestre 2020
Cedro, Parque San Damián	Vitacura	120	1.623	IV Trimestre 2020
Lingue, Parque San Damián	Vitacura	82	971	I Trimestre 2020
San Damián de Vitacura II, Parque San Damián	Vitacura	62	1.307	III Trimestre 2021
Agustín del Castillo	Vitacura	28	542	I Trimestre 2020
Medinacelli II	Las Condes	39	475	II Trimestre 2020
Simón Bolívar	Ñuñoa	56	474	III Trimestre 2019
Rojas Magallanes	La Florida	135	611	IV Trimestre 2019
Walker Martinez	La Florida	174	590	II Trimestre 2020
Obispo Salas	Concepción	220	675	III Trimestre 2020
<b>TOTAL</b>		<b>940</b>	<b>7.932</b>	

### e) Backlog de proyectos de Construcción Terceros

A continuación, se indica el backlog de proyectos de construcción del segmento Construcción a Terceros:

Areas de negocio	dic-18			dic-17
	Terminados dentro de 12 meses [M\$]	Terminados en plazo superior a 12 meses [M\$]	Total [M\$]	Total [M\$]
Montaje Industrial	-	-	-	-
Edificación y Obras civiles *	18.249.693	225.996.849	244.246.542	311.635.717
Otras especialidades	-	-	-	-
Proyectos Internacionales	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>18.249.693</b>	<b>225.996.849</b>	<b>244.246.542</b>	<b>311.635.717</b>

\*Incluye consorcios en proporción a participación

El backlog para este segmento se sitúa a diciembre de 2018 en MM\$244.247 (MUF 8.860), un 22% inferior a igual periodo del año anterior. Los proyectos que conforman este backlog y su avance se detallan a continuación:

Proyecto	m2	Contrato Original MM\$	% Avance
Hospital de Angol	62.237	71.847	74,20%
Hospital de Padre Las Casas	33.501	48.076	58,60%
Centro de Diagnóstico Terapéutico del Hospital de la Serena	37.151	51.779	15,80%
Hospital de San Antonio	62.549	69.510	14,40%
Hospital de Higuera de Talcahuano	61.660	94.063	6,10%
<b>TOTAL</b>	<b>257.098</b>	<b>335.274</b>	

Adicionalmente a la fecha se estudian proyectos, entre obras hospitalarias y de edificación, por un monto superior a MUF 4.200.

**f) Análisis del Estados de flujos de efectivo Consolidado**

	01.01.2018 31.12.2018 M\$	01.01.2017 31.12.2017 M\$	Variac. dic. 2018 dic. 2017 M\$	% Variación
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(30.546.232)	(53.252.051)	22.705.819	42,6%
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(4.200.893)	4.182.775	(8.383.668)	-200,4%
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	38.268.806	11.193.953	27.074.853	241,9%
Cambio neto en flujo de efectivo	3.521.681	(37.875.323)	41.397.004	109,3%
Efectivo y efectivo equivalente inicial	1.052.719	38.928.042	(37.875.323)	-97,3%
Efectivo y efectivo equivalente final	4.574.400	1.052.719	3.521.681	334,5%

El flujo de actividades de la operación acumulado a diciembre de 2018 fue de MM\$-30.546 como consecuencia de los pagos realizados por compras de terreno y aumentos de inventario.

El flujo de actividades de inversión presenta a diciembre 2018 un monto de MM\$-4.201 como consecuencia de préstamos a entidades relacionadas, asociado a los proyectos inmobiliarios en control conjunto.

El flujo de actividades de financiamiento presenta un monto de MM\$38.269 producto de nuevos préstamos bancarios obtenidos para el avance de la construcción de los proyectos inmobiliarios, compensado por el pago de los préstamos con vencimiento en el periodo terminado a diciembre de 2018.

## g) Principales Indicadores Financieros

LIQUIDEZ	FÓRMULA	31-12-2018	31-12-2017	% Var.
Capital de Trabajo (M\$)	Activo Corriente - Pasivo Corriente	(49.464.526)	(8.237.437)	-500,5%
Liquidez Corriente (Veces)	Activo Corriente / Pasivo Corriente	0,74	0,94	-21,3%
Razón Ácida (Veces)	(Activo Corriente - Inventario Corriente) / Pasivo Corriente	0,43	0,54	-20,4%
<b>ENDEUDAMIENTO</b>				
Leverage (Veces)	(Pasivo Corriente + Pasivo No Corriente) / Total Patrimonio	3,25	2,47	31,6%
Leverage ajustado (Veces)	(Pasivo Corriente-Disponible + Pasivo No Corriente) / Total Patrimonio	3,19	2,46	29,7%
Leverage financiero (Veces)	Deuda financiera / Total Patrimonio	1,81	1,32	37,1%
Porción Deuda Corto Plazo (%)	Pasivo Corriente / (Pasivo Corriente + Pasivo No Corriente)	77,68	75,37	3,1%
Porción Deuda Largo Plazo (%)	Pasivo No Corriente / (Pasivo Corriente + Pasivo No Corriente)	22,32	24,63	-9,4%
Cobertura de Gastos Financieros (Veces)	EBITDA/ Gasto Financiero	23,76	19,60	21,2%

El capital de trabajo disminuyó respecto del ejercicio anterior producto del aumento de los préstamos bancarios asociados a los proyectos inmobiliarios.

El índice de liquidez corriente alcanzó en diciembre de 2018 a 0,74 veces, disminuyendo en 21% respecto al ejercicio anterior.

El endeudamiento alcanzó al cierre de diciembre de 2018 a 3,25 veces, mayor en un 32% comparado con el ejercicio de 2017, debido al aumento de los préstamos bancarios por el inicio de proyectos inmobiliarios.

La cobertura de los gastos financieros alcanzó a 23,76 veces al cierre de diciembre de 2018, producto del aumento del EBITDA.

RENTABILIDAD Y UTILIDAD POR ACCIÓN	FÓRMULA	31-12-2018	31-12-2017	% Var.
Rentabilidad de la Inversión (%)	Ganancia Controladora / Total Activo	3,72	2,94	26,5%
Rentabilidad del Patrimonio (%)	Ganancia Controladora / Total Patrimonio	15,75	10,21	54,3%
Utilidad sobre las Ventas (%)	Ganancia Controladora / Ventas del período	7,07	8,30	-14,8%
Margen de Ganancia Bruta (%)	Ganancia Bruta / Ventas del período	17,06	18,83	-9,4%
Rendimiento Activos Operacionales (%)	Resultado Operacional (1) / Activo Promedio (2)	8,34	4,93	69,1%
Utilidad por Acción (\$)	Ganancia Controladora / Acciones Suscritas y pagadas	57	34	67,6%
EBITDA	(Ganancia Bruta - Gastos de Administración + Depreciación + Amortización de Intangibles + Utilidad Consorcio Hospitalario (3) * + Servicio Adm. obras Hosp. Pto. Montt y Talca **)	13.573.828	5.543.856	144,8%

DETALLE CALCULO INDICADORES FINANCIEROS (M\$)	31-12-2018	31-12-2017
Resultado Operacional (1)	12.882.206	4.866.615
(+) Ganancia Bruta	28.249.475	16.070.051
(-) Gastos de Administración	15.367.269	11.203.436
Activos Promedios (2)	154.535.207	98.737.066
(+) Inventarios, corrientes 2018 y 2017 dividido en dos	54.079.520	42.656.439
(+) Inventarios, no corrientes 2018 y 2017 dividido en dos	97.662.248	53.016.546
(+) Propiedades, planta y equipo 2018 y 2017 dividido en dos	2.793.439	3.064.081
Utilidad Consorcio Hospitalario (3) *	(13)	(41.691)
Participación resultado devengado Consorcio Hospital de Pto. Montt S.A.	(13)	(55.379)
Participación resultado devengado Consorcio Hospital de Talca S.A.	-	13.688

\* Datos obtenidos de nota 10 inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación.

\*\* Datos obtenidos de nota 22 Otras ganancias (pérdidas).

La rentabilidad de la inversión alcanzó a un 3,72% al 31 de diciembre de 2018, producto del aumento de la ganancia atribuible a la controladora respecto al ejercicio del año anterior.

El EBITDA a diciembre de 2018 ascendió a MM\$13.574, un 145% superior al mismo periodo del año anterior, debido al aumento del margen bruto.

A continuación, se detallan los indicadores de actividad:

ACTIVIDAD	FÓRMULA	31-12-2018	31-12-2017	% Var.
Rotación de Inventario (Veces)	Costo Venta / Inventario	0,74	0,58	27,6%
Permanencia de Inventario (días)	(Inventario / Costo de venta)* días periodo	484	618	-21,6%
Rotación de Cuentas por Cobrar (Veces)	Venta del período / Deudores comerciales Corrientes	2,46	1,48	66,2%
Período Promedio de Cobranza (días)	(Deudores comerciales Ctes. * días Período) / Venta del Período	147	243	-39,5%

La rotación de inventarios a diciembre de 2018 aumentó respecto a diciembre de 2017, explicado principalmente por el aumento del costo de ventas, asociado al aumento de la escrituración.

La rotación de cuentas por cobrar a diciembre de 2018 aumentó respecto a diciembre de 2017, explicado principalmente por el aumento de las ventas con respecto al período anterior.

El período promedio de cobranzas al cierre de diciembre disminuyó con respecto a diciembre de 2017, debido al aumento de las ventas del periodo.

## h) Análisis por Segmentos

### i. Estado de Resultados de la Compañía por segmentos.

Resultado por Segmentos Diciembre 2018	Inmobiliario	Construcción a terceros	Total	Eliminaciones	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos ordinarios de clientes externos	84.338.136	81.281.526	165.619.662	-	165.619.662
Ingresos ordinarios intersegmentos	89.631.186	-	89.631.186	(89.631.186)	-
Costo de ventas	(150.463.835)	(71.884.681)	(222.348.516)	84.978.329	(137.370.187)
<b>Margen bruto</b>	<b>23.505.487</b>	<b>9.396.845</b>	<b>32.902.332</b>	<b>(4.652.857)</b>	<b>28.249.475</b>
Gasto de administración	(14.355.874)	(1.958.707)	(16.314.581)	947.312	(15.367.269)
Otras ganancias (pérdidas)	256.652	-	256.652	-	256.652
Ingresos financieros	1.578.364	119.288	1.697.652	(575.475)	1.122.177
Costos financieros	(571.315)	-	(571.315)	-	(571.315)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	494.488	12.993	507.481	-	507.481
Resultados por unidades de reajuste	(80.216)	(31.514)	(111.730)	-	(111.730)
Diferencias de cambio	425.415	112.814	538.229	(331.071)	207.158
<b>Ganancia (pérdida) antes de impuesto</b>	<b>11.253.001</b>	<b>7.651.719</b>	<b>18.904.720</b>	<b>(4.612.091)</b>	<b>14.292.629</b>
Ingreso (gasto) por impuesto a las ganancias	(2.411.756)	(1.712.388)	(4.124.144)	1.033.901	(3.090.243)
<b>Ganancia (pérdida) neta</b>	<b>8.841.245</b>	<b>5.939.331</b>	<b>14.780.576</b>	<b>(3.578.190)</b>	<b>11.202.386</b>
<b>Ganancia (Pérdida) Atribuible a</b>					
Ganancia (Pérdida) Atribuible a los Propietarios de la Controladora	9.348.759	5.939.331	15.288.090	(3.578.190)	11.709.900
Ganancia (Pérdida) Atribuible a Participaciones No Controladoras	(507.514)	-	(507.514)	-	(507.514)
<b>Ganancia (Pérdida)</b>	<b>8.841.245</b>	<b>5.939.331</b>	<b>14.780.576</b>	<b>(3.578.190)</b>	<b>11.202.386</b>

  

Balance por Segmentos Diciembre 2018	Inmobiliario	Construcción a terceros	Total	Eliminaciones	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos corrientes	190.884.521	44.470.646	235.355.167	(97.874.769)	137.480.398
Activos no corrientes	199.330.524	11.646.188	210.976.712	(33.817.412)	177.159.300
<b>Total Activos</b>	<b>390.215.045</b>	<b>56.116.834</b>	<b>446.331.879</b>	<b>(131.692.181)</b>	<b>314.639.698</b>
Pasivos corrientes	281.183.071	24.431.386	305.614.457	(118.669.533)	186.944.924
Pasivos no corrientes	36.568.473	14.400.682	50.969.155	2.750.775	53.719.930
<b>Total Pasivos</b>	<b>317.751.544</b>	<b>38.832.068</b>	<b>356.583.612</b>	<b>(115.918.758)</b>	<b>240.664.854</b>

  

Estado de Flujo por Segmentos Diciembre 2018	Inmobiliario	Construcción a terceros	Total	Eliminaciones	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Flujos de efectivo netos por actividades de operación	(38.951.313)	8.405.081	(30.546.232)	-	(30.546.232)
Flujos de efectivo netos por actividades de inversión	(4.200.893)	-	(4.200.893)	-	(4.200.893)
Flujos de efectivo netos por actividades de financiación	38.268.806	-	38.268.806	-	38.268.806

Resultado por Segmentos Diciembre 2017	Inmobiliario	Construcción a terceros	Total	Eliminaciones	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos ordinarios, total	51.815.446	33.537.844	85.353.290	-	85.353.290
Ingresos ordinarios intersegmentos	63.100.937	-	63.100.937	(63.100.937)	-
Costo de ventas	(99.934.853)	(30.183.033)	(130.117.886)	60.834.647	(69.283.239)
<b>Margen bruto</b>	<b>14.981.530</b>	<b>3.354.811</b>	<b>18.336.341</b>	<b>(2.266.290)</b>	<b>16.070.051</b>
Gasto de administración	(9.610.378)	(1.593.058)	(11.203.436)	-	(11.203.436)
Otras ganancias (pérdidas)	445.442	-	445.442	-	445.442
Ingresos financieros	1.561.063	674	1.561.737	(19.271)	1.542.466
Costos financieros	(282.821)	-	(282.821)	-	(282.821)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	2.335.837	(41.691)	2.294.146	-	2.294.146
Resultados por unidades de reajuste	(4.972)	(1.227)	(6.199)	-	(6.199)
Diferencias de cambio	(301.149)	(3.135)	(304.284)	-	(304.284)
<b>Ganancia (pérdida) antes de impuesto</b>	<b>9.124.552</b>	<b>1.716.374</b>	<b>10.840.926</b>	<b>(2.285.561)</b>	<b>8.555.365</b>
Gasto (ingreso) por impuesto a las ganancias	(1.594.701)	(412.978)	(2.007.679)	536.889	(1.470.790)
<b>Ganancia (pérdida) neta</b>	<b>7.529.851</b>	<b>1.303.396</b>	<b>8.833.247</b>	<b>(1.748.672)</b>	<b>7.084.575</b>
<b>Ganancia (Pérdida) Atribuible a</b>					
Ganancia (Pérdida) Atribuible a los Propietarios de la Controladora	7.529.109	1.303.396	8.832.505	(1.748.672)	7.083.833
Ganancia (Pérdida) Atribuible a Participaciones No Controladoras	742	-	742	-	742
<b>Ganancia (Pérdida)</b>	<b>7.529.851</b>	<b>1.303.396</b>	<b>8.833.247</b>	<b>(1.748.672)</b>	<b>7.084.575</b>

  

Balance por Segmentos Diciembre 2017	Inmobiliario	Construcción a terceros	Total	Eliminaciones	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos corrientes	110.746.743	32.093.391	142.840.134	(21.809.748)	121.030.386
Activos no corrientes	122.168.792	11.882.136	134.050.928	(14.167.942)	119.882.986
<b>Total Activos</b>	<b>232.915.535</b>	<b>43.975.527</b>	<b>276.891.062</b>	<b>(35.977.690)</b>	<b>240.913.372</b>
Pasivos corrientes	138.516.692	16.993.123	155.509.815	(26.241.992)	129.267.823
Pasivos no corrientes	13.609.896	25.318.282	38.928.178	3.307.591	42.235.769
<b>Total Pasivos</b>	<b>152.126.588</b>	<b>42.311.405</b>	<b>194.437.993</b>	<b>(22.934.401)</b>	<b>171.503.592</b>

  

Estado de Flujo por Segmentos Diciembre 2017	Inmobiliario	Construcción a terceros	Total	Eliminaciones	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Flujos de efectivo de actividades de operación	(47.551.607)	(5.700.444)	(53.252.051)	-	(53.252.051)
Flujos de efectivo de actividades de inversión	4.182.775	-	4.182.775	-	4.182.775
Flujos de efectivo de actividades de financiación	11.193.953	-	11.193.953	-	11.193.953

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 2018	Inmobiliario	Construcción a terceros	Total
	M\$	M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	113.514.697	81.281.526	194.796.223
Ingresos ordinarios intersegmentos		-	-
Costo de ventas	(82.660.855)	(71.884.681)	(154.545.535)
<b>Ganancia bruta</b>	<b>30.853.843</b>	<b>9.396.845</b>	<b>40.250.688</b>
Margen	27%	12%	21%
Gasto de administración	(13.408.562)	(1.958.707)	(15.367.269)
<b>Resultado Operacional</b>	<b>17.445.281</b>	<b>7.438.138</b>	<b>24.883.419</b>
Otras ganancias (pérdidas)	256.652	-	256.652
Ingresos financieros	1.002.889	119.288	1.122.177
Costos financieros	(571.315)	-	(571.315)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos contabilizados utilizando el método de la participación (*)	(11.506.725)	12.993	(11.493.732)
Diferencias de cambio	(80.216)	(31.514)	(111.730)
Resultados por unidades de reajuste	94.344	112.814	207.158
<b>Resultado No Operacional</b>	<b>(10.804.371)</b>	<b>213.581</b>	<b>(10.590.790)</b>
<b>Ganancia (pérdida), antes de impuestos</b>	<b>6.640.910</b>	<b>7.651.719</b>	<b>14.292.629</b>
Gasto por impuestos a las ganancias	(1.377.855)	(1.712.388)	(3.090.243)
<b>Ganancia (pérdida)</b>	<b>5.263.055</b>	<b>5.939.331</b>	<b>11.202.386</b>
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	(507.514)	-	(507.514)
<b>Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora</b>	<b>5.770.569</b>	<b>5.939.331</b>	<b>11.709.900</b>

Resultado gestionado por Segmentos Diciembre 2017	Inmobiliario	Construcción a terceros	Total
	M\$	M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	127.839.901	33.537.844	161.377.745
Ingresos ordinarios intersegmentos		-	-
Costo de ventas	(97.172.327)	(30.183.033)	(127.355.361)
<b>Ganancia bruta</b>	<b>30.667.573</b>	<b>3.354.810</b>	<b>34.022.384</b>
Margen	24%	10%	21%
Gasto de administración	(9.610.378)	(1.593.058)	(11.203.436)
<b>Resultado Operacional</b>	<b>21.057.195</b>	<b>1.761.752</b>	<b>22.818.948</b>
Otras ganancias (pérdidas)	445.442	-	445.442
Ingresos financieros	1.541.792	674	1.542.466
Costos financieros	(282.821)	-	(282.821)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos contabilizados utilizando el método de la participación (*)	(15.616.496)	(41.691)	(15.658.187)
Diferencias de cambio	(4.972)	(1.227)	(6.199)
Resultados por unidades de reajuste	(301.149)	(3.135)	(304.284)
<b>Resultado No Operacional</b>	<b>(14.218.204)</b>	<b>(45.379)</b>	<b>(14.263.583)</b>
<b>Ganancia (pérdida), antes de impuestos</b>	<b>6.838.991</b>	<b>1.716.373</b>	<b>8.555.365</b>
Gasto por impuestos a las ganancias	(1.057.812)	(412.978)	(1.470.790)
<b>Ganancia (pérdida)</b>	<b>5.781.179</b>	<b>1.303.395</b>	<b>7.084.575</b>
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	(744)	-	(744)
<b>Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora</b>	<b>5.781.923</b>	<b>1.303.395</b>	<b>7.085.319</b>

### Segmento Inmobiliario:

Los ingresos gestionados por Moller (desarrollo propio + control conjunto) ascienden a MM\$113.515 inferior en un 11%, asociado al menor volumen de escrituración de proyectos en control conjunto. Estos ingresos en su proporción en Moller, equivalen a MM\$99.218 superior en un 10%. 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 2018 se han escriturado los siguientes proyectos:

	Escrituras al 31-12-2018	Promesas al 31-12-2018	%
Nogales del Golf (Lotes) (Lo Barnechea)	3	3	100%
Nogales del Golf Casas II (Lo Barnechea)	18	18	100%
Los Castaños I (Vitacura)	3	3	100%
Alerce (Parque San Damián Vitacura)	22	22	100%
Mañío (Parque San Damián Vitacura)	10	10	100%
San Damián (Parque San Damián Vitacura)	12	12	100%
Manquehue Sur (Las Condes)	29	33	88%
Pocuro (Providencia)	40	40	100%
El Vergel (Providencia)	17	48	35%
Holanda (Providencia)	54	56	96%
Portezuelo VI (Colina)	2	2	100%
Portezuelo VIII (Colina)	8	8	100%
Portezuelo IX (Colina)	63	64	98%
Portezuelo X (Colina)	60	70	86%
Las Vizcachas I (San Esteban)	54	56	96%
Los Almendros I (Buin)	9	9	100%
Los Almendros II (Buin)	44	53	83%
Lantaño VII (Chillán)	14	14	100%
Lantaño VIII (Chillán)	60	60	100%
	522	581	90%

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) ascienden a MM\$30.854 superior en MM\$186 con respecto al mismo periodo del año anterior, es decir, un 1% superior. Este margen en su proporción en Moller, equivalen a MM\$27.253, superior en 19% respecto al mismo periodo del año anterior, explicado por el menor volumen de escrituración de proyectos en control conjunto.

Cabe recordar que la escrituración de las sociedades en control conjunto se refleja en la línea del Estado de Resultados de "Participación en las ganancias de asociadas y negocios conjuntos". El margen de estos proyectos, que no están considerados a nivel de margen bruto de estados financieros consolidados, para el presente periodo son: Mañío, Alerce y San Damián (Parque San Damián, Vitacura), Los Castaños I (Vitacura), Portezuelo II y III (Colina) y Los Almendros I y II (Buin), asciende a MM\$3.748 en la proporción correspondiente al 51% de participación de Moller.

Del mismo modo el margen porcentual total gestionado por Moller para este segmento se sitúa en 27% respecto de los ingresos gestionados, el cual se desglosa de la siguiente forma:

<b>Margen</b>	<b>A diciembre 2018</b>	<b>A diciembre 2017</b>
Desarrollo Propio (consolida)	28%	29%
Control Conjunto	25%	21%
<b>Total</b>	<b>27%</b>	<b>24%</b>

El menor margen porcentual del Desarrollo Propio se debe principalmente a que en el año anterior se reconocieron los fee de éxito del cierre de los proyectos en control conjunto con BTG Pactual: Marqués II (San Miguel), Martín Alonso Pinzón (Las Condes) y Los Castaños I (Vitacura).

Respecto a los Gastos de Administración, aumentaron respecto a diciembre de 2017, debido principalmente al aumento del rubro remuneraciones y publicidad, debido al incremento de proyectos gestionados durante el presente ejercicio que en total suman 30 proyectos inmobiliarios.

En consecuencia, la Ganancia Neta de este Segmento Inmobiliario asciende a MM\$8.841, superior en 17% respecto al ejercicio del año anterior.

### Segmento Construcción a Terceros

El backlog para este segmento se sitúa a diciembre de 2018 en MM\$244.247 (MUF 8.860), un 22% inferior a igual periodo del año anterior. Los proyectos que conforman este backlog y su avance se detallan a continuación:

Proyecto	m2	Contrato Original MM\$	% Avance
Hospital de San Antonio	62.549	69.510	14,40%
Hospital de Higueras de Talcahuano	61.660	94.063	6,10%
Centro de Diagnóstico Terapéutico del Hospital de la Serena	37.151	51.779	15,80%
Hospital de Angol	62.237	71.847	74,20%
Hospital de Padre Las Casas	33.501	48.076	58,60%
<b>TOTAL</b>	<b>257.098</b>	<b>335.274</b>	

Adicionalmente a la fecha se estudian proyectos, entre obras hospitalarias y de edificación, por un monto superior a MUF 4.200.

A nivel de Margen Bruto, este segmento aumentó con respecto a igual periodo del año anterior en MM\$6.042, es decir, un 180% superior, producto del avance de los proyectos hospitalarios de Angol y Padre Las Casas, y del inicio de las obras adjudicadas en diciembre de 2017: Hospital de San Antonio, Hospital de Higueras de Talcahuano y Centro de Diagnóstico Terapéutico del Hospital de La Serena.

El Resultado Neto de este segmento alcanza una utilidad de MM\$5.939, superior en MM\$4.636 con respecto al ejercicio del año 2017.

#### 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 27 y la aplicación de la estrategia indicada nos ha permitido anticipar tales eventualidades.

Adicionalmente, el riesgo de la eventual variación de las tasas de interés se mitiga a través de la definición de políticas de precios, traspaso de estas variaciones al mandante de acuerdo con los contratos establecidos y/o con la compensación de mayores producciones.

**b) Riesgo de costos y mercado**

- Riesgo en productividad

Nuestra compañía no estuvo ajena a los mayores costos e improductividad que está afectando a la industria de la construcción. Esta situación no sólo se aprecia en la escasez de mano de obra directa calificada, sino también está ocurriendo en toda la cadena productiva, proveedores de materiales y subcontratistas. Por tercer año consecutivo, la productividad de la mano de obra ha caído y los sueldos han subido por sobre el IPC, producto, en primer lugar, de la migración a la industria minera y, en segundo lugar, por un importante y continuo crecimiento de la construcción que no ha venido aparejada con la incorporación de suficiente mano de obra en cantidad ni calidad en esta actividad económica. Los efectos en las obras se reflejan en un mayor costo de mano de obra y un atraso de las mismas.

- 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.

- 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.

- 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.

- **Riesgo inmobiliario**

Este mercado es altamente sensible a las fluctuaciones económicas, de empleo, inflación y expectativas económicas. Para mitigar este riesgo, se participa en dos segmentos de negocio; segmento ABC1 y viviendas económicas, esta última se activa en tiempos de desaceleración ya que los gobiernos normalmente invierten en subsidios habitacionales.

- **Riesgo en costo y disponibilidad de reposición de terrenos**

La Sociedad está afianzada desde hace años en la venta de propiedades de segmentos medios y altos, sin embargo, debido a la protección de ciertas zonas y a planos reguladores existentes, cada vez está siendo menor el espacio urbano disponible para poder construir, lo que encarece los terrenos y por ende las viviendas. Existe una demora creciente en la obtención de permisos lo que repercute en los tiempos de los proyectos.

**c) Riesgo de crédito**

El riguroso control de las inversiones de excedentes de caja, las cuales se efectúan en entidades financieras nacionales de primera línea y con límites establecidos para cada entidad y con una clasificación de riesgo igual o superior a los límites preestablecidos para cada tipo de instrumento, permite confiar que ninguna de sus inversiones tenga pérdidas anormales.

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

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

**d) Riesgo de liquidez**

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

La Sociedad se financia con plazos de acuerdo a la liquidez de sus activos, cuyos perfiles de vencimiento son compatibles con la generación de flujos de caja de los proyectos. El endeudamiento de corto plazo en los presentes estados financieros es producto de los créditos de construcción, cuyos giros están de acuerdo al avance de la obra y poseen un

plazo con vencimiento máximo de 12 meses. Sin embargo, los créditos de construcción tienen un plazo de al menos 36 meses y la institución financiera está obligada a la renovación de los giros efectuados conforme al plazo de dicho crédito.

Al cierre de diciembre de 2018 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 2018, aumentó 2,6% en comparación con igual mes del año anterior. En el resultado incidió, principalmente, el Imacec minero que aumentó 0,5%.

El Índice Mensual de Actividad de la Construcción (IMACON), elaborado por la Cámara Chilena de la Construcción (CChC), registró un crecimiento de 0,7% en diciembre con lo que cerró el 2018 con una expansión de 2,4%

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

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

Nuestra compañía participa en los siguientes mercados:

**a. Desarrollo Inmobiliario**

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

Según cifras de ventas publicadas por la Cámara Chilena de la Construcción, a nivel del gran Santiago se vendieron 33.950 viviendas de enero a diciembre de 2018, frente a 31.934 a igual periodo de 2017, lo que representa un aumento de 6%. Nuestra Compañía a nivel del gran Santiago suma una participación del 1,6 % por número de unidades vendidas.

**b. Construcción a Terceros e Industriales**

Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. ha enfocado su quehacer en la construcción de obras civiles y montajes para compañías de los sectores minero, de energía e industrial, además de hospitales y clínicas de alta complejidad, edificios corporativos, centros educacionales y centros comerciales, entre otros.

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