

PRESENTACIÓN DE
RESULTADOS
1st Quarter
2016



1 | HIGHLIGHTS



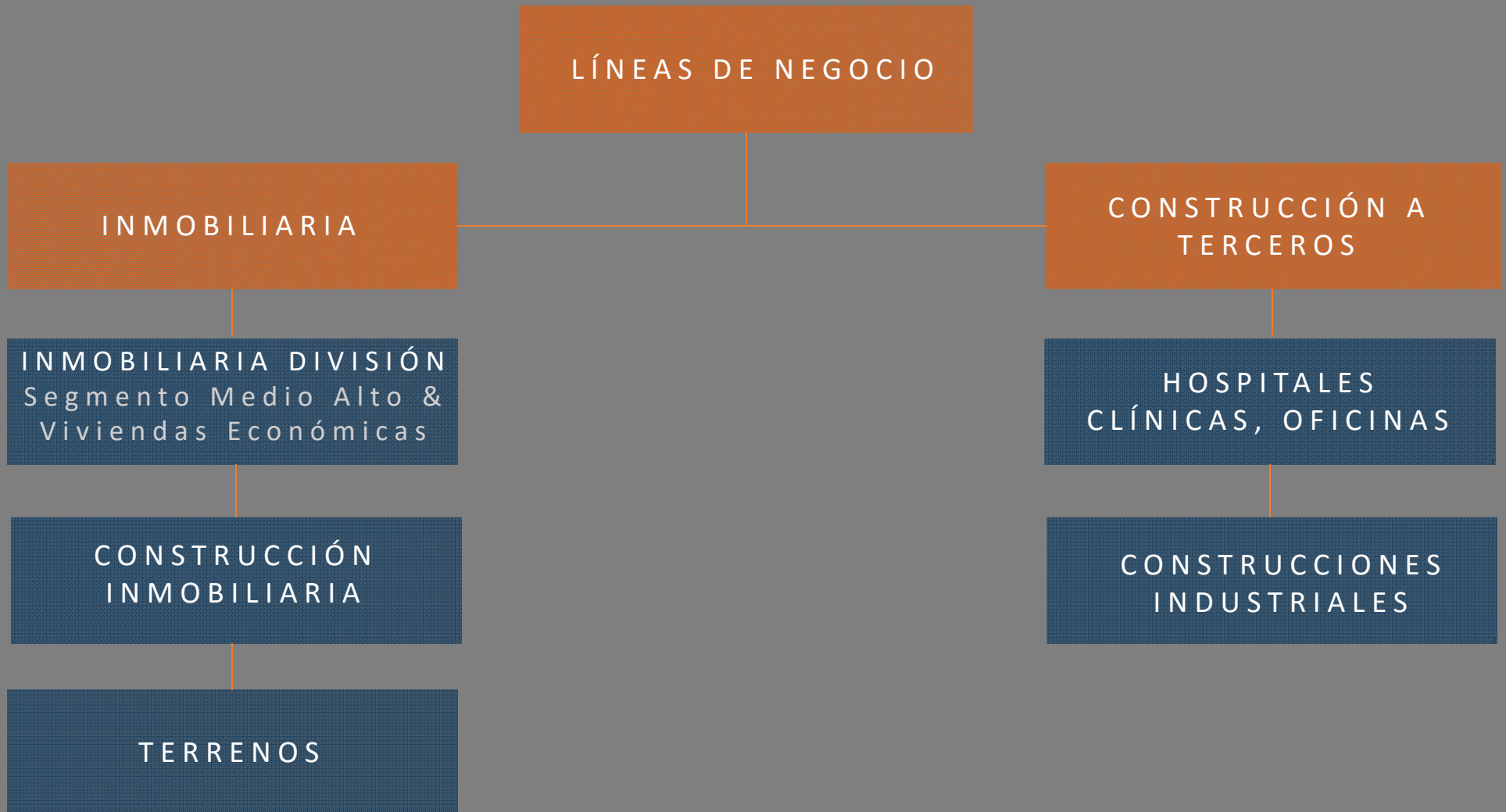
2 | RESULTADOS A MARZO



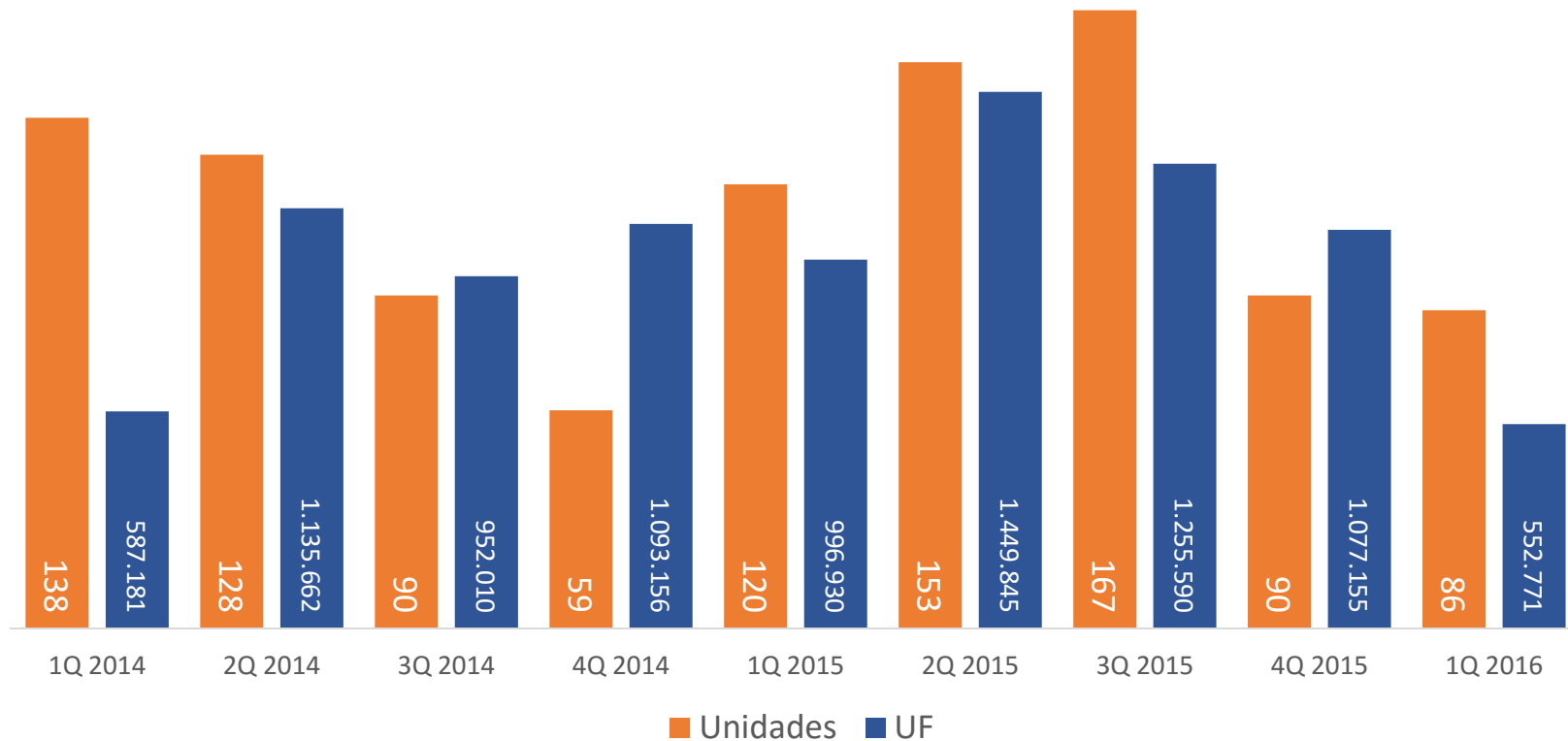
3 | PREGUNTAS & RESPUESTAS

MOLLER & PÉREZ COTAPOS

LÍNEAS DE NEGOCIO



Evolución de Promesas de Compraventa



Posterior al auge provocado por la reforma tributaria, se cerró el periodo con MUF 553 en promesas de compraventa, destacando un repunte particularmente en marzo, llegando a niveles equivalentes al primer trimestre del año 2014.

Promesas Totales (propias + sociedades en control conjunto)

	Segmento	Promesas M\$			Precio Promedio M\$			Unidades		
		31-03-2016	31-03-2015	% Var	31-03-2016	31-03-2015	% Var	31-03-2016	31-03-2015	% Var
MPC S.A.	Medio-Alto	2.431.011	1.354.458	79,5%	22.100	30.099	-26,6%	110	45	144,4%
Inmovet	Viviendas Económicas	43.122	-	0,0%	1.487	-	0,0%	29	-	0,0%
Inmobiliaria Parque San Damián*	Medio-Alto	1.474.432	1.111.927	32,6%	14.744	11.583	27,3%	100	96	4,2%
Inmobiliaria Los Castaños*	Medio-Alto	769.474	339.323	126,8%	12.614	12.568	0,4%	61	27	125,9%
Inmobiliaria Estoril*	Medio-Alto	78.854	244.564	-67,8%	26.285	24.456	7,5%	3	10	-70,0%
Inmobiliaria Escandinavia*	Medio-Alto	561.289	327.300	71,5%	12.757	12.122	5,2%	44	27	63,0%
Inmobiliaria Barrio Sur*	Viviendas Económicas	75.236	-	0,0%	2.894	-	0,0%	26	-	0,0%
Inmobiliaria Barrio Norte*	Viviendas Económicas	240.001	4.377	5383,2%	2.202	2.189	0,6%	109	2	5350,0%
Inmobiliaria El Navegante*	Medio-Alto	341.299	8.396	3965,0%	12.189	8.396	45,2%	28	1	2700,0%
Inmobiliaria El Marqués*	Medio-Alto	390.808	106.644	266,5%	5.075	5.078	-0,1%	77	21	266,7%
Otros		1.750	1.320	32,6%	36	63	-43,2%	49	21	133,3%
Total Inmobiliarias		6.407.276	3.498.310	83,2%				636	250	154,4%

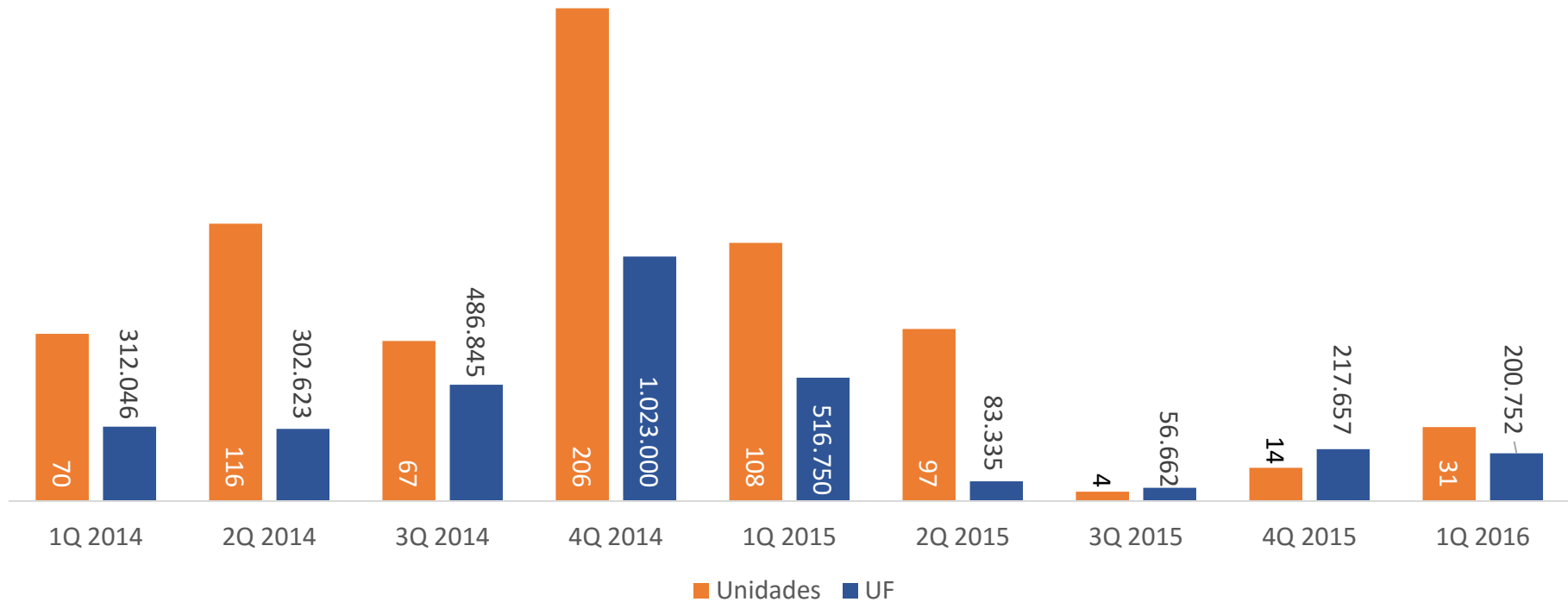
Del total de promesas de UF 6.407.276, sólo UF 298.763 son de proyectos a escriturar sobre 12 meses, es decir, el 95% de las promesas estarán disponibles a escriturar en los próximos doce meses.

Stock

STOCK	31.03.2016				31.03.2015	
INMUEBLES	Stock disponible		Stock potencial proximos 12 meses		Stock disponible	
PROYECTOS PROPIOS	M\$	Unidades	M\$	Unidades	M\$	Unidades
Casas	2.595.534	29	48.844.064	432	618.056	15
Departamentos	6.672.544	17	198.321.050	612	1.405.862	8
Oficinas	-	-	-	-	-	-
Otros	-	-	-	-	-	-
TOTAL	9.268.078	46	247.165.114	1.044	2.023.919	23

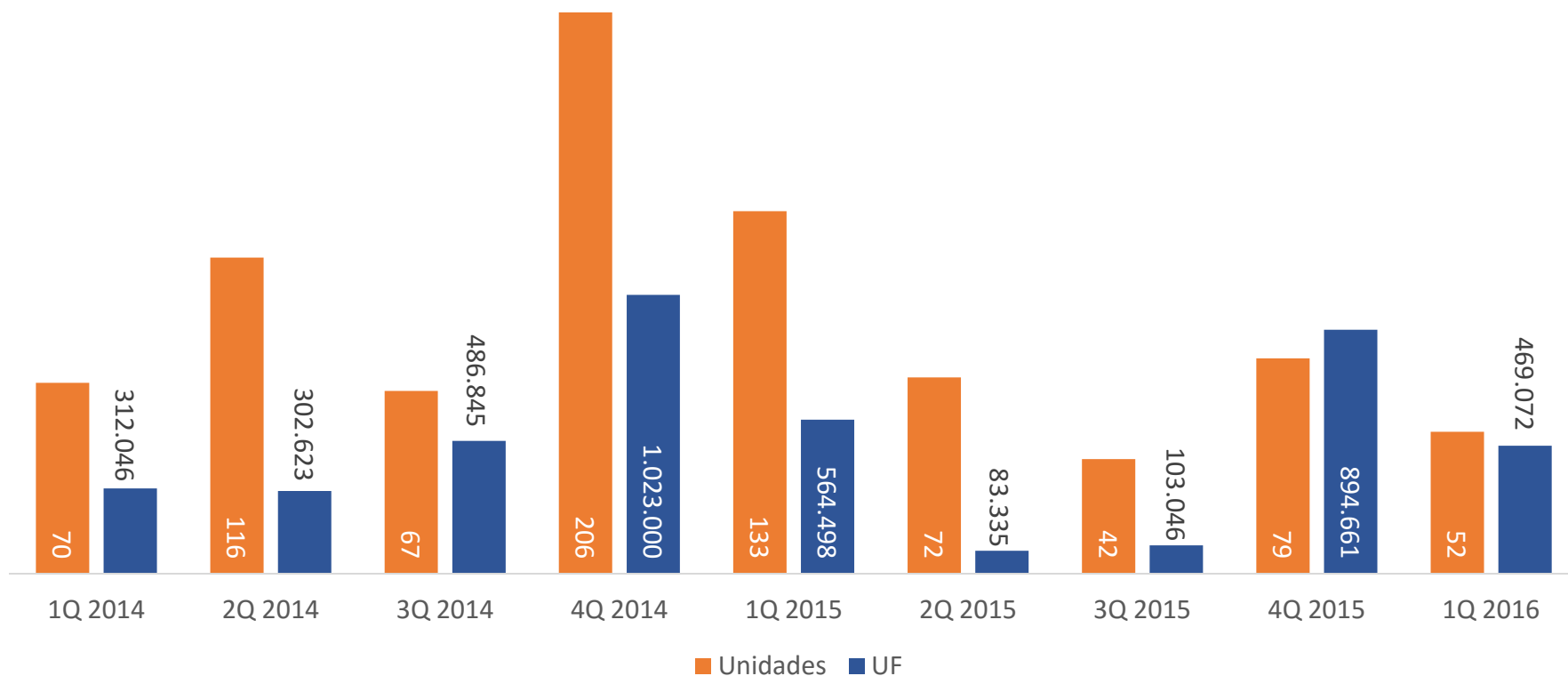
El stock potencial total (stock disponible + stock disponible próximos 12 meses + stock disponible superior a 12 meses) alcanza MUF 10.968, 15,6 % superior a igual periodo del año anterior (MUF 9.491)

Ciclo de Escrituración Proyectos Inmobiliarios Propios



El proceso fuerte de escrituración para el 2016 se iniciará con lo que al cierre del 31 de marzo ya se encuentra prometado en los proyectos Parque Santa María Departamentos (MUF 760), Nogales del Golf etapa I (MUF 927), Victor Rae (MUF 445) y Lantaño Chillán (MUF 43).

Ciclo de Escrituración Proyectos Inmobiliarios



El proceso fuerte de escrituración para el 2016 se iniciará con lo que al cierre del 31 de marzo ya se encuentra prometado en los proyectos Escandinavia (MUF 561), Portezuelo fase II y III (MUF 240), Parque San Damián (MUF 1.474), Parque Santa María Departamentos (MUF 760), Nogales del Golf etapa I (MUF 927), Los Castaños I (MUF 769), El Marqués II (MUF 391), Martín Alonso Pinzón (MUF 341), Victor Rae (MUF 445) y Lantaño Chillán (MUF 43).

Terrenos Propios

	Al 31 de marzo de 2016 (M\$)		
	Terrenos propiedades de Inversión	Terrenos en Inventario Corriente y no Corriente	Total Terrenos
Segmento medio-alto	3.003.583	35.015.028	38.018.611
Viviendas económicas	-	7.064.160	7.064.160
Total	3.003.583	42.079.188	45.082.771

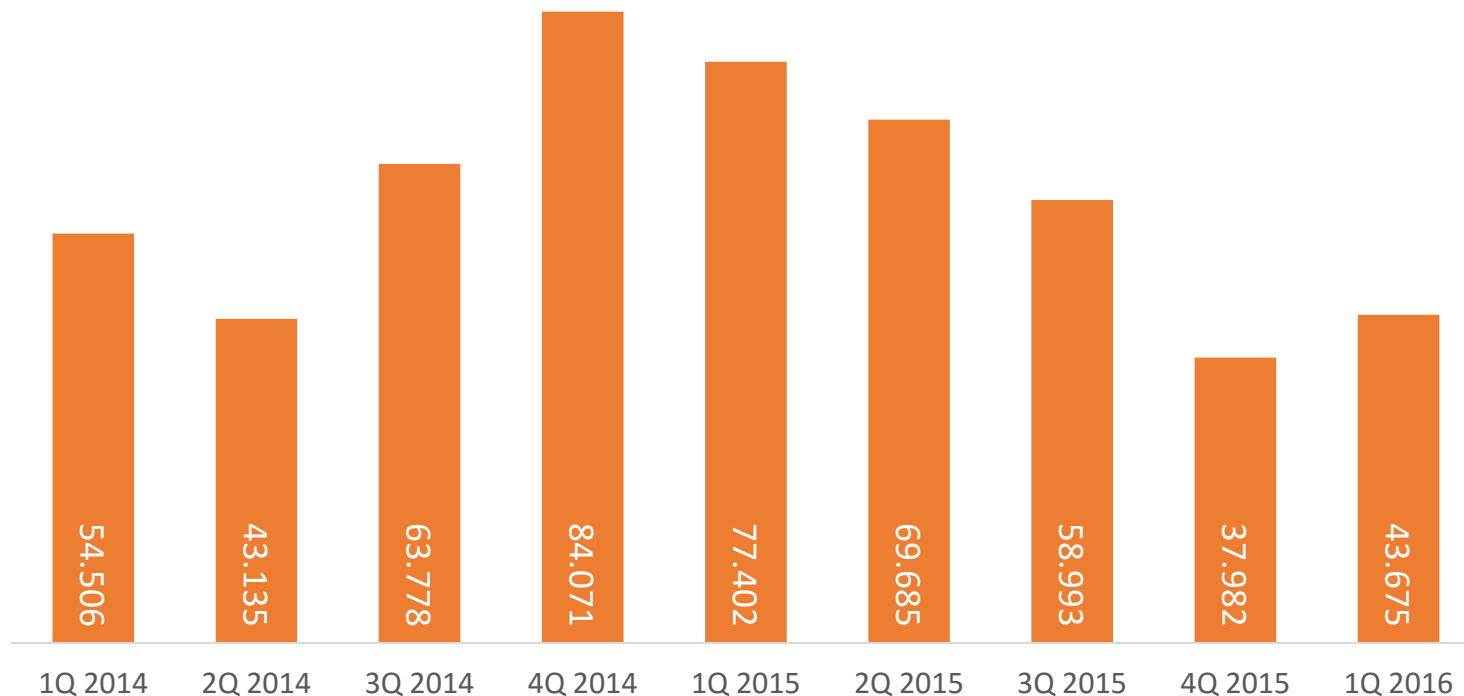
En este periodo se adquirió un terreno ubicado en calle Holanda 312 en la comuna de Providencia equivalente a 2.350 m².

Terrenos En Control Conjunto

	Al 31 de marzo de 2016 (M\$)		
	Terrenos propiedades de Inversión	Terrenos en Inventario Corriente y no Corriente	Total Terrenos
Segmento medio-alto	-	62.314.931	62.314.931
Viviendas económicas	-	5.545.239	5.545.239
Total	-	67.860.170	67.860.170

El valor de los terrenos en inventario total gestionados por Moller (propios más control conjunto) ascienden a MM\$112.943 y equivalentes en su proporción en Moller de MM\$79.692. Este inventario de terrenos asegura el continuo desarrollo en el tiempo de esta línea de negocios.

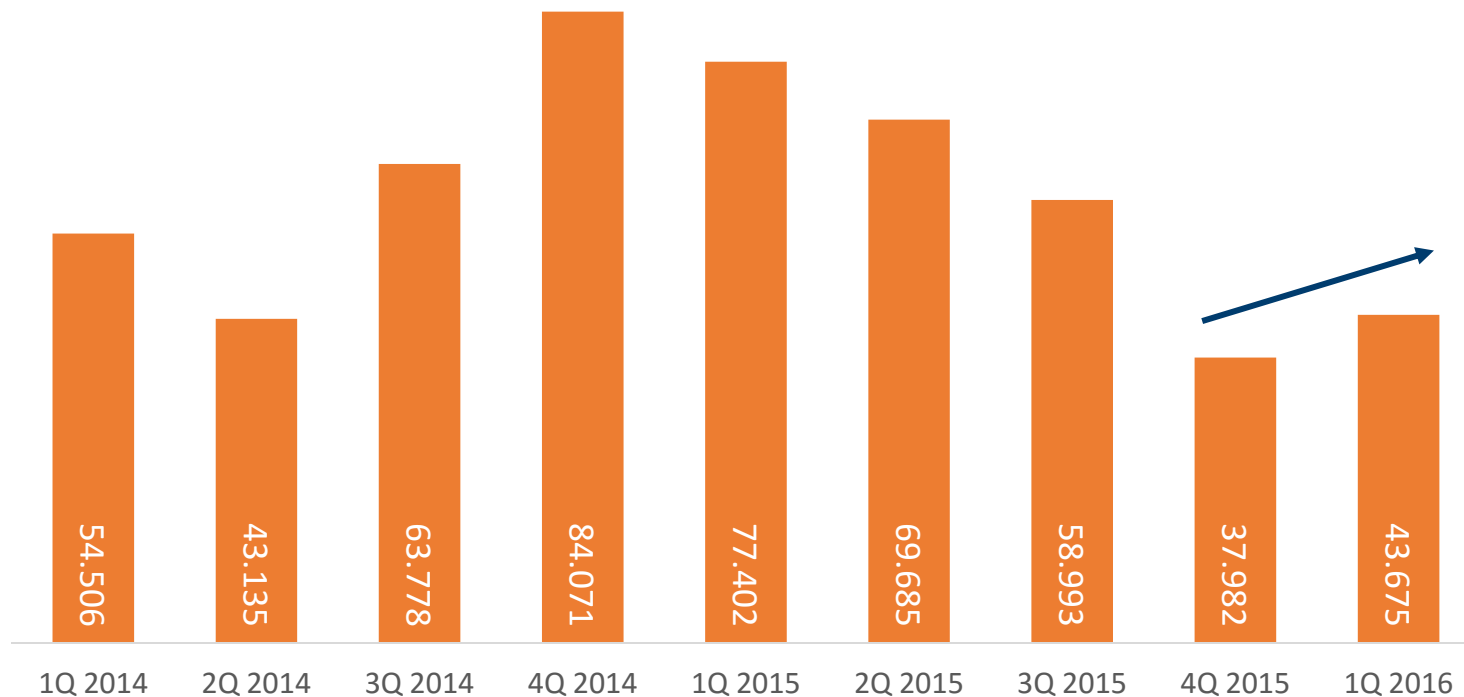
Contratos Pendientes por Ejecutar Construcción Inmobiliaria (MM\$)



El backlog de construcción de obras inmobiliarias al 31 de marzo de 2016, es superior en un 15% respecto al periodo anterior (diciembre – 2015) debido principalmente al inicio de nuevos proyectos acorde con plan de reposición.

Se encuentran en etapa de aprobación 8 permisos de edificación adicionales a los permisos ya obtenidos de obras pendientes de ejecutar, los cuales una vez iniciados aumentarán el backlog de construcción inmobiliario.

Contratos Pendientes por Ejecutar Construcción Inmobiliaria (MM\$)



El Stock de terrenos mencionado anteriormente, adicional a los permisos ya obtenidos en el Proyecto Mirador Los Trapenses (casas y departamentos), los cuales una vez iniciados aumentarán el backlog de construcción inmobiliaria, el cual se sitúa al cierre de este ejercicio en MM\$ 43.675 (MUF 1.692).

Nuestros Proyectos

PROYECTO	En Construcción	Obra Terminada	N° de Viviendas
Parque Santa María Casas		●	8
Nogales del Golf Casas	●		83
Nogales del Golf Casas II	●		39
Parque Santa María Departamentos	●		25
Victor Rae	●		53
Parque Lantaño VI		●	51
Parque Lantaño VII	●		80
Magnolio (Parque San Damián)		●	84
Parque Charles Hamilton		●	18
Alerce (Parque San Damián)		●	124
San Damián de Vitacura (Parque San Damián)		●	62
El Maño (Parque San Damián)	●		84
El Marqués II	●		90
Martín Alonso Pinzón	●		51
Los Castaños de Vitacura	●		80
Escandinavia		●	44
Mirador Los Trapenses	●		221
Portezuelo IV	●		34
Portezuelo V	●		47
Portezuelo VI	●		48
Portezuelo VII	●		38
Portezuelo VIII	●		63
Los Almendros I	●		78
Total			1.505

Proyectos de Control Conjunto

Construcción a Terceros

Obras a Terceros e Industriales

Proyectos Terminados

Ampliación Clínica Las Condes

(2011 – 2014)

Mandante: Clínica Las Condes

Metros construidos: 116.700 m²

Hospital de Puerto Montt

(2010 – 2014)

Mandante: Servicio de Salud Reloncaví

Metros construidos: 111.400 m²

Proyecto Tecnológico de Telecomunicaciones PARAM

(2012 – 2014)

Mandante: Inversiones Dataluna Ltda.

Metros construidos: 17.718m²

Edificio de Servicios Generales UTFSM

(2013 – 2014)

Mandante: Universidad Técnica F.S.M.

Metros construidos: 16.569 m²

Hospital de Los Ángeles

(2009 – 2015)

Mandante: Servicio de Salud Bío Bío.

Metros construidos: 56.000 m²

Patagonia Virgin (Frutillar)

(2013 – 2015)

Mandante: Inmobiliaria Patagonia Virgin Frutillar Ltda.

Metros construidos: 15.256 m²

Honda Autokas

(2013 – 2014)

Mandante: Inversiones Sebastián Ltda.

Metros construidos: 6.746 m²

Hospital de Talca

(2011 – 2015)

Mandante: Servicio de Salud Maule

Metros construidos: 86.200 m²

Proyectos en Construcción

Hospital Penco Lirquén

(2013 – 2017)

Mandante: Servicio de Salud Talcahuano

Metros construidos: 24.000 m²

Edificio de Oficinas Parque San Damián

(2014 – 2016)

Mandante: Inmobiliaria Plaza Constitución

Metros construidos: 50.553 m²

Hospital CRS Puente Alto

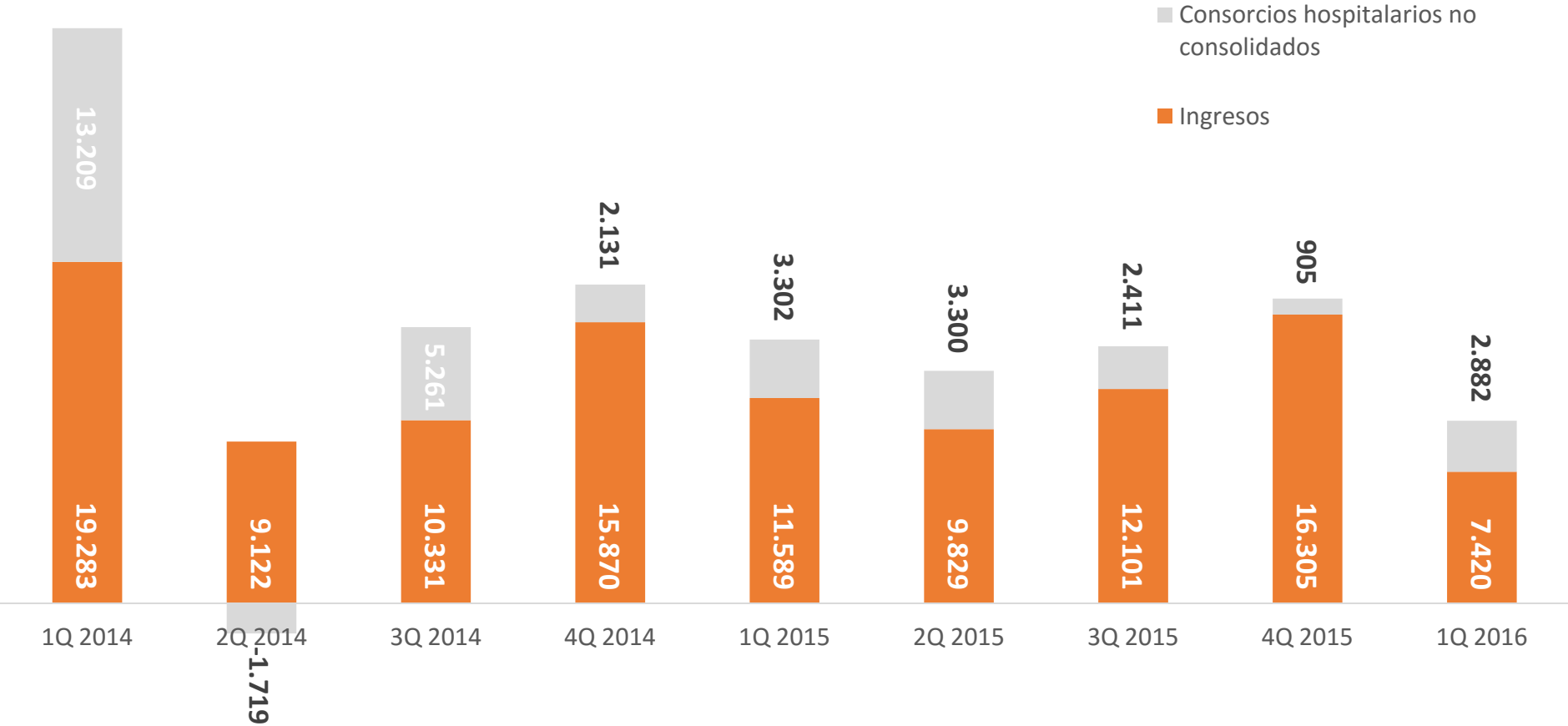
(2013 – 2016)

Mandante: Servicio de Salud Metropolitano Sur Oriente.

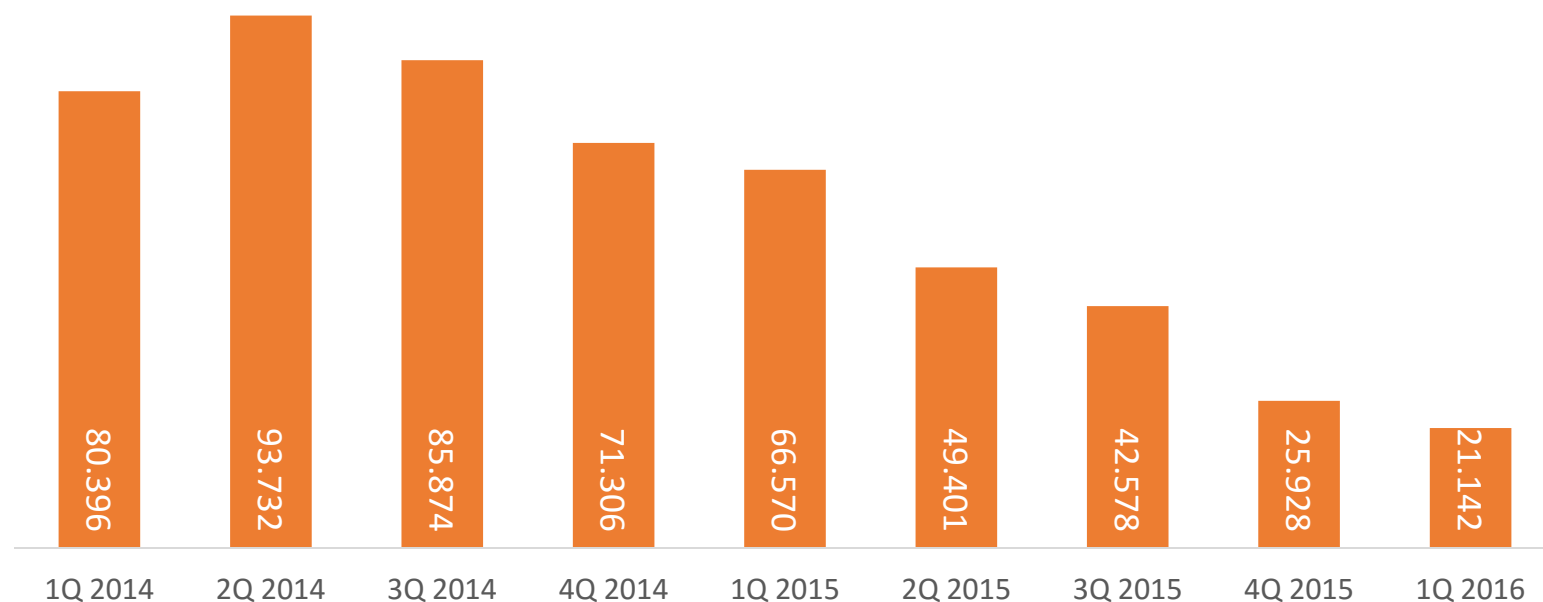
Metros construidos: 18.000 m²

Construcción a Terceros Obras a Terceros e Industriales

Evolución de los ingresos de obras a terceros e industriales

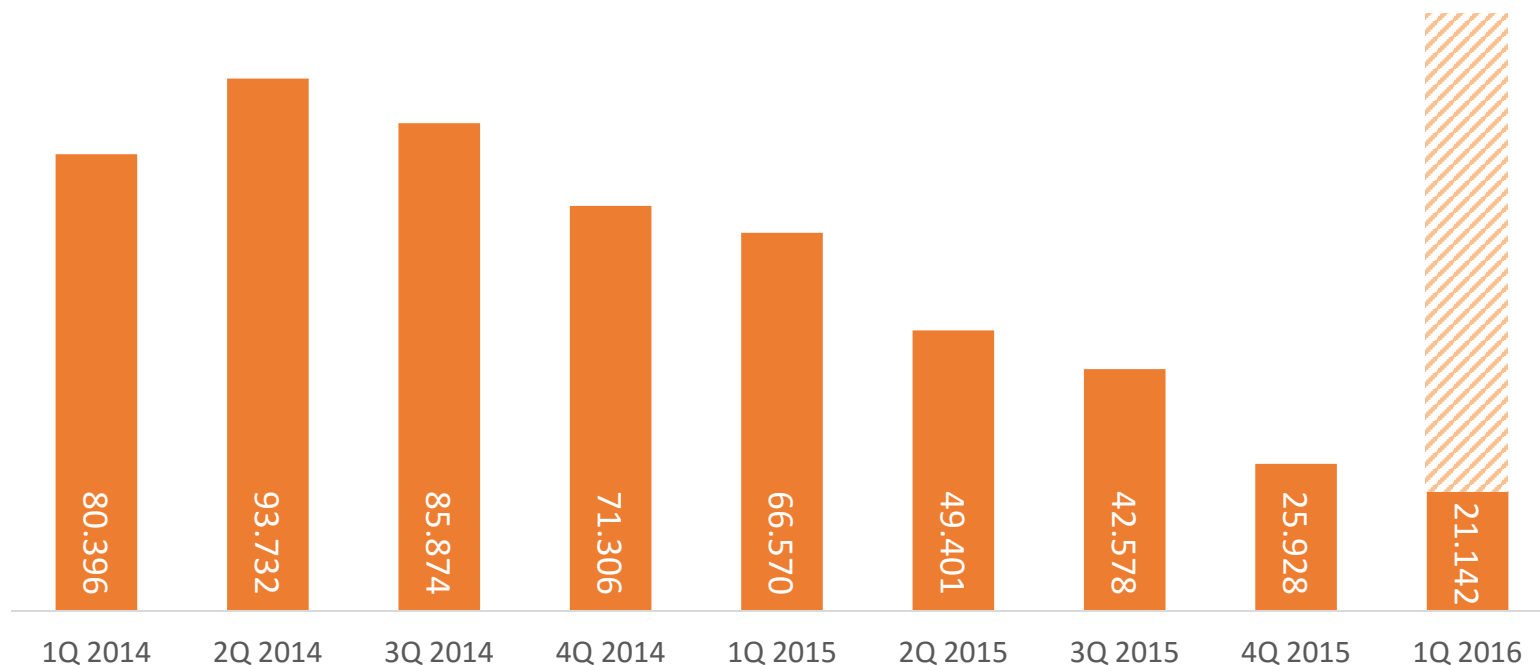


Evolución Contratos Pendientes por Ejecutar



El backlog de este cuenta con los proyectos Centro Referencial de Salud de Puente Alto, Hospital Penco Lirquén y Oficinas Fondo Independencia; y el año 2015 a igual fecha, se contaba con estos mismos proyectos más las obras terminadas.

Evolución Contratos Pendientes por Ejecutar



Se está estudiando proyectos por un total de MUF 15.309, adicional a las propuestas ya entregadas de Hospital Las Higueras de Talcahuano (única oferta válida) y Hospital de Angol por un total de MUF 6.260. Lo anterior, de ser adjudicado, aumentará el indicador del backlog de construcción a terceros que al 31 de marzo de 2016 asciende a MM\$ 21.142 (MUF 819).

Estados Financieros 2016-2015

Apertura por Segmento de Negocio

INGRESOS

INGRESOS POR SEGMENTO	31.03.2016	31.03.2015	Variación Mar.16-Mar-15		31.03.2014
	M\$	M\$	M\$	%	M\$
SEGMENTOS					
Construcción Terceros	7.420.217	11.588.634	(4.168.417)	-36%	19.283.466
Inmobiliario	16.234.087	21.230.501	(4.996.414)	-24%	10.892.046
Total	23.654.304	32.819.135	(9.164.831)	-28%	30.175.512

MARGEN

MARGEN POR SEGMENTO	31.03.2016	31.03.2015	Variación Mar.16-Mar-15		31.03.2014
	M\$	M\$	M\$	%	M\$
SEGMENTOS					
Construcción Terceros	791.349	475.682	315.667	66%	(2.042.906)
Inmobiliario	2.596.963	5.482.483	(2.885.520)	-53%	2.333.386
Total	3.388.312	5.958.165	(2.569.853)	-43%	290.480

Segmento Inmobiliario

- Stock de promesas record de MUF 6.407, de las cuales el 95% estarán disponibles para escrituración durante los próximos doce meses, concentrándose fuertemente durante el presente año.
- El stock disponible para los próximos 12 meses alcanza MUF 9.576, un 47% superior al mismo periodo del año anterior, la que mantendrá el crecimiento de nuestros ingresos en este segmento de negocio. De este stock disponible, el 62,7% ya se encuentra prometado, asegurando así los ingresos para los próximos meses.
- El stock potencial total (stock disponible + stock disponible próximos 12 meses + stock disponible superior a 12 meses) alcanza MUF 10.968, 15,6 % superior a igual periodo del año anterior (MUF 9.491).
- Posterior al auge provocado por la reforma tributaria, se cerró el periodo con MUF 553 en promesas de compraventa, destacando un repunte particularmente en marzo, llegando a niveles equivalentes al primer trimestre del año 2014.
- Asegurando el continuo desarrollo en el tiempo de esta línea de negocios se posee un valor de inventario de terrenos gestionados por Moller de MM\$112.943. De este stock de terrenos ya 8 de ellos se encuentran en etapa de aprobación de permiso de edificación adicional a los permisos ya obtenidos de obras pendientes de ejecutar, los cuales una vez iniciados aumentarán el backlog de construcción inmobiliario.
- Paradojalmente, este excelente nivel de promesas de venta no se ve reflejado en nuestros estados financieros al primer trimestre del 2015, debido a que este ingreso solo se puede reconocer al momento de escriturar, lo que recién se ha iniciado a fines del trimestre.

Segmento Construcción Terceros

- La compañía, en este segmento, está estudiando proyectos por un total de MUF 15.309, adicional a las propuestas ya entregadas de Hospital Las Higueras de Talcahuano (única oferta válida) y Hospital de Angol por un total de MUF 6.260. Lo anterior, de ser adjudicado, aumentará el indicador del backlog de construcción a terceros que al 31 de marzo de 2016 asciende a MM\$ 21.142 (MUF 819).
- A nivel de margen, el segmento aumentó con respecto al año anterior en MM\$ 316, producto de la mejora en la gestión y el reforzamiento de control de las obras realizadas en el año 2015. Con esto se logra alcanzar niveles de márgenes porcentuales normales para esta área de negocios.
- Resultado neto de segmento con una ganancia de MM\$ 348 versus una utilidad de MM\$141 del año anterior, es decir, superior en MM\$207.

Como consecuencia de lo anterior, la ganancia neta consolidada de la empresa para este primer trimestre asciende a MM\$ 822.

Estados Financieros 2016-2015

ESTADO DE RESULTADOS	31.03.2016	31.03.2015	Variación	Variación
	M\$	M\$	M\$	%
Ingresos de actividades ordinarias	23.654.304	32.819.135	(9.164.831)	-27,9%
Costo de ventas	(20.576.761)	(27.618.438)	7.041.677	25,5%
GANANCIA BRUTA	3.077.543	5.200.697	(2.123.154)	-40,8%
Gasto de administración	(2.447.752)	(2.699.298)	251.546	9,3%
GANANCIA (PÉRDIDA) DE ACTIVIDADES OPERACIONALES	629.791	2.501.399	(1.871.608)	-74,8%
Otras ganancias (pérdidas)	471	11.886	(11.415)	-96,0%
Ingresos financieros	387.636	370.027	17.609	4,8%
Costos financieros	(39.473)	(281.810)	242.337	86,0%
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos contabilizados utilizando el método de la participación	(61.317)	(284.809)	223.492	78,5%
Diferencias de cambio	8.824	10.595	(1.771)	-16,7%
Resultados por unidades de reajuste	147.565	(36.426)	183.991	505,1%
GANANCIA (PÉRDIDA) DE ACTIVIDADES NO OPERACIONALES	443.706	(210.537)	654.243	310,8%
GANANCIA (PÉRDIDA), ANTES DE IMPUESTOS	1.073.497	2.290.862	(1.217.365)	-53,1%
Gasto por impuestos a las ganancias	(251.247)	(448.862)	197.615	44,0%
GANANCIA (PÉRDIDA) PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS	822.250	1.842.000	(1.019.750)	-55,4%
GANANCIA (PÉRDIDA)	822.250	1.842.000	(1.019.750)	-55,4%

Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	822.063	1.841.722	(1.019.659)	-55,4%
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	187	278	(91)	-32,7%
GANANCIA (PÉRDIDA)	822.250	1.842.000	(1.019.750)	-55,4%

GANANCIAS POR ACCIÓN				
Ganancia por acción básica	-	-		
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas	4	9	(5)	-55,4%
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones descontinuadas	-	-	-	
GANANCIA (PÉRDIDA) POR ACCIÓN BÁSICA	4	9	(5)	(1)

INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Δ-28% Mar-16 vs Mar-15

- i. Ingresos Inmobiliarios Δ-MM\$ 4.168 (-36%)
- ii. Ingresos Construcción Terceros Δ-MM\$ 4.996 (-24%)

MARGEN

Δ-MM\$2.123 Mar-16 vs Mar-15

- i. Menor Margen Segmento Inmobiliario Δ-53%
- ii. Mayor Margen Segmento Construcción Terceros Δ+66%

RESULTADO OPERACIONAL

Δ-MM\$ 1.872 Mar-16 vs Mar-15

- i. Menor margen bruto de proyectos inmobiliarios.

RESULTADO NO OPERACIONAL

Δ+311% Mar-16 vs Mar-15

- i. Menor pérdida en Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y menor costo financiero.

EBITDA

Δ-69% Mar-16 vs Mar-15

- i. Mar-16 M\$ 812.717
- ii. Mar-15 M\$ 2.665.106

Estados Financieros 2016-2015

Balance a Marzo 2016

ACTIVOS	31.03.2016	31.12.2015	Variación	Variación
	M\$	M\$	M\$	%
ACTIVOS CORRIENTES				
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	4.539.554	2.652.021	1.887.533	71%
Otros activos no financieros, corriente	798.353	406.596	391.757	96%
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	28.475.234	28.891.930	(416.696)	-1%
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corriente	21.986.269	20.174.809	1.811.460	9%
Inventarios, corrientes	66.589.288	64.730.545	1.858.743	3%
Activos por impuestos corrientes	311.237	240.083	71.154	30%
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	122.699.935	117.095.984	5.603.951	5%
ACTIVOS NO CORRIENTES				
Otros activos no financieros no corrientes	53.410	53.410	-	0%
Inventarios, no corrientes	25.887.608	23.413.711	2.473.897	11%
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	29.511.356	31.978.476	(2.467.120)	-8%
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	122.194	5.590	116.604	2086%
Activos intangibles distintos de la plusvalía	469.440	500.710		0%
Propiedades, planta y equipo	3.260.181	3.403.422	(143.241)	-4%
Propiedad de inversión	3.003.482	3.003.583	(101)	0%
Activos por impuestos diferidos	3.985.286	3.751.736	233.550	6%
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	66.292.957	66.110.638	182.319	0%
TOTAL DE ACTIVOS	188.992.892	183.206.622	5.786.270	3%

ACTIVOS TOTALES

Δ+MM\$ 5.786 Mar-16 vs Dic-15

- i. Aumento de MM\$ 1.888 en efectivo y equivalentes al efectivo, producto de la escrituración del trimestre anterior.
- ii. Aumento por MM\$ 4.333 en los inventarios, producto del volumen de obras inmobiliarias en su etapa final, pronta a ser escrituradas
- iii. Disminución de MM-\$417 en Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, debido a la disminución de las cuentas por cobrar de la línea de negocio Construcción a Terceros.

Estados Financieros 2016-2015

Balance a Marzo 2016

PATRIMONIOS Y PASIVOS				
PASIVOS				
PASIVOS CORRIENTES				
Otros pasivos financieros corrientes	57.057.943	52.075.332	4.982.611	10%
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	31.912.823	30.740.261	1.172.562	4%
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	4.941.281	5.430.933	(489.652)	-9%
Otras provisiones a corto plazo	1.695.400	1.743.194	(47.794)	-3%
Pasivos por Impuestos corrientes	710.706	729.881	(19.175)	-3%
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes	644.305	806.977	(162.672)	-20%
Otros pasivos no financieros corrientes	4.977.743	5.829.027	(851.284)	-15%
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	101.940.201	97.355.605	4.584.596	5%
PASIVOS NO CORRIENTES				
Otros pasivos financieros no corrientes	6.033.567	5.990.800	42.767	1%
Otras provisiones a largo plazo	5.000.784	4.966.117	34.667	1%
Pasivo por impuestos diferidos	498	-	498	
Otros pasivos no financieros no corrientes	9.758.961	9.457.469	301.492	3%
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	20.793.810	20.414.386	379.424	2%
TOTAL PASIVOS	122.734.011	117.769.991	4.964.020	4%

PATRIMONIO				
PATRIMONIO ATRIBUIBLE A LOS PROPIETARIOS DE LA CONTROLADORA	66.256.478	65.434.415	822.063	1%
Participaciones no controladoras	2.403	2.216	187	8%
PATRIMONIO TOTAL	66.258.881	65.436.631	822.250	1,3%
TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS	188.992.892	183.206.622	5.786.270	3%

PASIVOS TOTALES

Δ+MM\$ 5.786 Mar-16 vs Dic-15

- i. Aumento de MM\$ 5.025 en otros pasivos financieros producto del financiamiento bancario asociado al avance de la construcción de los proyectos inmobiliarios respectivos.
- ii. Aumento por MM\$ 1.173 de Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes, producto del volumen de proyectos en construcción inmobiliarios y las obligaciones inherentes a la operación.
- iii. Disminución de MM\$550 de otros pasivos financieros, producto de la disminución de los anticipos entregados por los mandantes, asociado al avance de las obras.

PATRIMONIO

- i. Utilidad a Mar-16 por MM\$ 822





GRACIAS