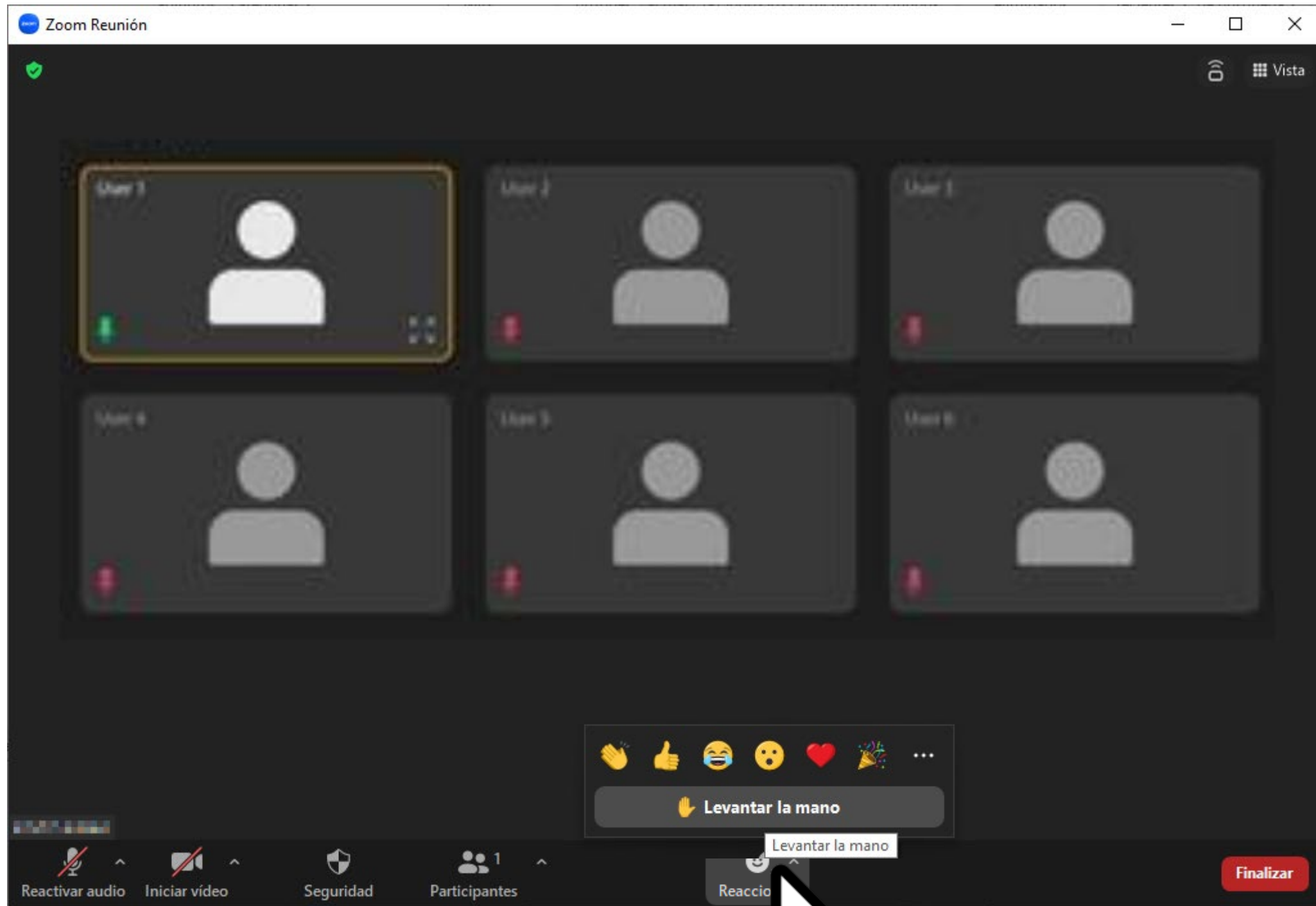


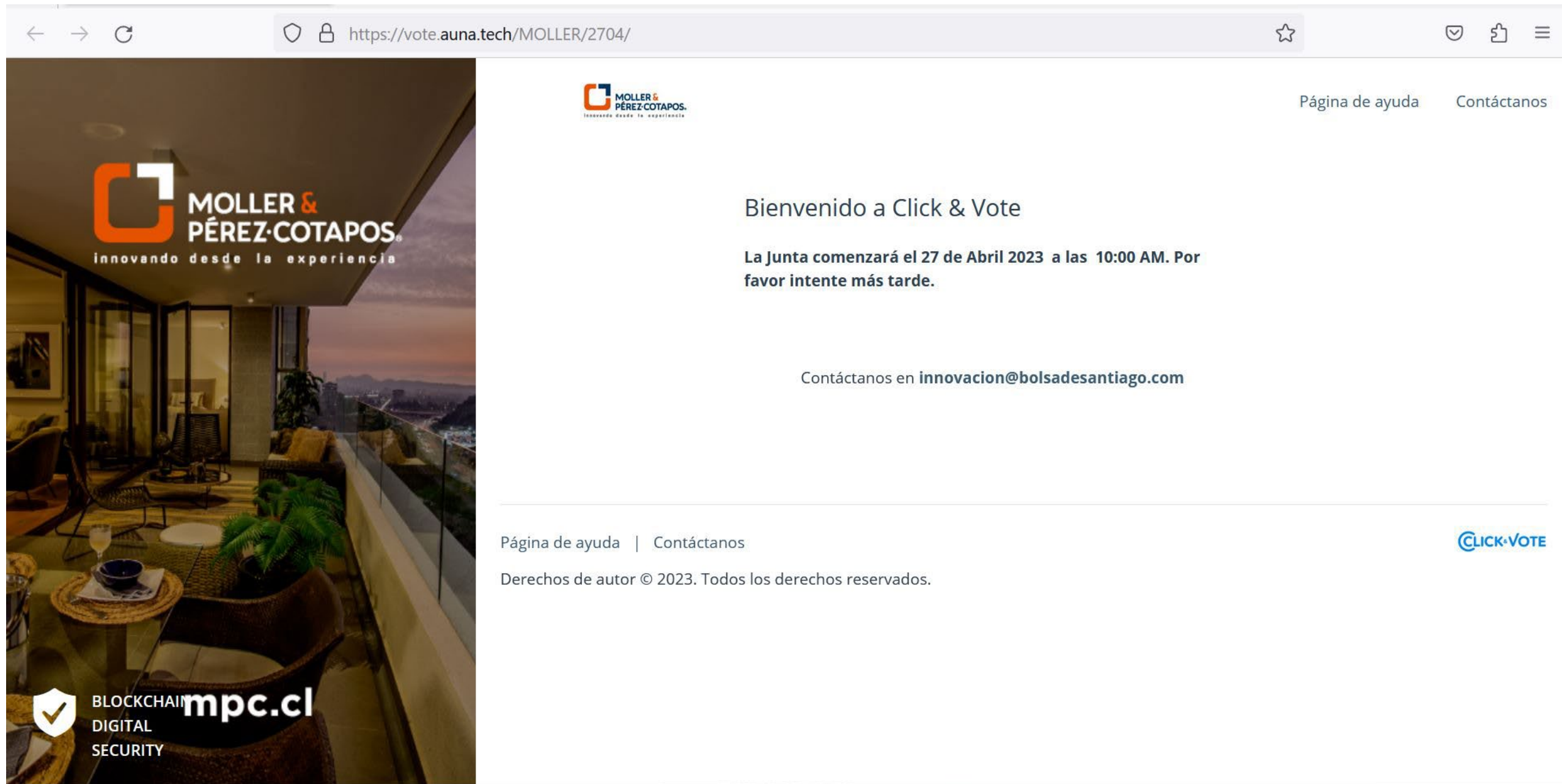
PARQUE SAN DAMIÁN, VITACURA

**JUNTA ORDINARIA
DE ACCIONISTAS**

2022

Instrucciones





← → ↺ <https://vote.auna.tech/MOLLER/2704/> ☆ ☑ 📄 ☰



Página de ayuda Contáctanos

**MOLLER &
PÉREZ-COTAPOS**
innovando desde la experiencia

Bienvenido a Click & Vote

La Junta comenzará el 27 de Abril 2023 a las 10:00 AM. Por favor intente más tarde.

Contáctanos en innovacion@bolsadesantiago.com

Página de ayuda | Contáctanos

Derechos de autor © 2023. Todos los derechos reservados.





BLOCKCHAIN
DIGITAL
SECURITY

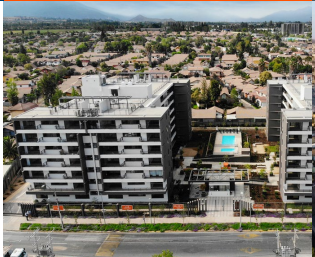
mpc.cl

PARQUE SAN DAMIÁN, VITACURA

**JUNTA ORDINARIA
DE ACCIONISTAS**

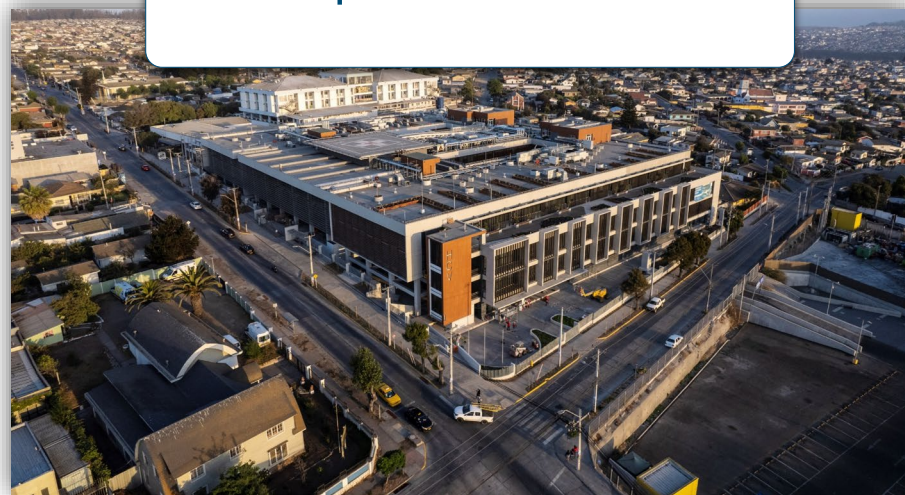
2022

Índice

							
1	2	3	4	5	6	7	8
			ELECCIÓN DE DIRECTORES DE LA SOCIEDAD	REMUNERACIÓN DIRECTORIO			OTRAS MATERIAS INTERÉS SOCIAL
ESTADOS FINANCIEROS 2022	POLÍTICA DIVIDENDOS	OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS			DESIGNACIÓN AUDITORES EXTERNOS	REMUNERACIÓN COMITÉ DIRECTORES	



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



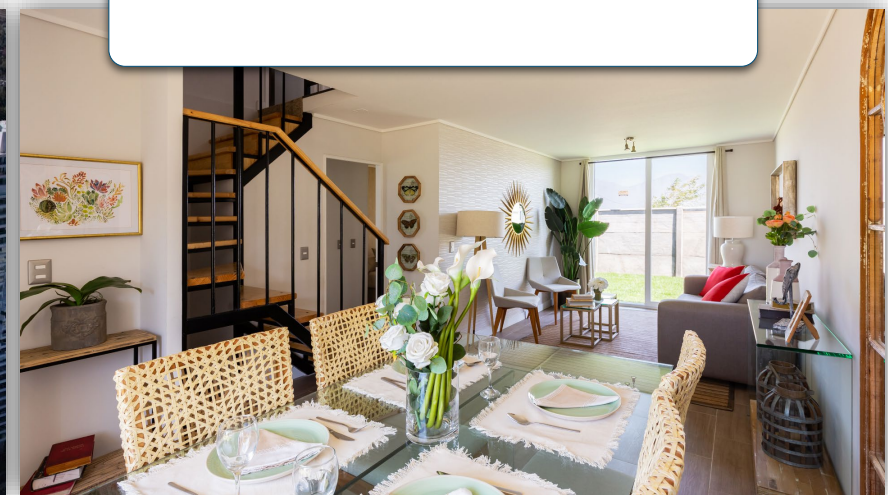
Hospital de San Antonio

Concluyó con éxito la
construcción del
proyecto Parque San
Damián (Vitacura),
que totaliza 7 edificios
residenciales



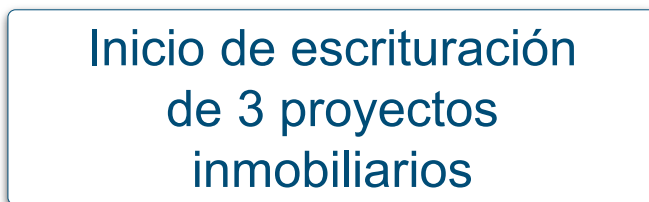
Parque San Damián – Vitacura

Inicio
de escrituración
de 5 proyectos
inmobiliarios



Doña Carlota I – Rancagua

Inicio de escrituración
de 3 proyectos
inmobiliarios



Inmobiliaria: Moller finaliza con 4 proyectos en construcción y 17 proyectos en venta



4 Proyectos en construcción



17 Proyectos en venta



13 Proyectos en escrituración

Lo Barnechea

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

Vitacura

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

Las Condes

Carlos Alvarado *
Medinacelli II *
Alicante
Río Guadiana

Providencia

Lyon *
Galvarino Gallardo **
Suiza

*Proyectos que iniciaron escrituración previo al año 2022

**Proyectos que comenzaron a escriturar durante el año 2022

Inmobiliaria: Convet finaliza con 8 proyectos en construcción y 18 proyectos en venta



8 Proyectos en construcción



18 Proyectos en venta



10 Proyectos en escrituración

Quillota

Barrio Los Maitenes II *
Barrio Los Maitenes III
Barrio Los Maitenes IV

San Esteban

Las Vizcachas IV **

Colina

Portezuelo XII *

La Cisterna

El Parrón 71

La Florida

Edificio Rojas Magallanes 2085 *
Edificio Vista Walker Martínez *
Edificio Vicuña Mackenna 8656
Edificio Rojas Magallanes 2457

Independencia

Francia 1345

Buín

Los Almendros I Etapa II *
Los Almendros II Etapa I *
Los Almendros II Etapa II **

Talagante

Barrio Trebulco I

Rancagua

Doña Carlota I **

Chillán

Barrio Las Pataguas III **
Barrio Las Pataguas IV

*Proyectos que iniciaron escrituración previo al año 2022

**Proyectos que comenzaron a escriturar durante el año 2022

En 2023 iniciarán escrituración 11 proyectos en Moller y Convét



11 Proyectos que iniciarán
escrituración durante el año 2023



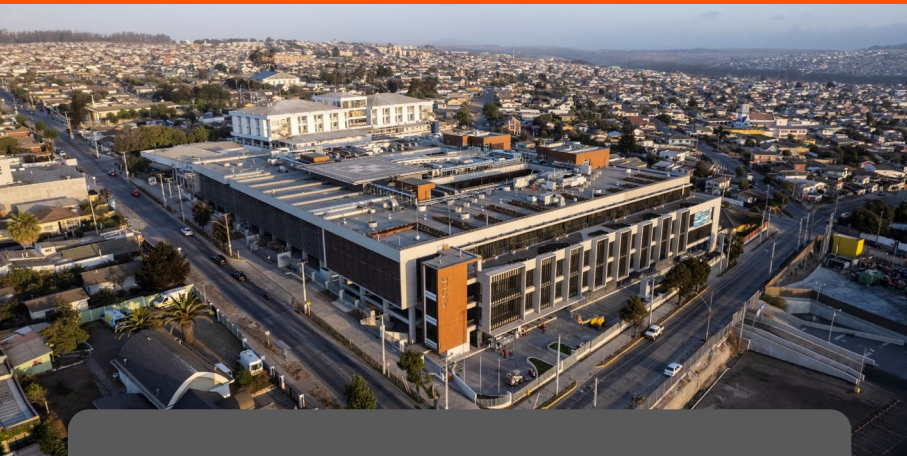
4 Proyectos
en Moller

1. Partenón (escrituración iniciada en marzo 2023)
2. Suiza
3. Alicante
4. Río Guadiana

C O N V E T

7 Proyectos
en Convét

1. Barrio Trebulco I
2. Barrio Las Pataguas IV
3. Barrio Los Maitenes III
4. Rojas Magallanes 2457
5. Francia 1345
6. El Parrón 71
7. Vicuña Mackenna 8656



2017-2022 Región de Valparaíso

Hospital de San Antonio

Mandante:
Servicio de Salud de Valparaíso

Metros construidos:
62.548 m²

OBRA FINALIZADA



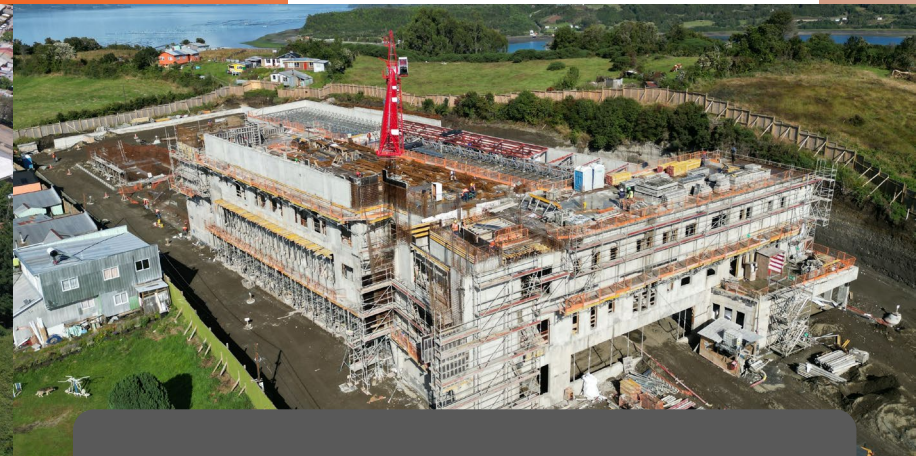
2017-2026 Región del BíoBío

Hospital Higuera de Talcahuano

Mandante:
Servicio de Salud de Talcahuano

Metros construidos:
94.063 m² (3 etapas)

**PRIMERA ETAPA
FINALIZADA**



2022-2024 Región de Los Lagos

Hospital Comunitario de Queilen

Mandante:
Servicio de Salud de Chiloé

Metros construidos
6.971 m²

Queilen • Región de Los Lagos



Hospital Comunitario de Queilen



**Hospital Las Higueras
Primera etapa Finalizada**

San Antonio • Región de Valparaíso



Hospital de San Antonio
Obra Finalizada Septiembre 2022



1. Estados Financieros 2022

ESTADO DE RESULTADOS	31.12.2022	31.12.2021	Variación	Variación
	M\$	M\$	M\$	%
Ingresos de actividades ordinarias	82.285.262	137.166.322	(54.881.060)	-40%
Costo de ventas	(72.746.928)	(121.629.552)	48.882.624	40%
GANANCIA BRUTA	9.538.334	15.536.770	(5.998.436)	-39%
Gasto de administración	(13.140.930)	(12.311.149)	(829.781)	-7%
GANANCIA (PÉRDIDA) DE ACTIVIDADES OPERACIONALES	(3.602.596)	3.225.621	(6.828.217)	-212%
Otras ganancias (pérdidas)	500.924	133.311	367.613	276%
Ingresos financieros	1.191.859	1.952.998	(761.139)	-39%
Costos financieros	(7.601.456)	(3.636.296)	(3.965.160)	-109%
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	2.150.804	4.371.121	(2.220.317)	-51%
Diferencias de cambio	3.436	(60.987)	64.423	106%
Resultados por unidades de reajuste	3.466.643	3.059.182	407.461	13%
GANANCIA (PÉRDIDA) DE ACTIVIDADES NO OPERACIONALES	(287.790)	5.819.329	(6.107.119)	-105%
GANANCIA (PÉRDIDA), ANTES DE IMPUESTOS	(3.890.386)	9.044.950	(12.935.336)	-143%
Gasto por impuestos a las ganancias	1.664.406	(321.659)	1.986.065	617%
GANANCIA (PÉRDIDA) PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS	(2.225.980)	8.723.291	(10.949.271)	-126%
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones descontinuadas	-	-	-	-
GANANCIA (PÉRDIDA)	(2.225.980)	8.723.291	(10.949.271)	-126%
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	(2.044.789)	7.233.081	(9.277.870)	-128%
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	(181.191)	1.490.210	(1.671.401)	-112%
GANANCIA (PÉRDIDA)	(2.225.980)	8.723.291	(10.949.271)	-126%

1. Estados Financieros 2022

Inmobiliaria

Vitacura, Región Metropolitana



**Edificio
San Damián de Vitacura II**

Providencia, Región Metropolitana

**Edificio
Galvarino Gallardo 1815**

La Florida, Región Metropolitana



**Edificio
Vicuña Mackenna 8656**

Talagante, Región Metropolitana



Barrio Trebulco

La Florida, Región Metropolitana

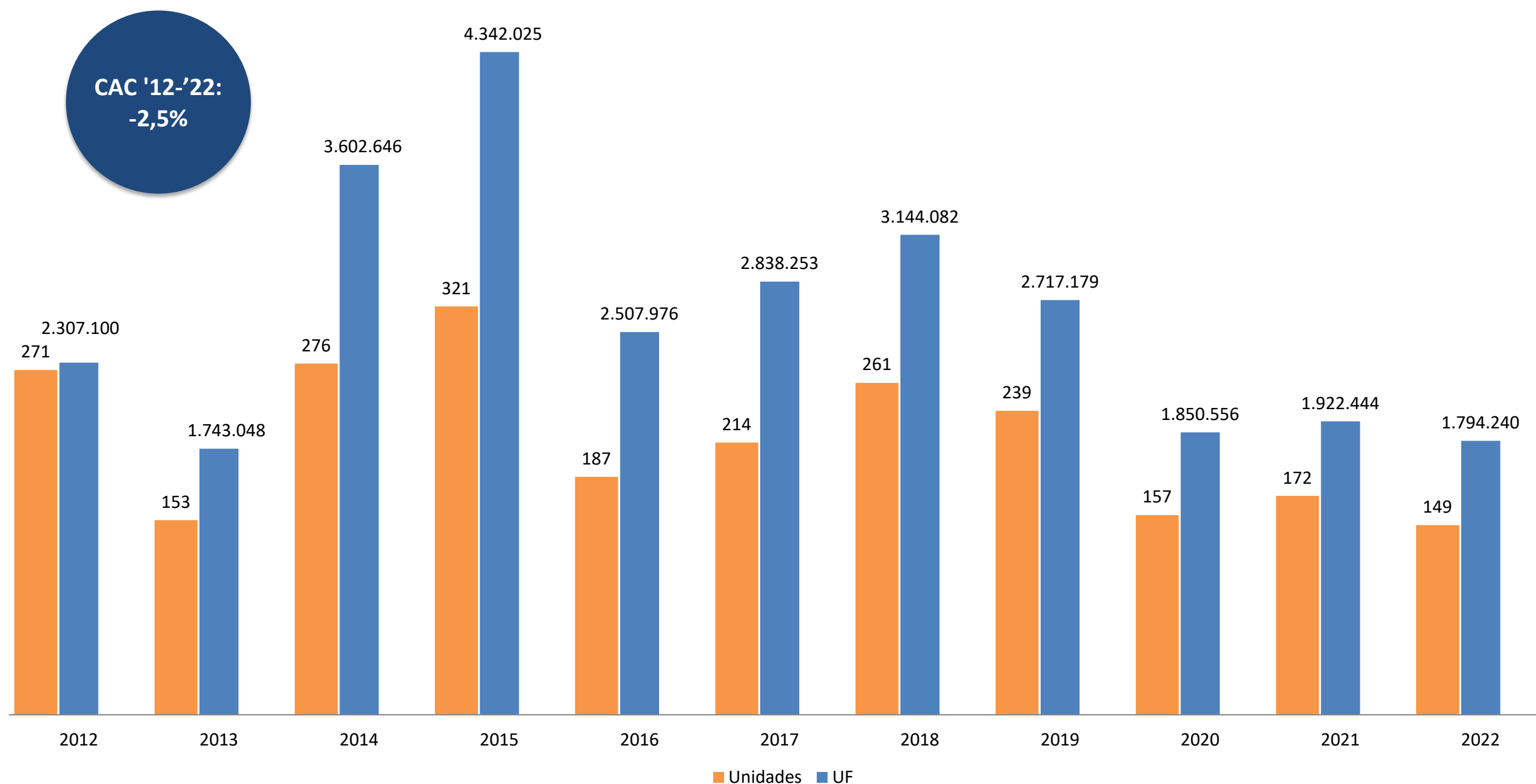


**Edificio
Rojas Magallanes 2457**

1. Estados Financieros 2022

Inmobiliaria: Moller

Promesas de compraventa



1. Estados Financieros 2022

Inmobiliaria: Moller

Obra	En Construcción	Obra Terminada	Nº de Viviendas
Lingue (Parque San Damián)		●	82
Cedro (Parque San Damián)		●	120
San Damián de Vitacura II (Parque San Damián)		●	62
Parque Nogales (Manquehue)		●	66
Mirador Los Trapenses Edificios		●	36
La Aurora		●	31
Medinacelli II		●	39
Nogales del Golf Edificios		●	24
Agustín del Castillo		●	28
Carlos Alvarado		●	44
Lyon		●	68
Galvarino Gallardo		●	66
Suiza	●		53
Alicante	●		66
Río Guadiana	●		49
Partenón Nogal	●		44
TOTAL			878

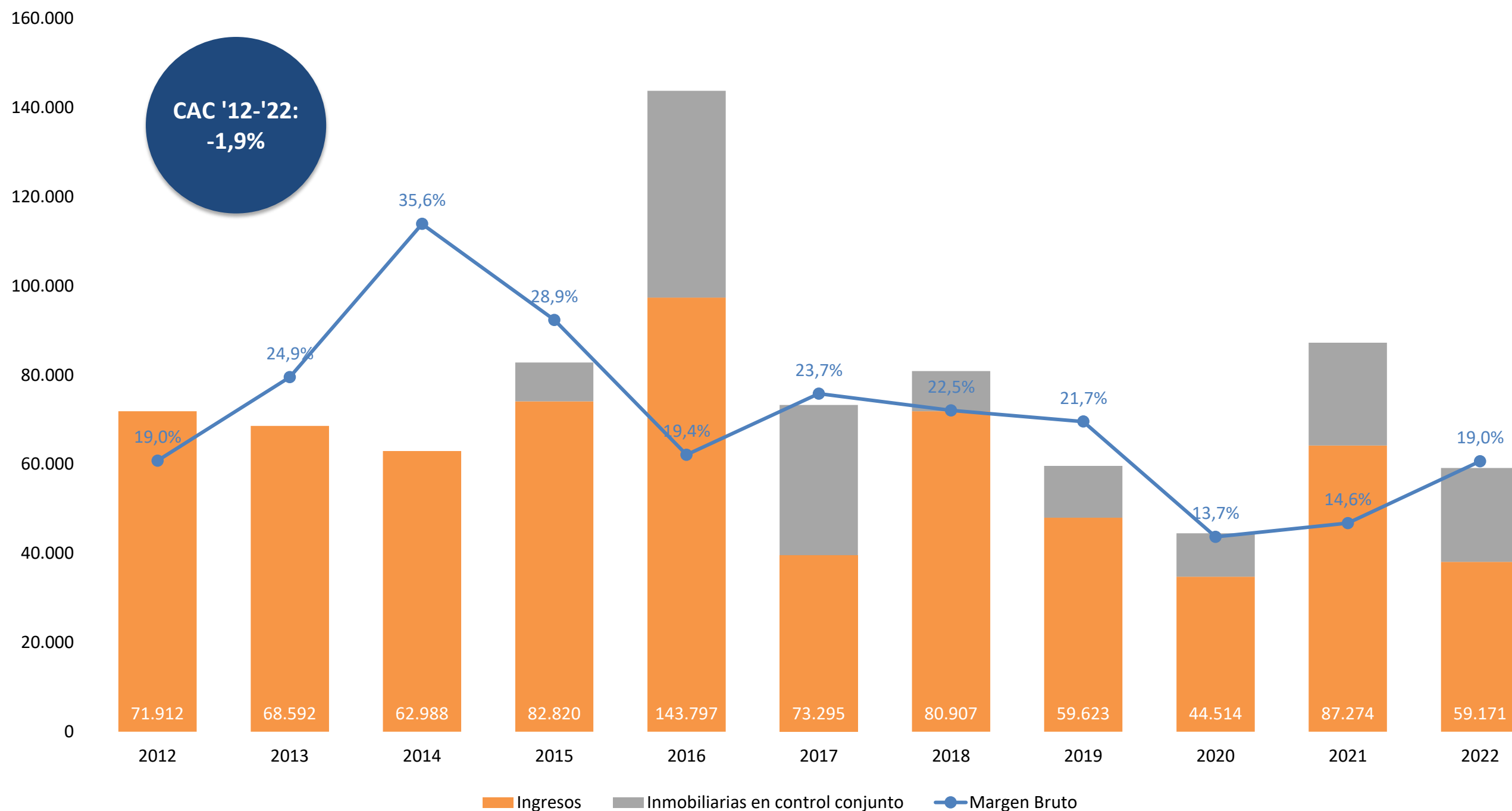
Proyectos en
Control Conjunto

Terreno	Comuna	Hectáreas	Nº de Viviendas
Parque Nogales (Manquehue)	Lo Barnechea	1,6	110
Mirador los Trapenses	Lo Barnechea	17,7	126
Los Pozos	Las Condes	0,4	66
El Aguilucho	Providencia	0,3	84
Lo Gallo	Vitacura	0,3	52
Coronel Pereira	Las Condes	0,3	131
Las Nieves	Vitacura	0,2	52
Carlos Alvarado Sur	Las Condes	0,2	33
Matilde Salamanca	Providencia	0,2	67
Bilbao Manquehue	Las Condes	0,3	49
Manuel Rodriguez	Concepción	0,2	206
Los Leones	Providencia	0,2	50
TOTAL		21,9	1.026

1. Estados Financieros 2022

Inmobiliaria: Moller

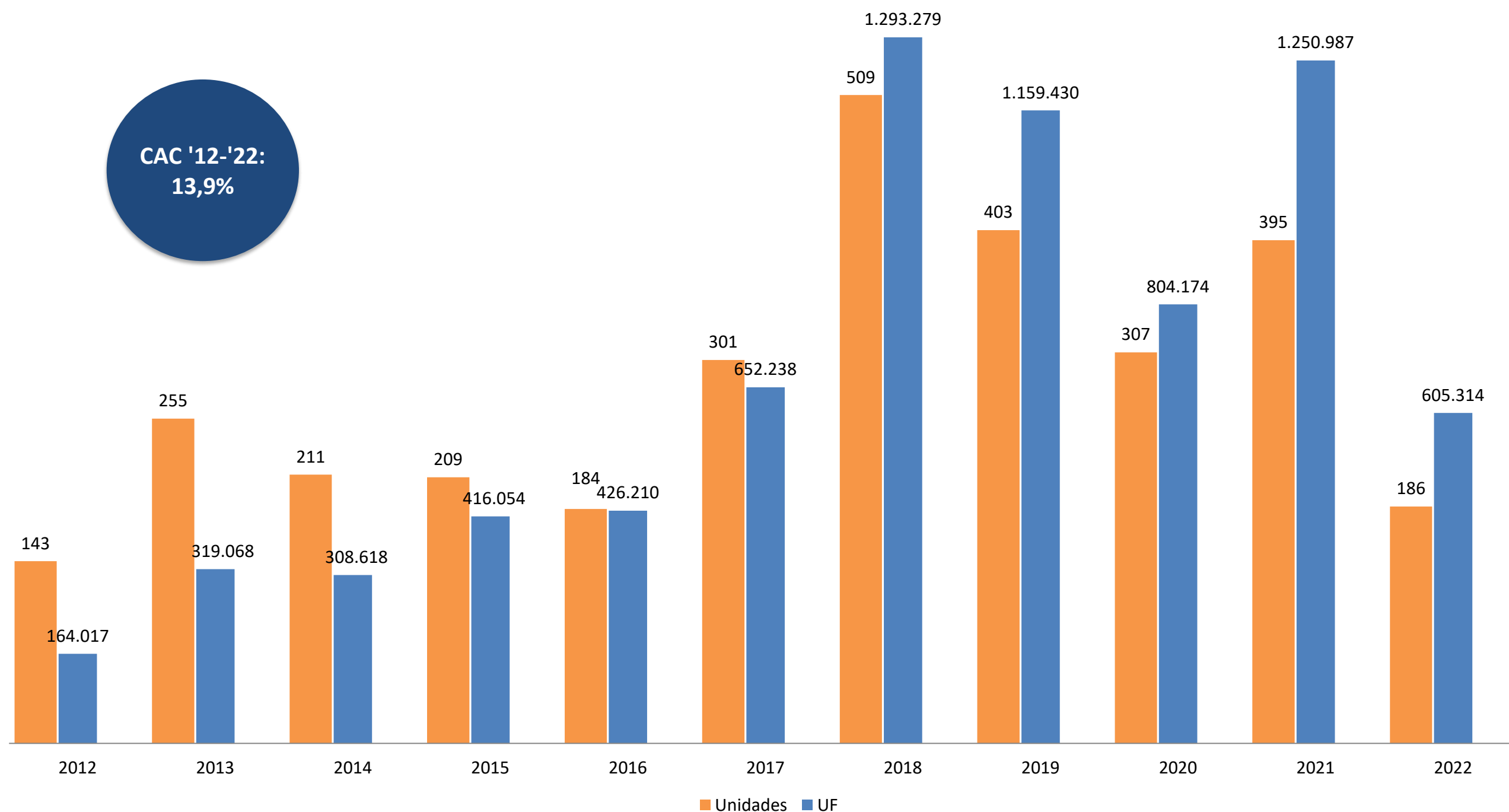
Evolución de Ingresos y Margen Bruto (MM\$)



1. Estados Financieros 2022

Inmobiliaria: Convet

Promesas de compraventa



1. Estados Financieros 2022

Inmobiliaria: Convet

Obra	En Construcción	Obra Terminada	Nº de Viviendas
Portezuelo XII		●	87
Los Almendros III		●	66
Los Almendros IV		●	74
Las Pataguas III		●	78
Las Pataguas IV	●		63
Las Vizcachas IV		●	73
Doña Carlota I		●	114
Los Maitenes II		●	83
Los Maitenes III	●		69
Los Maitenes IV	●		104
Barrio Trebulco I	●		106
Rojas Magallanes		●	135
Walker Martínez		●	174
Rojas Magallanes II	●		77
Vista Francia	●		109
El Parrón	●		178
Argentina	●		153
TOTAL			1.743

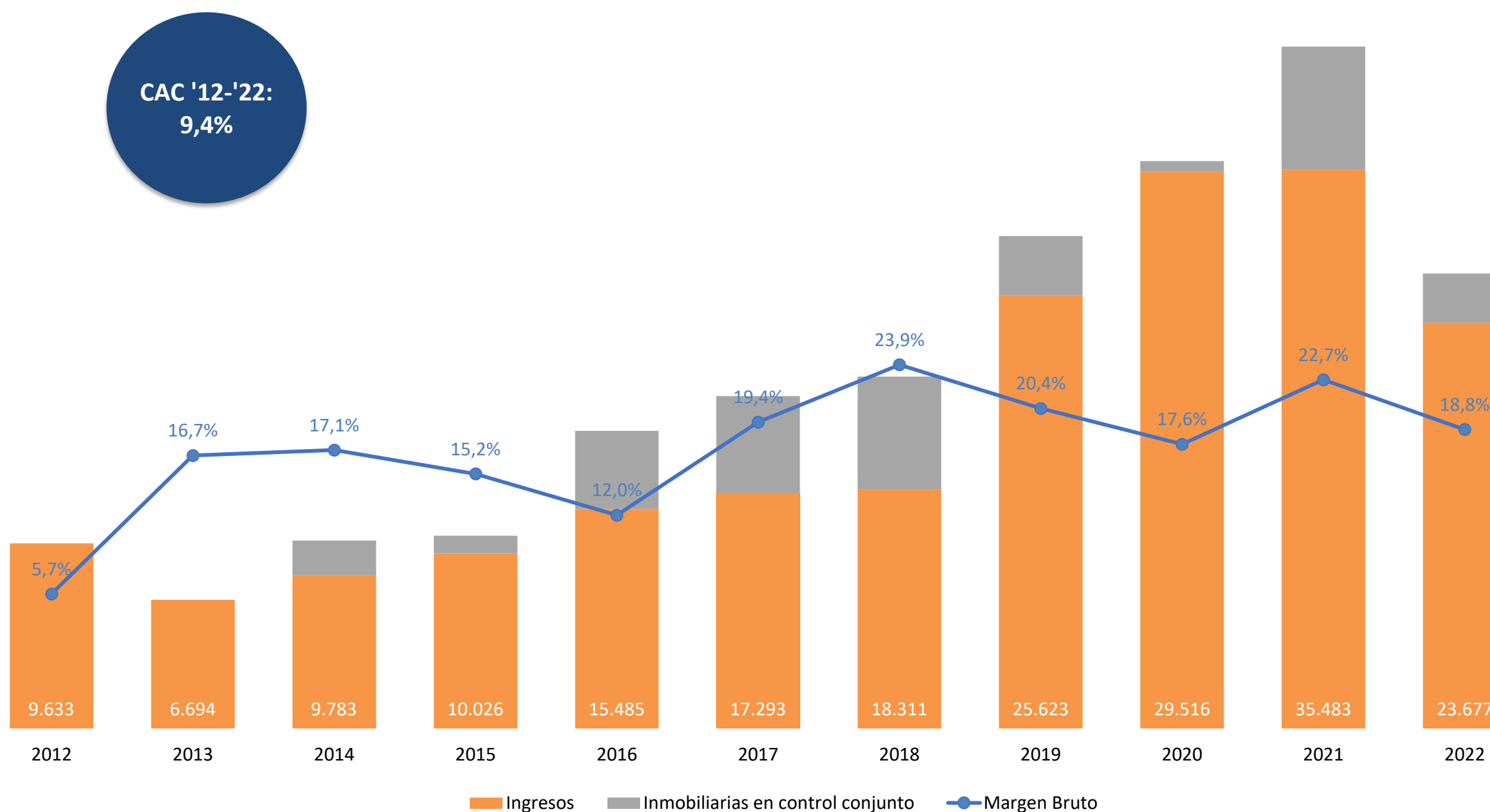
Proyectos en
Control Conjunto

Terreno	Comuna	Hectáreas	Nº de Viviendas
Williams Rebolledo	Ñuñoa	0,2	129
Doña Elena	Rancagua	1,9	74
Lircay	Talca	3,2	127
Don Martín	Chillán	3,1	117
Santa María	Melipilla	10,9	357
TOTAL		19,3	804

1. Estados Financieros 2022

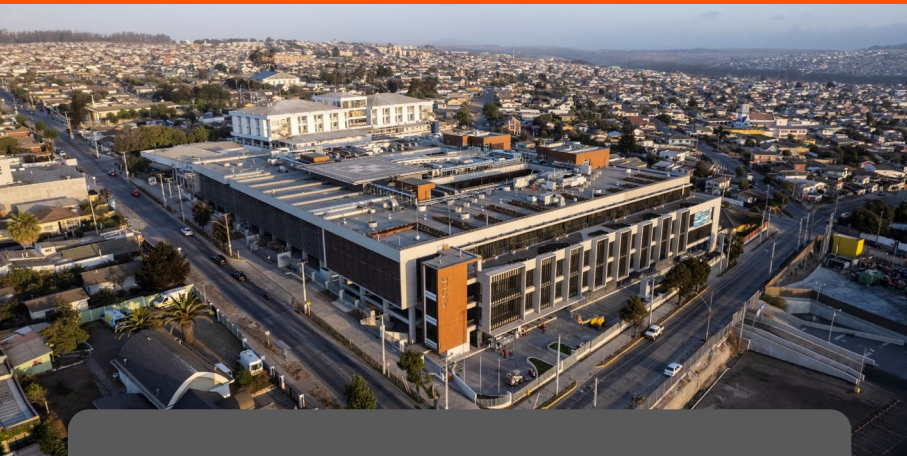
Inmobiliaria: Convet

Evolución de Ingresos y Margen Bruto (MM\$)



1. Estados Financieros 2022

Construcción Terceros



2017-2022 Región de Valparaíso

Hospital de San Antonio

Mandante:
Servicio de Salud de Valparaíso

Metros construidos:
62.548 m²

OBRA FINALIZADA



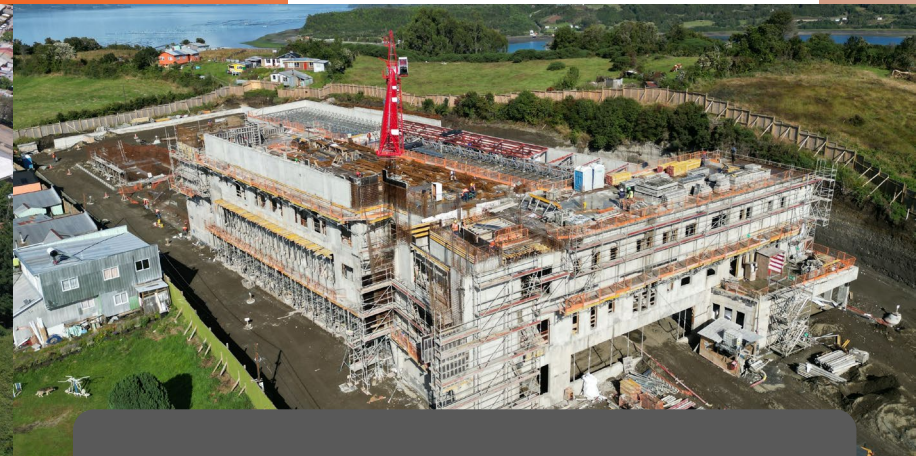
2017-2026 Región del BíoBío

Hospital Higuera de Talcahuano

Mandante:
Servicio de Salud de Talcahuano

Metros construidos:
94.063 m² (3 etapas)

**PRIMERA ETAPA
FINALIZADA**



2022-2024 Región de Los Lagos

Hospital Comunitario de Queilen

Mandante:
Servicio de Salud de Chiloé

Metros construidos
6.971 m²

1. Estados Financieros 2022

Construcción Terceros

Proyectos en Construcción

Hospital Higueras de Talcahuano (2017 – 2026)

Mandante: Servicio de Salud de Talcahuano
Metros construidos: 94.063 m².

Hospital Comunitario de Queilen (2022 – 2024)

Mandante: Servicio de Salud de Chiloé
Metros construidos: 6.971 m².

Proyecto Adjudicado

Reposición Centro de Entrenamiento de los
Deportes Acuáticos, Estadio Nacional
(2022 – 2023)

Mandante: Instituto Nacional de Deportes
Metros construidos: 15.052 m².

Proyectos Terminados

Ampliación Clínica Las Condes (2011 – 2014)

Mandante: Clínica Las Condes
Metros construidos: 116.700 m².

Hospital de Puerto Montt (2010 – 2014)

Mandante: Servicio de Salud Reloncaví
Metros construidos: 111.400 m².

Edificio de Servicios Generales UTFSM (2013 – 2014)

Mandante: Universidad Técnica F.S.M.
Metros construidos: 16.569 m².

Hospital de Los Ángeles (2009 – 2015)

Mandante: Servicio de Salud Bío Bío.
Metros construidos: 56.000 m².

Honda Autokas (2013 – 2014)

Mandante: Inversiones Sebastián Ltda.
Metros construidos: 6.746 m².

Hospital de Talca (2011 – 2015)

Mandante: Servicio de Salud Maule
Metros construidos: 86.200 m².

Hospital Penco Lirquén (2013 – 2017)

Mandante: Servicio de Salud Talcahuano
Metros construidos: 23.448 m².

Edificio de Oficinas Parque San Damián (2014 – 2017)

Mandante: Inmobiliaria Plaza Constitución
Metros construidos: 50.553 m².

Hospital Padre Las Casas (2016 – 2020)

Mandante: Servicio de Salud Araucanía Sur
Metros construidos: 33.501 m².

Centro de Diagnóstico Terapéutico del Hospital de La Serena (2017 – 2021)

Mandante: Servicio de Salud de Coquimbo
Metros construidos: 40.128 m².

Proyecto Tecnológico de Telecomunicaciones PARAM

(2012 – 2014)

Mandante: Inversiones Dataluna Ltda.
Metros construidos: 17.718 m².

Patagonia Virgin (Frutillar) (2013 – 2015)

Mandante: Inm. Patagonia Virgin Metros
construidos: 15.256 m².

Hospital CRS Puente Alto (2013 – 2016)

Mandante: Servicio de Salud Metropolitano Sur Oriente.
Metros construidos: 18.000 m².

Hospital de Angol (2016 – 2020)

Mandante: Servicio de Salud Araucanía Norte
Metros construidos: 62.237 m².

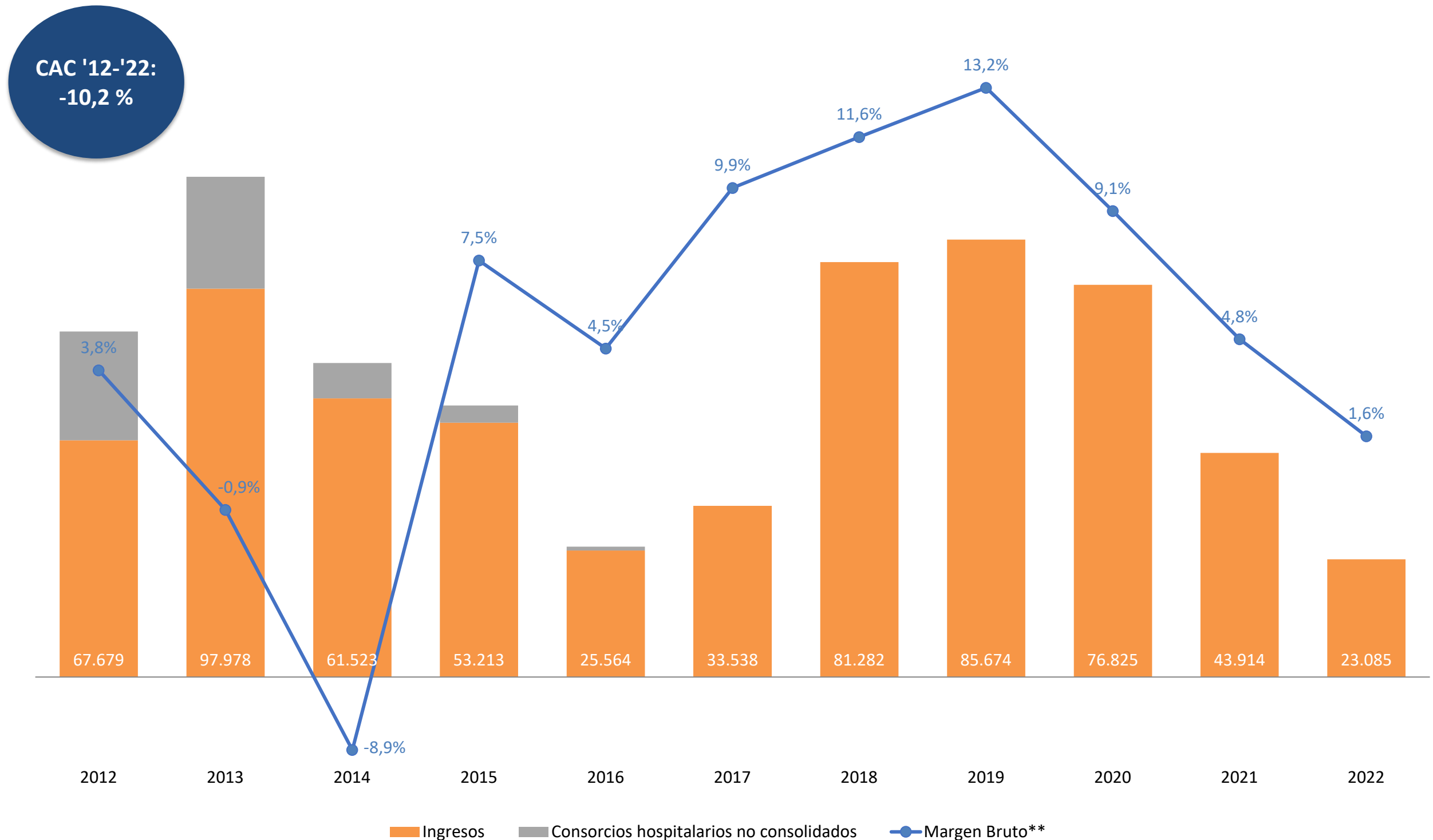
Hospital de San Antonio (2017 – 2022)

Mandante: Servicio de Salud de Valparaíso
Metros construidos: 62.548 m².

1. Estados Financieros 2022

Construcción Terceros

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



1. Estados Financieros 2022

Carta (Opinión) Auditores

Deloitte.

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

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los señores Accionistas y Directores de
Empresa Constructora Moller y Pérez-Cotapos S.A.

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros consolidados adjuntos de Empresa Constructora Moller y Pérez-Cotapos S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2022 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y las correspondientes notas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

La Administración de Empresa Constructora Moller y Pérez-Cotapos S.A. es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros consolidados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board ("IASB"). Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros consolidados que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Responsabilidad del Auditor

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

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

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

Deloitte® se refiere a Deloitte Touche Tohmatsu Limited una compañía privada limitada por garantía, de Reino Unido, y a su red de firmas miembro, cada una de las cuales es una entidad legal separada e independiente. Por favor, vea en www.deloitte.com/cl acerca de la descripción detallada de la estructura legal de Deloitte Touche Tohmatsu Limited y sus firmas miembro.

Deloitte Touche Tohmatsu Limited es una compañía privada limitada por garantía constituida en Inglaterra & Gales bajo el número 07271800, y su domicilio registrado: Hill House, 1 Little New Street, London, ECA 3TR, Reino Unido.

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo, presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Empresa Constructora Moller y Pérez-Cotapos S.A. al 31 de diciembre de 2022 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board ("IASB").

Otros asuntos - Estados financieros al 31 de diciembre de 2021

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



Marzo 29, 2023
Santiago, Chile



Marcela Tapia Espinoza
RUT: 10.305.871-6

2. Política de Dividendos

- ☐ **Se propone no pagar Dividendos Provisorios**

3. Operaciones Partes Relacionadas

- ☐ **Durante el ejercicio 2022 no hubo transacciones entre partes relacionadas.**

4. Elección de Directores de la Sociedad

- ❑ Con fecha 5 de abril de 2023 se recibió propuesta de candidato a Director independiente de Pionero Fondo de Inversión, representado por Moneda S.A. Administradora General de Fondos:
 - Señor Vicente Bertrand Donoso

- ❑ Con fecha 14 de abril de 2023 se recibió propuesta de candidato a Director independiente de Fondos de Pensiones administrados por AFP Habitat:
 - Señor Alejandro Danús Chirighin

- ❑ Señor Fernando Frías Larraín
- ❑ Señor Alex Harasic Durán
- ❑ Señor Jorge Selume Zaror
- ❑ Señor Cristián Varela Eluchans
- ❑ Señor Ramón Yávar Bascuñán

5. Remuneración del Directorio

HONORARIOS

Director	60 UF/Mes
Presidente	120 UF/Mes

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

HONORARIOS por Comité Máximo 2

Director	30 UF/Mes
Presidente	60 UF/Mes

6. Designación Auditores Externos



Alcances e informes a emitir	Ernst&Young	KPMG	Deloitte	PWCoopers (*)
Informe de revisión limitada al 30 de junio de 2023.	✓	✓	✓	
Auditoría Preliminar al 30 de septiembre de 2023	✓	✓	✓	
Opinión profesional independiente sobre los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2023 bajo IFRS.	✓	✓	✓	
Informe norma de carácter general N°30 para filiales.	✓	✓	✓	
Informe circular N° 979 de la CMF	✓	✓	✓	
Evaluación de los sistemas computacionales en operación	✓	✓	✓	
Evaluación del sistema de control interno (sistemas de información administrativos y contables)	✓	✓	✓	
Informe, referente a debilidades en los sistemas de contabilidad y control interno u otras materias de potencial interés.	✓	✓	✓	
Revisión Tributaria	✓	✓	✓	
Honorarios (UF)	4.780	3.400	4.200	

(*) Se excusó de presentar propuesta

- ☐ Se estimó prudente recomendar favorablemente realizar una renovación con Deloitte, que además de conocer la Compañía, presentó una oferta adecuada en precio.
- ☐ Se estimó, que recién es el primer año que dicha Auditora revisa los antecedentes de la Sociedad.

7. Remuneración Comité de Directores

HONORARIOS por Comité Máximo 2

Director	30 UF/Mes
Presidente	60 UF/Mes

PRESUPUESTOS DE GASTOS DEL COMITÉ

1.000 UF

8. Otras Materias de Interés Social





**MOLLER &
PÉREZ·COTAPOS®**

innovando desde la experiencia