



**MOLLER &
PÉREZ-COTAPOS®**

innovando desde la experiencia



MEMORIA ANUAL 2024



Memoria
Anual

20
24

Contenidos

[CMF 1]

04

MPC EN UNA MIRADA

HITOS 2024

06

CARTA DEL PRESIDENTE

55

CAPÍTULO 3
DESEMPEÑO AMBIENTAL

Política Ambiental de Moller & Pérez-Cotapos
Indicadores Medioambientales
Residuos y Reciclaje
Relación con las Comunidades
Grupos de Interés

67

CAPÍTULO 4
DESEMPEÑO SOCIAL

Nuestra Gente
Gestión Integrada del Talento
Beneficios

09

CAPÍTULO 1
NUESTRA COMPAÑÍA

Perfil de la Compañía
Directorio
Gobierno Corporativo
Historia de la Compañía
Obras que han Marcado Hitos

33

CAPÍTULO 2
DESEMPEÑO FINANCIERO

Modelo de Negocios y Estrategias
Gestión 2024: División Inmobiliaria
Gestión 2024: División Construcción Obras a Terceros
Clientes, Proveedores y Subcontratistas

83

CAPÍTULO 5
INFORMACIÓN GENERAL

Constitución de la Sociedad
Propiedad de la Empresa
Gestión del Riesgo
Políticas de Inversión y Financiamiento
Flujo de Efectivo
Valorización de Activos y Pasivos y Patrimonio
Empresas Filiales y Coligadas

118

ANEXOS 2024

134

CAPÍTULO 6
ESTADOS FINANCIEROS

Carta de los Auditores EE.FF.
Declaración de Responsabilidad

Hitos 2024

[CMF 2.2]

8 NUEVOS PROYECTOS

Durante 2024, la Compañía inició las obras de 8 nuevos proyectos en las comunas de Lo Barnechea, Vitacura, Ñuñoa, Talagante, Melipilla y Chillán, consolidando el crecimiento inmobiliario tanto de Moller como de Convet.

LÍDER DE LA CATEGORÍA "PRESTIGIO".

Moller & Pérez-Cotapos S.A. se situó nuevamente entre las cinco primeras inmobiliarias de la Región Metropolitana según el estudio de imagen de marca 2024 de NIQ GfK, liderando en esta ocasión la categoría "Prestigio".



4 NUEVAS OBRAS HOSPITALARIAS

Construcción a Terceros se adjudicó e inició 4 proyectos hospitalarios: Servicio de Oncología Hospital Ernesto Torres Galdames (Iquique), normalización del Hospital Dr. Oscar Hernández Escobar (Curacautín), Centro Oncológico de la Región de Atacama (Copiapó) y el Centro de Educación Clínica Avanzada de la Universidad Nacional Andrés Bello (Santiago).

56,24 HECTÁREAS DISPONIBLES

Moller cuenta 20,6 hectáreas disponibles donde levantará 675 viviendas en altura y extensión, en las comunas de Lo Barnechea, Las Condes, Vitacura y Providencia. En tanto, Convet suma otras 35,64 hectáreas de terrenos para construir 1.291 viviendas en Quillota, Talagante, Melipilla, Rancagua, Talca y Chillán.

REDUCCIÓN DEL 32% DE LA DEUDA FINANCIERA

Adaptar el tamaño de las etapas de desarrollo de los proyectos en extensión, ajustar la estructura organizacional, disminuir los gastos de administración y enfocar la actividad a reducir su stock inmobiliario, le permitió a la Compañía reducir su deuda financiera en MM\$ 63.299, equivalente a un 32% durante el año.

BAJOS NIVELES DE DESISTIMIENTO

Sus proyectos inmobiliarios alcanzaron bajos niveles de desistimiento, los que se situaron en un 6,9% muy por debajo del promedio que registró el resto de la industria, que fue de un 26%.

MÁS DE 1.000.000 M² CONSTRUIDOS EN OBRAS HOSPITALARIAS

Construcción a Terceros de la Compañía es reconocida como líder en el segmento de obras hospitalarias, sumando más de seis décadas de experiencia en el sector y más de un millón de metros cuadrados construidos.

EXITOSO AUMENTO DE CAPITAL

En 2024 concluyó con éxito el proceso de aumento de capital por un monto de UF 200.000 iniciado en noviembre 2023. Al 30 de septiembre de 2024 estaban suscritas la totalidad de las acciones equivalentes al mencionado monto.

Carta del Presidente



Vicente Bertrand Donoso
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO
Empresa Constructora
Moller & Pérez-Cotapos S.A.

ESTIMADOS ACCIONISTAS:

Me es muy grato presentarles la Memoria y los estados financieros del ejercicio 2024, en mi calidad de Presidente del Directorio de la Compañía, cargo que asumí precisamente durante este ejercicio, con gran sentido de responsabilidad y compromiso con el futuro de Moller y Pérez-Cotapos.

Durante el período, la economía chilena no tuvo el desempeño esperado. La inflación se mantuvo por sobre lo proyectado, impulsada principalmente por el reajuste de las tarifas eléctricas, la depreciación del peso y el aumento de los costos laborales. A nivel internacional, las tensiones geopolíticas y la elevada incertidumbre respecto al futuro del comercio global llevaron a la Reserva Federal de Estados Unidos a actuar con extrema cautela en el proceso de normalización de sus tasas de interés. Esta situación limitó al Banco Central de Chile en su capacidad de continuar con el esperado descenso en la tasa de política monetaria, lo que también impactó al mercado inmobiliario. Todo lo anterior se tradujo en un crecimiento económico insuficiente para generar mejores condiciones de empleabilidad y reactivación productiva, repercutiendo también sobre nuestra industria.

La Compañía, por su parte, continuó su proceso de normalización, tras los efectos de la revuelta social y la pandemia que afectaron entre los años 2019 y 2022. Si bien el mercado ha estado más desafiante que nunca, en la Compañía hemos logrado mantener un buen ritmo de ventas inmobiliarias, lo que ha contribuido disminuir significativamente el endeudamiento y obtener un Balance más robusto.

En este contexto, nuestras dos áreas de negocio nos han facilitado enfrentar de

forma más diversificada dicho escenario: un negocio inmobiliario, donde nos enfocamos en mantener una buena velocidad de venta, y la adjudicación de nuevas obras en el segmento de construcción a terceros, lo que en su conjunto nos ha permitido continuar el desapalancamiento de la Compañía y su preparación para retomar el crecimiento futuro.

Así, durante el año, las promesas firmadas alcanzaron a MUF2.396, lo cual mantuvo la velocidad de venta en torno a un 4% mensual del stock disponible, equivalente a 25 meses para agotar stock, siendo un indicador sano para nuestra industria. Como contrapartida, y dado que no lanzábamos nuevos proyectos desde el año 2021 por las desfavorables condiciones macroeconómicas, el inventario de entrega inmediata se redujo hasta los MUF 3.737 al cierre de 2024, con la consecuente baja en la proyección de escrituración del presente año. Lo anterior validó el lanzamiento de 8 proyectos inmobiliarios por MUF 3.481 para renovar el inventario, con lo que alcanzamos un stock disponible a la venta de MUF 6.694 al cierre de 2024, superior a los MUF 5.509 al cierre de 2023, marcando un punto de inflexión en la Compañía.

Quiero destacar especialmente la tasa de desistimientos de la Compañía, que se ubicó en 6,9% en el presente año, por debajo del 10,2% registrado en 2023 y significativamente menor al 26% promedio que mostró la industria. Lo anterior es fruto de una política comercial seria y robusta, cuyo objetivo es que nuestros cierres de negocio reflejen en forma fidedigna el interés de nuestros clientes.

Continuaremos enfocando los esfuerzos en el desarrollo de proyectos emplazados en ubicaciones estratégicas, con propuestas que sigan captando la preferencia de los

clientes y fortalezcan el posicionamiento de nuestras marcas, Moller y Pérez Cotapos y Convet. Nos respalda una sólida trayectoria, y seguimos comprometidos con la excelencia, ofreciendo productos de calidad y un servicio responsable que responda a las expectativas y confianza de nuestros clientes.

El segmento construcción a terceros experimentó una baja en la actividad durante 2024 producto del término del proyecto Reposición Centro de Entrenamiento de los Deportes Acuáticos del Estadio Nacional (CEDA), concluido en 2023. Esta menor actividad fue compensada, en parte, por nuevas adjudicaciones, que constituirán una base relevante para el dinamismo del bienio 2025-2026. En efecto, para el año 2025 prevemos un repunte significativo de la actividad, dada la adjudicación e inicio de 4 nuevas obras durante 2024: construcción del Servicio de Oncología Hospital Ernesto Torres Galdames, Iquique; normalización del Hospital Dr. Oscar Hernández Escobar, Curacautín; construcción del Centro Oncológico de la Región de Atacama, Copiapó; y la construcción del Centro de Educación Clínica Avanzada de la UNAB – CECA, Maipú, Santiago. Estas obras, sumadas al backlog actual, nos sitúan en un nivel de actividad proyectado de MM\$ 196.554, cifra un 74% superior al cierre de 2023.

Por otra parte, seguimos a la espera de pagos de los mandantes de obras hospitalarias del Ministerio de Salud por un monto que totaliza \$15.894 millones (en moneda base de 2017), correspondiente a obras recibidas en algunos casos en 2021 y -pese a contar con la autorización y aprobación de los respectivos Servicios de Salud- aún parte de ellos se encuentran pendientes de la toma de razón por parte de la Contraloría General de la República. Confiamos en que las autoridades a cargo, incluida la

Contraloría, demuestren la diligencia necesaria que demandamos quienes trabajamos codo a codo con el Estado, acelerando procesos cuya prolongación afecta la liquidez y estabilidad financiera de toda la cadena de abastecimiento y servicios involucrada.

En este segmento, un hito especialmente relevante durante 2024 fue la materialización del Mecanismo de Reajustabilidad para contratos con el MINSAL, conforme al DS N°304 de abril 2023 y al Ord. N°18 del Ministerio de Hacienda y del Ministerio de Desarrollo Social y Familia, de septiembre del mismo año. Este mecanismo se hizo efectivo a partir del segundo semestre de 2024.

Me gustaría destacar la responsabilidad de la Compañía para con sus grupos de interés. Por una parte, los accionistas aprobaron, suscribieron y pagaron en su totalidad un aumento de capital por UF 200.000 y por otra, se continuó con una relevante reducción de la deuda financiera que ha venido realizando la Compañía en estos últimos años. Sólo durante 2024 se pagó, entre capital e intereses, MM\$125.381, cifra que a dos años se eleva a MM\$244.191. A su vez, en estos dos años la Sociedad tomó nuevos créditos, mayormente atribuibles al inicio de nuevos proyectos, por MM\$137.480. Esto demuestra una sana capacidad de generar flujos de fondos tanto para pagar como para tomar deuda.

No quiero terminar esta carta sin antes agradecer al equipo de Moller y Pérez-Cotapos. Quiero destacar con especial énfasis su compromiso y calidad humana. Han sido años exigentes, que han requerido decisiones complejas y una gran capacidad de adaptación. Nuestros trabajadores han sido el principal soporte de todo lo que hemos logrado, con su experiencia, esfuerzo diario y profesionalismo. Por ello, fortalecer su

desarrollo, su seguridad y su bienestar seguirá siendo una prioridad para nuestra Compañía. En esta misma línea, durante 2024 renovamos el Sello Pro, otorgado por la Cámara Chilena de la Construcción, que reconoce nuestro compromiso con las mejores prácticas en calidad de vida laboral, sostenibilidad y gestión responsable en todas las dimensiones del negocio.

Quiero aprovechar también la oportunidad para agradecer, a nombre de Moller y Pérez-Cotapos, a nuestro expresidente, Sr. Ramón Yávar Bascuñán, quien lideró por más de 17 años la organización, realizando una gran labor en la formación del equipo y el crecimiento de la empresa, tarea que sigue realizando hoy desde su cargo de Director.

Miramos hacia adelante con determinación. Sabemos que el entorno no será menos exigente, pero contamos con una organización fortalecida, proyectos en marcha y un equipo comprometido. Nuestro desafío para 2025 y los años venideros es consolidar la senda de crecimiento que hemos trazado, seguir generando valor para nuestros accionistas y grupos de interés.

Muchas gracias,

Vicente Bertrand Donoso
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO
Empresa Constructora
Moller & Pérez-Cotapos S.A.

Centro Oncológico de la Región de Atacama, Copiapó



Perfil de la Compañía	10
Directorio	12
Gobierno Corporativo	18
Historia de la Compañía	25
Obras que Marcaron Hitos	30

Nuestra Compañía

Perfil de la Compañía

Edificio Vicuña Mackenna 8656, La Florida



Misión

[CMF 2.1]

- Construir obras y viviendas de excelencia con el respaldo de una trayectoria basada en la calidad y servicio responsable hacia nuestros clientes.
- Centrar nuestra acción en las personas con los más exigentes valores éticos.
- Crecer en forma rentable y segura, creando valor sostenible a lo largo del tiempo para nuestros accionistas, sociedad y colaboradores con pleno respeto a la comunidad y al medio ambiente.

Quiénes Somos y Nuestro Propósito

[CMF 2.1]

Moller & Pérez-Cotapos desarrolla y construye obras que contribuyen a mejorar la calidad de vida y la salud de miles de personas, aportando a la modernización urbana y a su entorno. Sus proyectos están comprometidos con la renovación y puesta en valor de barrios y ciudades, innovando desde la experiencia y respetando al medioambiente.

Con más de 63 años de ininterrumpida trayectoria al servicio de la innovación, la Compañía se ha consolidado como una de las empresas constructoras e inmobiliarias más relevantes del

país, por medio de sus áreas de viviendas en extensión y altura para distintos segmentos como de obras a terceros donde destaca el ámbito hospitalario.

Visión

[CMF 2.1]

- Ser una constructora e inmobiliaria líder en el mercado entregando el mejor servicio e innovación en todos sus proyectos.
- Ser destacados por la excelencia en lo que hacemos, confiable para sus clientes y comprometida con sus colaboradores(as).

Directorio

■ [CMF 3.2.i]

Siete miembros componen el directorio de la Compañía, quienes promueven el desarrollo de la Empresa poniendo énfasis en una acción centrada en las personas. No considera la existencia de directores suplentes. Su gestión contempla los más exigentes valores éticos y fomenta relaciones cercanas y duraderas bajo el sello de garantía de calidad y compromiso responsable con sus públicos de interés: clientes, accionistas

e inversionistas, autoridades, su equipo humano, comunidad y el entorno donde desenvuelve sus operaciones.

[CMF 3.2.iv]

A continuación, se incluye la descripción del directorio con sus respectivas competencias, habilidades, fortalezas y trayectorias profesionales.

*VICENTE BERTRAND DONOSO

Ingeniero Comercial
Universidad Finis Terrae
MBA Kellogg School of Management
RUT: 12.238.670-8

**DIRECTOR INDEPENDIENTE
PRESIDENTE**

Fecha de primer nombramiento:
04/04/2014

Fecha última reelección: 27/04/2023

Vicente Bertrand reingresó a Moneda Asset Management en 2010 como co-portfolio manager de la estrategia de acciones chilenas, habiéndose desempeñado anteriormente, entre 2002 y 2005, como gerente de estudios en dicha empresa.

Entre 2005 y 2010, formó parte de IM Trust como socio y gerente general de IM Trust Corredores de Bolsa S.A. Vicente Bertrand fue socio de Moneda desde 2015 hasta su fusión con Patria Inversiones.

Sus habilidades destacan en el ámbito de las finanzas, registrando una reconocida trayectoria en la gestora Moneda Asset Management. Experto en análisis financiero y estudios de inversión, habilidades en negociación y cumplimiento normativo, promoviendo altos estándares de gobierno corporativo y ESG.

En abril de 2023 renunció al cargo como Co-Portfolio Manager de Moneda Renta Variable Chile Fondo de Inversión y Pionero Fondo de Inversión en Moneda S.A. AGF. Actualmente se desempeña como Presidente de Moller & Pérez – Cotapos y es miembro del directorio de RedSalud.



ALEJANDRO DANÚS CHIRIGHIN

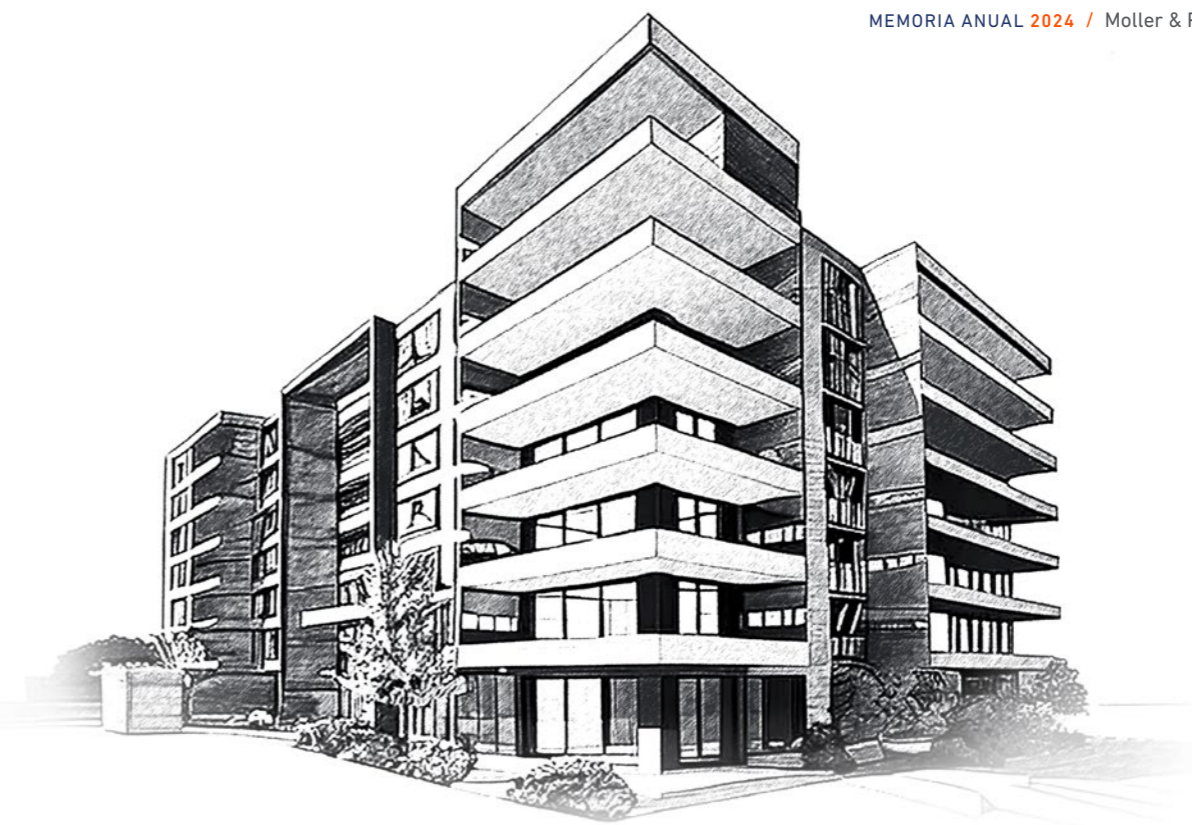
Ingeniero Comercial
Universidad de Chile
MBA University of Chicago
RUT: 9.250.701-7

DIRECTOR INDEPENDIENTE

Fecha de primer nombramiento:
27/04/2023

Alejandro Danús Chirighin, ingeniero comercial de la U. de Chile con un MBA en Chicago, tiene una trayectoria destacada en gestión financiera y en administración de empresas en diversas industrias.

Ha ocupado cargos de alta dirección en grandes compañías como gerente general Corporativo de Empresas Banmédica, Sal Lobos y Cemento Melón donde lideró procesos de optimización y venta estratégica. Su experiencia en el sector eléctrico incluye roles clave en Chilectra, ENDESA y Compañía Eléctrica de Río de Janeiro, donde implementó diversos planes para optimizar las compañías y reducir pérdidas de energía, enfocándose en aspectos de eficiencia operativa y financiera además de digitalización de servicios. También se ha desempeñado como presidente del directorio de Empremar y director nombrado por las AFPs en Aguas Andina S.A. y SMU.



Edificio Lo Gallo 1820, Vitacura

FERNANDO FRÍAS LARRAÍN

Abogado
Universidad de Chile
RUT: 7.337.983-0

DIRECTOR NO INDEPENDIENTE

Fecha de primer nombramiento:
03/02/2016

Fecha última reelección: 27/04/2023

Fernando Frías inició su actividad profesional en Chilmetro (después Chilectra), para luego desempeñarse como fiscal de Ingeniería e Inmobiliaria Manso de Velasco S.A. y de Enersis (hoy

Enel), para posteriormente dedicarse a actividades empresariales, en el ámbito acuícola, agrícola, construcción e inmobiliaria. Forma parte del Directorio de Fiordo Austral S.A. a contar de 2006.

Cuenta con especiales conocimientos y habilidades en el área inmobiliaria y construcción, habiendo participado como abogado y posteriormente como director al tiempo que Inmobiliaria Manso de Velasco, filial Enersis, implementara destacados proyectos inmobiliarios como Puerto Pacífico en Viña del Mar, Santuario del Valle en La Dehesa, Santiago 2000 en el centro de Santiago y ENEA, éste último que sigue siendo un polo de desarrollo hasta la actualidad.



ALEX HARASIC DURÁN

Ingeniero Civil
Pontificia Universidad Católica de Chile
RUT: 5.058.433-K

DIRECTOR NO INDEPENDIENTE

Fecha de primer nombramiento:
25/03/2015

Fecha última reelección: 27/04/2023

Alex Harasic cuenta con más de 30 años de experiencia y trayectoria profesional, contando con amplios conocimientos en el ámbito de la construcción, sumando más

de tres décadas en distintos cargos en empresas del grupo Sigdo Koppers S.A. Ha ocupado varios cargos de responsabilidad, destacando sus competencias en el área empresarial, colaborando en la dirección del mencionado grupo de empresas, que cuenta con actividades en tres áreas de negocios: Servicios, Industrial y Comercial & Automotriz, siendo su foco estratégico proveer servicios y productos para la minería e industria. También participa en Directorios de varias sociedades anónimas del retail, deportivas y de empresas concesionarias. Es asesor financiero de Inversiones Auguri Dos SpA.



JORGE SELUME ZAROR

Ingeniero Comercial
 Universidad de Chile
 MA Economics – University of Chicago
 RUT: 6.064.619-8
DIRECTOR NO INDEPENDIENTE
 Fecha de primer nombramiento:
 05/12/2016
 Fecha última reelección: 27/04/2023

Trabajó en Odeplan, entidad que precedió al actual Ministerio de Desarrollo Social y Familia, para luego convertirse en jefe del Departamento de Economía y decano de la Facultad de Economía y Negocios de la U. de Chile. Fue director de Presupuestos de la Nación (1985-1988) y en paralelo, ha participado en directorios de empresas

estatales y en la compra del por ese entonces Banco Osorno que fue vendido al Banco Santander Chile. Ha desarrollado negocios relacionados con la agroindustria, salud y educación, entre otros. En el área financiera, además de Banco Osorno, fue socio y director de Corpbanca. Actualmente, se desempeña como presidente de la junta directiva de la Universidad de las Américas, vicepresidente de la junta directiva de la Universidad Andrés Bello, como director de la junta directiva del Instituto Profesional AIEP, y es director de Clínica Indisa y de Global Soluciones Financieras.



Dispone de destrezas, conocimientos y cualidades en el área de la gestión y finanzas, las que son ampliamente reconocidas, habiendo sido decano de la principal universidad pública y director de Presupuestos de Chile, un cargo crítico en el manejo de las finanzas públicas.

CRISTIÁN VARELA ELUCHANS

Ingeniero Civil Industrial
 Pontificia Universidad Católica de Chile
 MBA/MPP University of Chicago
 RUT: 12.043.949-9
DIRECTOR NO INDEPENDIENTE
 Fecha de primer nombramiento:
 05/12/2016
 Fecha última reelección: 27/04/2023

Comenzó trabajando en el área de finanzas corporativas del BBVA, para luego desempeñarse en Celfin. Tras

estudiar en EE.UU., asumió la gerencia general de Vesco Inversiones, oficina de inversiones de su familia centrada en la administración de negocios familiares de los ámbitos agrícola, inmobiliario (en el extranjero), tecnológico, financiero y de biotecnología. Fue director de Finfast SAGR.



Centra sus habilidades y competencias especialmente en la gestión de proyectos, pues fue nominado por la Presidencia de la República de Chile en 2020 para dirigir la COP 25, encuentro que debió suspenderse por la emergencia sanitaria. Sus estudios en EE.UU. y su actividad laboral muestran particulares fortalezas en el ámbito de las finanzas.

***RAMÓN YÁVAR BASCUÑÁN**

Ingeniero Civil
 Pontificia Universidad Católica de Chile
 MBA (IESE) Universidad de Navarra
 RUT: 6.758.105-9
DIRECTOR NO INDEPENDIENTE
 Fecha de primer nombramiento:
 21/08/2007
 Fecha última reelección: 24/05/2023

Ramón Yávar fue gerente general de Ingeniería e Inmobiliaria Manso de Velasco S.A., ocupó los cargos de Intendente de Valores (1988 a 1990) y vicepresidente de planificación y desarrollo de Enersis

(hoy Enel) en la época de la internacionalización de la empresa eléctrica. Fue gerente general de Prospecta, para luego dedicarse a actividades empresariales, en el ámbito acuícola, agrícola, construcción e inmobiliaria. Es director de Fiordo Austral S.A. desde 2006 a la fecha.



Su trayectoria demuestra sus particulares competencias en el ámbito de la gestión y finanzas, exhibiendo, además, especial idoneidad en el campo de la construcción e inmobiliario, habiendo sido gerente general y luego director de Manso de Velasco al tiempo que impulsó emblemáticos proyectos, como Puerto Pacífico, ENEA y Santuario del Valle, los que conoció desde la adquisición de los terrenos y la construcción de las obras, hasta la comercialización de las unidades.

Comité de Directores

■ [CMF 3.3.i,ii,iii,iv,v,vi,vii]

A la fecha, la Sociedad posee un Comité de Directores nombrado conforme lo dispone el artículo 50 bis de la Ley 18.046, por lo que las operaciones con partes relacionadas son revisadas y recomendadas por el Comité y también aprobadas por el Directorio.

En este sentido, el Comité de Directores se reúne periódicamente con las distintas unidades de gestión de riesgo, como asimismo con representantes de la empresa de auditoría externa a cargo de auditar sus respectivos estados financieros, con el propósito de mantener informado al Directorio respecto de estas materias.

Integrantes del Comité de Directores (2023/2024)

Nombre	Cargo	Relación	Fecha inicio
*Hasta el 27 de abril de 2023:			
Vicente Bertrand Donoso	Presidente	Independiente	20/05/2020
Fernando Frías Larraín	Director	No independiente	20/05/2020
Cristián Varela Eluchans	Director	No independiente	20/05/2020
*A contar del 27 de abril de 2023 hasta la fecha:			
Vicente Bertrand Donoso	Director**	Independiente	25/05/2023
Alejandro Danús Chirighin	Presidente***	Independiente	25/05/2023
Cristián Varela Eluchans	Director	No independiente	25/05/2023

** Presidió el Comité de Directores hasta el 26 de junio de 2024.
 *** Desde el 26 de junio de 2024.

Honorarios del Comité de Directores

Nombre	31-12-2024		31-12-2023	
	Honorarios (M\$)	Asesorías (M\$)	Honorarios (M\$)	Asesorías (M\$)
Vicente Bertrand Donoso	51.851	-	37.821	-
Alejandro Danús Chirighin	39.485	-	17.328	-
Fernando Frías Larraín		-	13.245	-
Cristián Varela Eluchans	27.050	-	25.947	-
TOTALES	118.386	-	94.342	-

Sesiones del Comité de Directores

- **24 de enero de 2024**
Se analiza y aprueba operación entre partes relacionadas.
- **26 de marzo 2024**
Se aprueban Estados Financieros al 31 de diciembre de 2023 y se analizan las propuestas de auditores externos para el periodo de 2024. Se acuerda que ambos puntos serán presentados al directorio.
- **27 de mayo 2024**
Se aprueba la FECU al 31 de marzo de 2024 para ser presentada al directorio.

- **26 de junio 2024**
Renuncia del Sr. Bertrand a la presidencia del Comité. Designación del Sr. Danús como nuevo presidente del Comité de Directores. Se aprueba la contratación de servicios tributarios de conformidad con lo establecido en el N° 7) del inciso octavo del artículo 50 bis de la ley N° 18.046.

- **28 de agosto 2024**
Se informa y recomienda favorablemente al Directorio la aprobación de una nueva Política de Operaciones Habituales.

- **3 de septiembre 2024**
Se aprueba la FECU al 30 de junio de 2024 para ser presentada al directorio.
- **15 de octubre 2024**
Se analiza y aprueba operación entre partes relacionadas.

- **26 de noviembre 2024**
Se analiza y aprueba operación entre partes relacionadas. Se aprueba la FECU al 30 de septiembre de 2024 para ser presentada al Directorio.

*En sesión ordinaria de directorio celebrada el 29 de mayo de 2024, el Sr. Ramón Yávar Bascuñán presentó su renuncia al cargo de presidente, a contar de esa misma fecha, manteniendo su calidad de director. Asimismo, y en la misma sesión, el directorio designó al Sr. Vicente Bertrand Donoso, como su nuevo presidente.

Informe de gestión anual del Comité de Directores

[CMF 3.3.iv]

Se incluye el informe de gestión anual del Comité de Directores en el apartado Anexos 2024 de esta misma memoria anual.

Otros comités del Directorio

Por otra parte, la Compañía cuenta con un Comité Financiero, un Comité Inmobiliario y un Comité de Gestión de Obras, cuyos integrantes se reúnen periódicamente y frente a los cuales exponen gerentes de distintas áreas de la Compañía sobre materias de su incumbencia. Se trata de instancias que permiten a los miembros del Directorio interiorizarse de modo permanente sobre la marcha de los negocios sociales, en sus diversas dimensiones. Cada Comité reporta mensualmente a la totalidad de los miembros del Directorio de la Compañía respecto de las materias tratadas en sus distintas sesiones.

	Comité Financiero	Comité Inmobiliario	Comité de Gestión de Obras
Principales funciones	<ul style="list-style-type: none"> - Revisar la situación financiera y tributaria de la Compañía. - Revisar y evaluar alternativas de financiamiento e inversión. - Formular proposiciones al directorio sobre las materias de su competencia. 	<ul style="list-style-type: none"> - Revisar el avance de los proyectos inmobiliarios. - Revisar y evaluar aspectos del desarrollo de los proyectos inmobiliarios. - Analizar los riesgos del desarrollo inmobiliario. - Formular proposiciones al directorio sobre las materias de su competencia. 	<ul style="list-style-type: none"> - Revisar el avance de físico y financiero de la construcción de los proyectos. - Revisar y evaluar aspectos de la gestión de las obras. - Analizar los riesgos de la construcción de los distintos proyectos. - Formular proposiciones al directorio sobre las materias de su competencia.
Composición	Preside esta instancia el Sr. Vicente Bertrand Donoso. A sus sesiones están convocados todos los miembros del Directorio.	Preside esta instancia el Sr. Vicente Bertrand Donoso. A sus sesiones están convocados todos los miembros del Directorio.	Preside esta instancia el Sr. Ramón Yávar Bascuñán. A sus sesiones están convocados todos los miembros del Directorio.
Participación de ejecutivos principales	Asiste regularmente el gerente general, el gerente de administración y finanzas y el gerente legal.	Asiste regularmente el gerente general, el gerente de inmobiliario y el gerente legal.	Asiste regularmente el gerente general, los gerentes de construcción y el gerente legal.
Políticas para la contratación de asesorías	El Comité no cuenta con políticas sobre la materia ni ha estimado necesario contratar asesorías en el ejercicio 2024.	El Comité no cuenta con políticas sobre la materia ni ha estimado necesario contratar asesorías en el ejercicio 2024.	El Comité no cuenta con políticas sobre la materia ni ha estimado necesario contratar asesorías en el ejercicio 2024.

Sesiones

2023	Ene.	Feb.	Mar.	Abr.	May.	Jun.	Jul.	Ago.	Sep.	Oct.	Nov.	Dic.
Comité Financiero	(*)	(*)	(*)	(*)	(*)	(*)	(*)	(*)	(*)	(*)	(*)	(*)
Comité Inmobiliario							✓	✓			✓	✓
Comité de Gestión de Obras	✓		✓	✓	✓		✓	✓	✓	✓		

2024	Ene.	Feb.	Mar.	Abr.	May.	Jun.	Jul.	Ago.	Sep.	Oct.	Nov.	Dic.
Comité Financiero	(*)	(*)	(*)	(*)	(*)	✓	✓	✓		✓	✓	✓
Comité Inmobiliario	✓		✓	✓		✓	✓			✓		
Comité de Gestión de Obras			✓		✓	✓	✓					✓

(*) El Comité Financiero fue creado en abril de 2024 y su primera sesión se realizó en junio del mismo año.

Políticas de contratación de asesorías

Durante el ejercicio de 2024, los distintos comités del directorio de la Compañía no implementaron políticas para la contratación de asesorías, debido a que no hubo contratos de esta naturaleza, y por lo tanto, no se incurrió en gastos por parte de dichos comités.

Comentarios y proposiciones de accionistas y del Comité de Directores

[CMF 11]

Durante 2024, no hubo comentarios ni proposiciones, relativos a la marcha de los negocios sociales, formulados por accionistas o por el Comité de Directores.

Conformación del Directorio

■ [CMF 3.2.xiii]

En cumplimiento con la Norma de Carácter General (NCG) N°461 y su respectiva modificación mediante la NCG N° 519, ambas de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) se presenta a continuación información relativa a la conformación del directorio de Moller & Pérez-Cotapos al 31 de diciembre de 2024.

Género

[CMF 3.2.xiii.a]

La totalidad del directorio es de género masculino y todos son titulares.

Nacionalidad

[CMF 3.2.xiii.b]

La totalidad del directorio es de nacionalidad chilena.

Rangos de edad

[CMF 3.2.xiii.c]

Menos de 3 años	1
Entre 3 y 6 años	-
Entre 6 y 9 años	3
Entre 9 y 12 años	2
Mayor de 12 años	1
TOTAL	7

Rangos de antigüedad en el directorio

[CMF 3.2.xiii.d]

Menos de 3 años	1
Entre 3 y 6 años	-
Entre 6 y 9 años	3
Entre 9 y 12 años	2
Mayor de 12 años	1
TOTAL	7

Situación de discapacidad

[CMF 3.2.xiii.e]

La Compañía no cuenta con directores que presenten algún tipo de discapacidad física o mental.

Brecha salarial en el directorio

[CMF 3.2.xxx.f]

Entre los miembros del directorio de la Compañía no aplica determinar la existencia de brecha salarial, pues todos los directores que ejercieron dicho cargo durante 2024 son de género masculino.

Remuneraciones del directorio

[CMF 3.2.ii]

Nombre	31-12-2024		31-12-2023	
	Honorarios (M\$)	Asesorías (M\$)	Honorarios (M\$)	Asesorías (M\$)
Ramón Yávar Bascuñán	78.734	-	90.756	-
Vicente Bertrand Donoso	45.184	-	27.042	-
Alejandro Danús Chirighin	31.517	-	17.328	-
Fernando Frías Larraín	60.814	-	52.976	-
Alex Harasic Durán	54.085	-	51.865	-
Víctor Manuel Jarpa Riveros	-	-	17.044	-
Jorge Selume Zaror	49.584	-	51.891	-
Cristián Varela Eluchans	27.050	-	25.947	-
TOTALES	346.968	-	334.849	-

Gobierno Corporativo

■

Marco de Gobernanza

■ [CMF 3.1.i]

Considerando los lineamientos de cumplimiento de la Compañía sobre las normativas de la CMF y en el marco de nuevas disposiciones legales, Moller & Pérez-Cotapos mantiene actualizado sus Prácticas de Gobierno Corporativo, reforzando su permanente compromiso por incorporar los mejores estándares que rigen a su Gobernanza.

[CMF 3.1.ii]

La Compañía cuenta con una "Política corporativa de conflictos de intereses" aplicable a los directores y ejecutivos, con independencia de su situación contractual y que participen en los procesos de toma de decisiones y cuya opinión y/o decisión, podría afectar los intereses de la Compañía y de sus filiales. Esta política garantiza la existencia de protocolos y de una adecuada detección y gestión ante eventuales conflictos de interés que pudieren presentarse, al igual que frente a situaciones de libre competencia, competencia desleal, y mecanismos para prevenir delitos como la corrupción, el lavado de activos y financiamiento del terrorismo.

[CMF 3.5]

Estas y otras prácticas relativas al funcionamiento del Gobierno Corporativo de la Compañía se encuentran publicadas y actualizadas en el sitio web de Moller & Pérez-Cotapos: <https://www.mpc/gobiernocorporativo/documentos>

[CMF 3.1.iii]

Respecto de sus principales grupos de interés, la Compañía los ha identificado y ha estructurado una política de relacionamiento con cada uno de ellos, de la que se da cuenta con mayor detalle en el Capítulo 4 Desempeño Ambiental, de esta misma memoria.

[CMF 3.1.iv] [CMF 6.1.vi]

La Compañía ha definido como uno de sus principales valores corporativos a incorporar la innovación en sus procesos. Por esta razón, el directorio promueve y facilita la innovación en cada uno de sus proyectos. De esta política se da cuenta en el Capítulo 2 Desempeño Financiero, de este mismo documento. De igual forma, la Compañía participa activamente de las distintas iniciativas de la Cámara Chilena de la Construcción, incluyendo aquellas vinculadas a innovación, investigación y desarrollo, que dicha entidad gremial realiza a través de la Corporación de Desarrollo Tecnológico (CDT), entre otras. En

el ejercicio 2024 no se destinaron recursos corporativos en Investigación y Desarrollo de manera directa.

[CMF 3.1.v]

Relativo a la detección y reducción de eventuales barreras organizacionales, sociales o culturales que pudieren estar inhibiendo la diversidad de capacidades, condiciones, experiencias y visiones que, sin estas barreras, se habría dado naturalmente en la organización, el directorio ha definido que la gerencia de Recursos Humanos y Sostenibilidad garantice que no existan en la organización barreras tales como las ya señaladas.

[CMF 3.1.vi]

De igual forma, la anteriormente mencionada gerencia vela para que la Compañía cuente entre su personal, en los distintos niveles de la organización, con personas que cumplan funciones con diversas capacidades, conocimientos, condiciones, experiencias y visiones, disponiendo para tal efecto de políticas de contratación que garantizan la preservación de dicha diversidad.

Sobre la conformación del directorio, éste se renueva totalmente cada tres años según lo disponen sus estatutos, sin perjuicio del cumplimiento de las normas establecidas sobre el particular en la Ley de Sociedades Anónimas. El directorio, que puede ser reelegido, cuenta con una vasta y reconocida experiencia profesional en las áreas de ingeniería, construcción, inmobiliaria y finanzas. Asimismo, comparte una visión de liderazgo empático y dinámico, buscando soluciones innovadoras para aportar al progreso del país.

[CMF 3.2.v]

La Compañía cuenta con un programa destinado al ingreso de nuevos miembros al directorio que contempla reuniones con su presidente, gerente general y principales ejecutivos donde se les entrega información relevante vinculada con el negocio, sus riesgos claves, marco jurídico, estructura organizacional, presupuesto, estados financieros de la Sociedad, sostenibilidad y otros que se consideran estratégicos para cumplir con sus tareas corporativas.

[CMF 3.2.viii]

Periódicamente, el directorio visita diferentes obras en curso, pudiendo desarrollar sus reuniones en algunas de ellas. Existe una preocupación permanente respecto de las recomendaciones y mejoras que en opinión de los responsables de esas dependencias e instalaciones sería pertinente realizar para mejorar el funcionamiento de las mismas.

Al respecto, cabe precisar que existe un programa de visitas tanto a las obras en desarrollo de la División Inmobiliaria (Moller y Convet), como a la mayoría de las obras a terceros. Durante 2024, miembros del Directorio acompañados de los respectivos gerentes de área visitaron las obras de: "Hospital Comunitario de Queilen", con fecha 9 de julio de 2024; "Condominio Los Almendros de Buin II, Etapa II", "Barrio Doña Carlota, Rancagua", "Barrio Las Pataguas, Chillán" visitas realizadas el 29 de agosto de 2024 y al "Hospital Higueras de Talcahuano" el 30 de agosto de 2024. Adicionalmente, se realizó una nueva visita al "Hospital Higueras de Talcahuano", en los días 14 y 15 de noviembre de 2024.

Durante estas visitas, reciben al directorio el correspondiente administrador de obra, el gerente a cargo del proyecto y muchas veces el gerente general. En la obra misma (cuando la inmobiliaria es el mandante de la constructora) se revisan los avances de los aspectos inmobiliarios (en cuyo caso asisten los gerentes respectivos y gerente de ventas). Cuando se visitan las construcciones, se analizan los avances técnicos de las obras, existiendo un diseño preestablecido que señala las distintas etapas que tienen cada una de las visitas. Además, existe una fluida comunicación con los jefes de terreno, capataces y, en general, con todo el personal de obra. En los últimos ejercicios, se ha puesto también el foco en aspectos medioambientales de proyectos en desarrollo, en la medida que ello sea aplicable.

[CMF 3.2.iii]

El directorio dispone de una política de contratación de asesores especialistas en materias contables, financieras y legales, por lo que contempla la asignación de un presupuesto específico para tales fines.

En el ejercicio de 2024 se aprobó contratar los servicios tributarios de KPMG Chile, que devengó honorarios por UF 2.400.

Durante 2024, el presupuesto de gastos de funcionamiento del Comité de Directores, aprobado por la Junta General Ordinaria de Accionistas de Moller & Pérez-Cotapos S.A. celebrada el 30 de abril de 2024 no requirió de su uso y no se realizaron contrataciones de asesorías de profesionales para el desarrollo de sus funciones.

[CMF 3.2.vi]

También se programan sesiones de directorio donde puede ser invitado el gerente general (en caso de ser pertinente) y eventualmente se incluyan a expertos en diversas áreas,

como laboral, tributaria, gestión de riesgo, sostenibilidad y otras. Mensualmente se llevan a cabo reuniones explicativas, y que cuentan con la presencia de directores, relativas a los proyectos inmobiliarios donde se ha invertido, aquellos en curso, y las obras para terceros contratadas. Se efectúan revisiones periódicas a los estados financieros y a los planes anuales fijados por auditoría, con el propósito de detectar eventuales diferencias con respecto de prácticas contables, sistemas administrativos, auditoría interna y control de riesgos, entre otros. Ello con el objeto de detectar inconsistencias en los datos y que por su naturaleza deban ser comunicadas a los organismos fiscalizadores competentes.

[CMF 3.2.vii]

En este mismo sentido, y sin una periodicidad específica, sino cuando se considera atinente, se informa al directorio respecto de asuntos relacionados con aspectos de sostenibilidad, en particular cuando deben debatirse proyectos y adoptar decisiones estratégicas, planes de negocios o presupuestarios, entre otros.

[CMF 3.2.ix,ix.a,b,c]

El directorio dispone de mecanismos que evalúan periódicamente sus desempeños colectivos e individuales, además de procedimientos para el mejoramiento continuo de su funcionamiento. Cuenta con un programa de capacitación permanente que incluye asuntos como mejores prácticas de gobierno corporativo, sostenibilidad, gestión de riesgos, políticas de inclusión y diversidad, y conflictos de interés, por citar algunos. Asimismo, reciben capacitación en ámbitos de detección y reducción de barreras organizacionales, sociales o culturales que puedan estar inhibiendo la diversidad de capacidades, visiones, características y condiciones que se habrían dado en caso de no existir dichas barreras. No obstante, lo anterior, el directorio no ha estimado conveniente, hasta la fecha, la necesidad de contratar asesores expertos ajenos a la organización con el objeto de evaluar su desempeño y funcionamiento.

Sobre los deberes de reserva, cuidado, lealtad, diligencia e información conforme a la legislación vigente que recaen en cada integrante del directorio, el gerente Legal de la Sociedad -que es el Secretario del directorio- ha provisto y debe proveer información mediante ejemplos de fallos, sanciones o pronunciamientos más relevantes que hayan ocurrido en el ejercicio.

[CMF 3.2.x]

El directorio ha acordado expresamente reuniones mensuales ordinarias y extraordinarias si ello fuera necesario en este último caso, determinando tiempos mínimos de dedicación

presencial y/o remota a dichas sesiones, remitiéndose las respectivas citaciones a los correspondientes integrantes, enviándose los antecedentes necesarios para la adecuada realización de las reuniones, reconociendo las características particulares de la Compañía como también la diversidad de experiencias, condiciones y conocimientos existentes en el directorio.

[CMF 3.2.xii,xiii.a]

Asimismo, dispone de procedimientos establecidos para mantener documentados los fundamentos, elementos y toda la información de la Sociedad que pueda requerir, en caso de que por causa de reemplazo, incapacidad, ausencia o renuncia de uno o más de sus miembros, se afecte su normal y oportuna toma de decisiones. Tal como se ha indicado, no se considera la existencia de directores suplentes. Para este efecto, se remiten a todos los directores las actas de las sesiones que se aprueban e informes completos de las actividades de la Sociedad.

[CMF 3.2.xii,xii.a,b,c,d]

Para garantizar la adecuada información de los miembros del directorio, cuenta con un sistema de información confidencial que le permite acceder a cada miembro de manera segura, remota y permanente a las actas y documentos tenidos a la vista para cada sesión de directorio, indicando la extensión temporal del registro histórico de tales actas y documentos; las minutas que sintetizan todas las materiales que se tratarán en cada sesión y demás antecedentes que se presenten en las reuniones; un sistema de canal de denuncias que se encuentra implementado y los textos definitivos de las actas de cada sesión, indicando los plazos posteriores a la respectivas sesiones en que dichas actas se encuentren disponibles para las respectivas consultas.

Se cuenta con mecanismos virtuales que permiten a los accionistas participar y ejercer su derecho a voto por medios remotos.

[CMF 3.7.iii,iv]

Finalmente, se informa que Moller y Pérez Cotapos S.A. no cuenta con una instancia o política específica que tenga como objetivo ayudar a los accionistas en la búsqueda y elección de candidatos al directorio o para guiar la conformación de las nóminas que se aprueba a los accionistas de manera que existe diversidad en sus integrantes. Por esta causa, tampoco existe una política específica que señale que los integrantes de esa nómina de candidatos de un mismo sexo no superen el 60% del total.

La Compañía actúa con estricto apego a la normativa vigente en Chile, en virtud de la cual sus directores son elegidos por los accionistas. En este sentido, el directorio de la sociedad

ha considerado que no es necesario pronunciarse acerca de las capacidades, experiencias o diversidad de los eventuales candidatos a su directorio.

Valores Corporativos

■ [CMF 2.1]

- Compromiso con nuestros colaboradores

- Innovación en nuestros procesos

- Confianza y credibilidad de nuestros clientes

- Excelencia en el trabajo

- Transparencia en nuestras relaciones

- Integridad y rectitud en nuestro actuar

- Respeto por la comunidad y el medio ambiente

Además, la Compañía ha adherido voluntariamente a los principios sobre derechos humanos contemplados en los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de la Organización de las Naciones Unidas (ONU), según se detalla en el Capítulo 4 Desempeño Ambiental de esta misma memoria.

Directrices del directorio sobre la gestión de riesgo

■ [CMF 3.6.i]

El directorio cuenta con directrices generales referidas a las políticas de gestión de riesgos, especialmente operacionales, financieros, laborales, de sostenibilidad, sociales y de derechos humanos. Para estos efectos, considera recomendaciones de entidades nacionales como la Cámara Chilena de la Construcción, mutuales de seguridad y Ministerio de Salud y los marcos legales que regulan a la actividad inmobiliaria y al rubro de la construcción en el país. Además, aplica certificaciones ISO (International Organization for Standardization) para algunos de sus procesos operacionales. Más información al respecto, se encuentra en los capítulos 4 (Desempeño Social) y 5 (Información General) de esta Memoria.

La Compañía ha identificado riesgos vinculados a ciclos económicos, condiciones de financiamiento, aspectos operacionales, laborales, sociales, legales y medioambientales, relativos a contratos de construcción a terceros, competencia y disponibilidad de terrenos, tal como se describe en detalle en el Capítulo 5 de esta misma Memoria.

Por lo tanto, los procesos de gestión de riesgos corporativos ya indicados consideran cambios en la regulación existente, incluyendo el surgimiento de nueva regulación. Con respecto a los procedimientos generales de debida diligencia en materia de derechos humanos, éstos han sido implementados y certificados, en parte, a través del Sello y Compromiso Pro, otorgado por la Cámara Chile de la Construcción, que evaluó 7 dimensiones: Gobernanza, Trabajadores(as), Comunidad, Medio Ambiente, Seguridad y Salud Laboral, Cadena de Valor e Innovación y Productividad.

[CMF 3.6.x]

Respecto a riesgos laborales, cuenta con procedimientos para establecer planes de sucesión para potenciales reemplazantes del gerente general y demás ejecutivos principales, lo que permitiría reemplazarlos oportunamente, y traspasar sus funciones e información relevante, ante su ausencia imprevista, minimizando el impacto que ello tendría en la organización.

[CMF 3.4.iii | CMF 3.6.xi,xii]

De igual forma, el directorio revisa estructuras salariales y políticas de compensación e indemnización del gerente general y demás ejecutivos principales, información que es proporcionada regularmente por la gerencia de Recursos Humanos y Sostenibilidad. Esta revisión es de carácter interna, no se ha considerado su difusión y no cuenta con procedimientos para someter las estructuras salariales y políticas de compensación e indemnización del gerente general y demás ejecutivos principales a aprobación de los accionistas, de manera adicional a la aprobación del directorio o de uno de sus comités.

Código de Ética

[CMF 3.6.vii]

El directorio de la Compañía se rige por un riguroso Código de Ética que identifica las principales situaciones que lo configuran, tales como eventuales conflictos de interés y otros similares y describe el procedimiento que debe seguir un director para aclarar y resolver conflictos de esta naturaleza. Este Código se refiere, al menos, a situaciones que, a pesar de no estar específicamente contenidas en la ley, de ser resueltas en forma inapropiada podrían afectar al interés social de la Compañía.

Este Código de Ética y sus modificaciones son aprobadas por el Directorio, y en su implementación participa la gerencia de Recursos Humanos y Sostenibilidad, la Gerencia Legal, el Comité de Ética y el Directorio, y se aplica tanto al directorio y alta gerencia como a todo el resto de la organización.

Modelo de Prevención de Delitos, ley N° 20.393

[CMF 3.1.ii | CMF 3.2.xii.c | CMF 3.6.ix,xiii | CMF 3.5 | CMF 8.5]

Como es característico de su trayectoria empresarial, para Moller & Pérez-Cotapos resulta fundamental garantizar el cumplimiento normativo y ético de sus principios y valores. En línea con lo anterior, la Compañía cuenta con un Modelo de Prevención de Delitos (MPD), que da cumplimiento a la ley N° 20.393 y sus posteriores modificaciones, y busca establecer los lineamientos generales en los cuales ha de sustentarse la adopción, implementación y operación de una estructura organizacional focalizada en la prevención y detección de conductas delictivas, que sea adecuada y efectiva de acuerdo con lo establecido en la Ley.

En 2024 no se recibieron denuncias por el canal establecido para tal efecto, referentes a los delitos tipificados en la ley N° 20.393 y sus modificaciones posteriores.

Calidad de denunciante anónimo

Durante 2021, la CMF dando cumplimiento a la nueva ley N° 21.314 sobre Transparencia y Responsabilidad de los Agentes de Mercado, emitió la NCG N° 456 que establece que quienes aporten antecedentes respecto de infracciones que competen a la Comisión, podrán obtener la calificación de denunciante anónimo mediante una resolución fundada por la CMF.

En 2024 no se recibieron denuncias por el canal establecido para tal efecto, referentes situaciones descritas en la mencionada ley N° 21.314.

[CMF 3.6.ix]

Complementando el aspecto anterior, la Compañía dispone de canales para su personal, accionistas, clientes, proveedores y/o terceros ajenos a la entidad, para denunciar eventuales irregularidades o ilícitos, señalando que dicho canal garantiza el anonimato del denunciante, permitiendo a éste último -si proporciona medios de contacto- conocer el estado de su denuncia, siendo puesto en conocimiento de su personal, accionistas, clientes, proveedores y terceros, tanto mediante capacitaciones como a través del sitio web de la entidad: <https://www.mpc.cl/documentos>

Alta Gerencia

■ [CMF 3.4.i]

Lidera la alta gerencia de Moller & Pérez-Cotapos su gerente general, cuya gestión es apoyada por las distintas gerencias de División.



1 MARCOS RETAMAL MUÑOZ

Ingeniero Comercial
Universidad Adolfo Ibáñez
RUT: 14.268.425-K
GERENTE GENERAL
Fecha de nombramiento: 01/03/2015

2 JUAN PABLO VITA HAEUSSLER

Ingeniero Civil
Pontificia Universidad Católica de Chile
RUT: 9.718.606-5
GERENTE CONSTRUCCIÓN OBRAS A TERCEROS
Fecha de nombramiento: 17/11/2014

3 LUIS ARAYA ÁLVAREZ

Constructor Civil
Universidad Católica del Norte
Master en empresas, constructoras e inmobiliarias, Universidad Politécnica de Madrid
RUT: 12.349.137-8
GERENTE INMOBILIARIO
Fecha de nombramiento: 01/04/2015

4 VELIMIR SKOKNIC TAPIA

Ingeniero Civil
Pontificia Universidad Católica de Chile
RUT: 7.155.588-7
GERENTE CONSTRUCCIÓN VIVIENDAS EN EXTENSIÓN
Fecha de nombramiento: 01/04/2015

5 CRISTIÁN WIDOYCOVICH VARAS

Ingeniero Civil
Universidad Andrés Bello
Magíster en Administración de la Construcción, Pontificia Universidad Católica de Chile
RUT: 8.533.128-0
GERENTE CONSTRUCCIÓN EDIFICACIÓN EN ALTURA
Fecha de nombramiento: 01/04/2015

6 ELIZABETH TEJOS SANDOVAL

Asistente Social
Universidad de Valparaíso
RUT: 8.634.949-3
GERENTE RECURSOS HUMANOS Y SOSTENIBILIDAD
Fecha de nombramiento: 06/07/2011

7 CRISTIAN SERRANO GARAY

Ingeniero Civil Industrial
Universidad Técnica Federico Santa María
RUT: 10.751.071-0
GERENTE DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
Fecha de nombramiento: 01/05/2012

8 MARÍA LUISA CONTRERAS ROMO

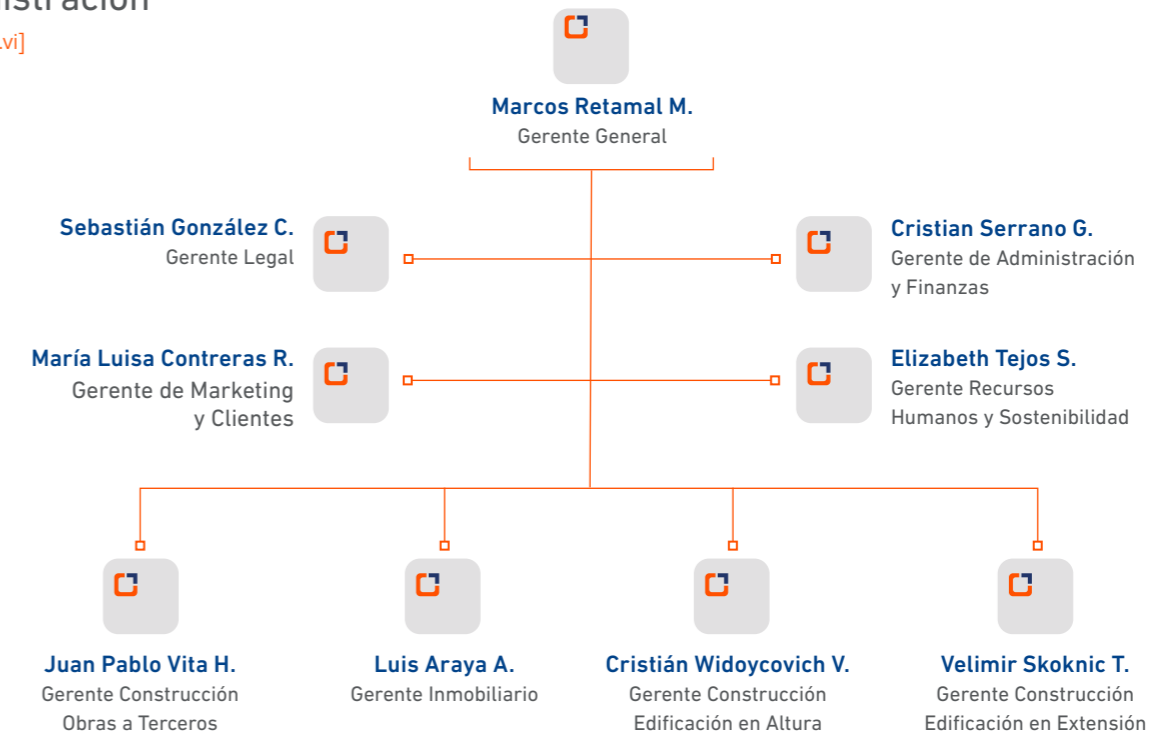
Ingeniero Comercial
Pontificia Universidad Católica de Chile
RUT: 8.234.180-3
GERENTE DE MARKETING Y CLIENTES
Fecha de nombramiento: 01/09/2019

9 SEBASTIÁN GONZÁLEZ CATALÁN

Abogado
Pontificia Universidad Católica de Chile
Magíster en Derecho, LLM, mención en Derecho de la Empresa, Pontificia Universidad Católica de Chile
RUT: 17.293.909-0
GERENTE LEGAL
Fecha de nombramiento: 06/11/2023

Organigrama Alta Administración

■ [CMF 3.1.vi]



Edificio San Damián de Vitacura II



Conformación de la Alta Gerencia

En cumplimiento con la NCG N°461 emitida por la CMF, Moller & Pérez-Cotapos informa con respecto a la conformación de su gerencia general y del cuerpo de gerentes principales que reportan al directorio de la Compañía lo siguiente:

a) Género

De la totalidad de la Alta Gerencia conformada por 9 personas, 7 son de género masculino y 2 de género femenino.

b) Nacionalidad

La totalidad de la Alta Gerencia es de nacionalidad chilena.

c) Rangos de edad

	Género		Total
	Femenino	Masculino	
Menos de 30 años	-	-	-
Entre 30 y 40 Años	-	1	1
Entre 41 y 50 años	-	-	-
Entre 51 y 60 años	2	5	7
Entre 61 y 70 años	-	1	1
Superior a 70 años	-	-	-
TOTAL	2	7	9

d) Rangos de antigüedad en la Alta Gerencia

	Género		Total
	Femenino	Masculino	
Menos de 3 años	-	-	-
Entre 3 y 6 años	-	-	-
Entre 6 y 9 años	-	1	1
Entre 9 y 12 años	1	3	4
Mayor de 12 años	1	3	5
TOTAL	2	7	9

Remuneraciones de la Alta Gerencia

[CMF 3.4.ii]

Al cierre del ejercicio al 31 de diciembre de 2024, las remuneraciones de los gerentes principales de la Sociedad sumaron M\$ 1.551.374, lo que contempla únicamente componentes fijos, puesto que no existen incentivos variables, distribuidos en 9 ejecutivos, cifra que se compara con los M\$ 1.405.598, también respecto de 9 ejecutivos de 2023.

[CMF 3.4.iii]

No obstante, lo anterior, Moller & Pérez-Cotapos mantiene para sus gerentes y principales ejecutivos un plan de bonos anuales, estructurado de acuerdo con el cumplimiento de objetivos generales en concordancia con los resultados de la Sociedad y aprobación individual por aporte a los resultados de la Compañía. Dichos bonos se definen en cierto número de salarios líquidos mensuales.

Al cierre del ejercicio de 2024, la Sociedad no efectuó desembolsos por concepto de indemnización legal por años de servicio a ejecutivos, como tampoco durante 2023, no destinando recursos a dicho concepto.

Historia de la Compañía

■ [CMF 2.2]

Constituida en 1961, su primer paso relevante fue la adjudicación de obras civiles encargadas por la Empresa Nacional de Minería (Enami) en el norte del país. Ello le significó a la Compañía salir de Santiago y reforzar su planta profesional. Se construyeron estanques, extendieron tuberías en una zona árida como el desierto y movimientos de tierra en condiciones más bien precarias, pero ajustándose siempre a la obtención de cifras positivas.

Junto al Ministerio de Vivienda y Urbanismo se inició un trabajo para consolidar al sector vivienda, adquiriendo nuevos compromisos de mayor envergadura en Santiago y regiones. De esa época, destacan las construcciones de Villa Cardenal Frings en Quinta Normal y la Población Zaror en Maipú. Luego, vendrían la Villa Magisterio en Iquique, blocks de edificios para lansa en Chillán y el grupo habitacional del Banco Central en Santiago.

El año 1967 estuvo marcado por una crisis para la construcción en el país. Sin embargo, Moller & Pérez-Cotapos pudo ingresar como contratista a las obras encargadas por el Estado de Chile. De esa época, destaca el inicio de la construcción del Hospital Sermena de Valparaíso, obra que le permitió entrar al exigente y competitivo rubro hospitalario y de salud, segmento que hoy lidera en el país con más de 22 hospitales y centros médicos construidos.

Durante los años '70 se pusieron en marcha una serie de estrategias que le facilitaron a la Compañía enfrentar dificultades que el mercado sufría. Clave en este sentido, fue asegurar los contratos suscritos con Soquimich, Codelco, Serviu, el Ejército y el Ministerio de Obras Públicas.

Para ello, creó un modelo de negocios con el objeto de construir "edificios al costo", a través del aporte de los futuros propietarios y donde la Compañía sólo cobraba honorarios. Este modelo sumó sobre los 328 mil m² construidos.

Se avanzó en diversificar y descentralizar las operaciones a nivel nacional e internacional, externalizándose con nuevos negocios fuera del país. Comenzaron operaciones en Ecuador con la creación de la Constructora Colón, para luego extenderse a Bolivia y Guatemala.

Proyectos Inmobiliarios

En 1978 Moller & Pérez-Cotapos modificó su estrategia de construcción de edificios al costo por desarrollar proyectos inmobiliarios propios, decisión trascendental para el futuro de la Compañía. Este cambio de estrategia es hasta la actualidad, parte de sus pilares más relevantes e implica un aporte a la renovación urbana de muchas ciudades del país.

Destacan de esa época, proyectos como el Anfiteatro Lo Castillo y varios edificios y conjuntos urbanizados en las comunas de Vitacura y Las Condes. Gracias a la puesta en marcha de nuevas políticas habitacionales del Sistema del Subsidio Familiar del Estado, los contratistas pudieron ofrecer proyectos completos en terrenos propios o de terceros. El primer conjunto habitacional construido bajo este sistema fue la Villa Aranjuez en Curicó y el gran conjunto Santa Teresa del Rosal en Maipú con 315 viviendas, uno de los más destacados, además de construir locales comerciales.

Contracción del Mercado

La recesión de 1980 afectó al mercado de manera significativa, pues más de 4 mil viviendas construidas quedaron sin vender y varios proyectos nuevos se estancaron. Moller & Pérez-Cotapos perdió gran parte de su patrimonio y debió cerrar sus oficinas en el norte del país. No obstante, fue una de las pocas constructoras que salió adelante. Con la construcción del Hospital Dipreca (7 edificios y alrededor de 27 mil m²) se adjudicó nuevas propuestas en el rubro, como la construcción del Hospital de Codelco en Rancagua.

Tras el terremoto de 1985 de la Zona Central del país, la Compañía reparó tres importantes edificios patrimoniales dañados: la Municipalidad de Santiago, Embajada de Brasil y edificio Acapulco de Viña del Mar.

Fue recién hacia 1990 cuando la Compañía se recuperó por completo de la crisis, asumiendo las obras de construcción del Hospital Naval Las Salinas y el Banco Santander en

Santiago. En efecto, en 1991 Moller & Pérez-Cotapos inició nuevos desafíos lanzando proyectos propios en su totalidad, con edificios y torres de más de 10 pisos en comunas como Las Condes, Providencia y Vitacura, bajo el concepto de departamentos DFL2.

La seguridad y comodidad de las instalaciones fue el foco principal de esas obras y de todas las que vendrían, énfasis que dio como resultado una excepcional relación precio/calidad de la oferta de la Empresa.

Consolidación del Mercado

Entre 1991 y 2000 se levantaron 1 millón 200 mil viviendas y se construyeron más de 34,5 millones de m² de edificaciones no residenciales. No obstante, el arribo de la crisis asiática provocó un freno radical en la actividad, dejando a la industria de la construcción con sobreoferta y a una gran parte de sus proyectos congelados.

Las operaciones de Moller & Pérez-Cotapos cayeron en un 80% y la recuperación implicó construir en promedio, sólo un edificio por año. En 2005, los cuatro socios de la Compañía, Guillermo Pérez-Cotapos (50%), Pedro Widoycovich (22%), Eugenio Velasco (14%) y Jaime Rivera (14%), solicitaron a consultora Price Waterhouse iniciar el proceso de valorización de la Empresa. En 2007 se llegó a un acuerdo de venta con Citigroup Venture Capital International Growth Partnership II L.P., actuando en sociedad con los empresarios chilenos Ramón Yávar y Fernando Frías.

Tras el ingreso de nuevos propietarios, la Compañía tenía proyectos en venta por US\$ 46 millones, otros US\$53 millones en contratos para terceros y terrenos por US\$ 25 millones más. La apuesta de los nuevos controladores fue triplicar la actividad en tres años, con una estrategia de seguir creciendo en los desarrollos inmobiliarios propios y en construcción a terceros. Para ello, se diseñó una nueva estructura organizacional modernizando los sistemas de gestión, pero siempre manteniendo los valores originales de Moller & Pérez-Cotapos.

Sus principales focos apuntaron a duplicar las ventas inmobiliarias en tres años; crecer en infraestructura en obras civiles y proyectos para terceros; fortalecer el área hospitalaria, participando en todas las licitaciones, y potenciar el segmento de viviendas sociales, sector nuevo para la Compañía y muy atractivo por los niveles de inversión estatal.

Nuevas Estrategias

Acentuando el progreso del sector inmobiliario se sumaron de manera muy dinámica, nuevos sectores urbanos para desarrollar obras, como la comuna de San Miguel. Además, se profundizó la expansión a regiones con edificaciones en Arica y Rancagua; se irrumpió en la construcción de edificios de departamentos de hasta UF 13.000, un tramo superior al tradicional precio de venta, y se ingresó al segmento de lujo en el barrio San Damián, con departamentos sobre UF 50.000.

El segmento de viviendas económicas anotó un relevante crecimiento, con proyectos de altos estándares de calidad y de forma exitosa en Quillota, Los Andes, Colina, Buin, Rancagua y Chillán, caracterizado, además, por un proceso de expansión de la edificación de proyectos en altura para este segmento, ingresando al mercado en la comuna de La Florida (proyectos Rojas Magallanes y Vista Walker Martínez).

La Compañía proyectó también nuevos compromisos con terrenos en diversas comunas como Talagante, Los Ángeles, Puerto Montt y, en Santiago, a extenderse a comunas como La Cisterna, Independencia, Recoleta, Ñuñoa y San Joaquín.

Además, en el ámbito del negocio inmobiliario, se concretó la asociación entre Moller & Pérez-Cotapos y BCI Administradora General de Fondos, estimándose invertir cerca de US\$ 200 millones en proyectos residenciales, en Santiago y regiones.

En el área de construcción a terceros destacaron la ampliación de la Clínica Santa María, la Clínica Bicentenario, los Hospitales de Puerto Montt y Talca (ambos en consorcio), la ampliación de la Clínica Las Condes (con 123.000 m²), Hospital de Arica, Hospital de Los Ángeles, Centro Referencial de Salud de Puente Alto y el Hospital Penco-Lirquén. Además, suman los últimos finalizados hospitales de Angol y Padre Las Casas en Temuco.

Durante 2017 se adjudicaron tres proyectos: el Hospital Higuera de Talcahuano, el Hospital de San Antonio y el Centro de Diagnóstico Terapéutico del Hospital de La Serena. Con estas últimas obras hospitalarias la Compañía consolidó un backlog histórico de US\$530 millones

En el ámbito educacional, en tanto, destacan relevantes obras como la ampliación de las sedes de Concepción y Temuco de la Universidad Santo Tomás, a través de la filial Moller & Pérez-Cotapos Construcciones Industriales. Además, cabe mencionar

las obras de la planta de almacenamiento y distribución de combustibles de Copec en Mejillones; la planta industrial La Negra de Indura y el centro tecnológico para Dataluna, el de mayor importancia en su tipo que se haya construido en Chile hasta la fecha.

Durante los últimos años la Compañía ha potenciado sus distintas áreas de negocio, lo que unido a su apertura en Bolsa en 2013, ha implicado un relevante cambio en la estrategia de información financiera que la Sociedad entrega al mercado.

Luego de tres años, en septiembre de 2016, un grupo de directivos de la Compañía suscribió un acuerdo para comprar la participación de Citigroup Venture Capital, fondo de inversión propietario de Inversiones Inmover II Ltda., dueño del 40,11% de la Sociedad.

En diciembre de 2016, Inversiones Inmover II Ltda. vendió su participación a Inversiones 957 SpA, controlada por los directores Ramón Yávar y Fernando Frías, quedando dicha sociedad como nuevo controlador de Moller & Pérez-Cotapos, con el 54,88% de participación. A fines de 2017, Inversiones 957 SpA enajenó parte de sus acciones quedando con el 51,01% de participación, manteniendo, no obstante, el control de la Compañía.

El ejercicio de 2018 concluyó con utilidades superiores en un 58% a las anotadas en 2017, transformándose en el mejor registro obtenido por Moller & Pérez-Cotapos desde su fundación. Resultado que se explicó por un cambio de escala registrado en el nivel de escrituración de proyectos inmobiliarios en desarrollo, sumado al avance alcanzado en obras hospitalarias.

Por su parte, en 2019 la Compañía sumó utilidades por MM\$ 8.913, reflejando un ejercicio caracterizado por la consolidación de todos los segmentos de negocios donde participa. Con los resultados anotados con sus marcas Moller y Convet y su exitosa participación en el rubro de la construcción hospitalaria, Moller & Pérez-Cotapos ha construido una sólida base financiera y técnica, la que, apoyada con la confianza de sus inversionistas, accionistas y de todos sus colaboradores le permiten proyectarse con confianza y solidez hacia el futuro.

Durante 2020, año marcado por la pandemia, Moller & Pérez-Cotapos replanteó sus proyecciones iniciales, mediante un ajuste organizacional significativo, con la mirada puesta en enfrentar de mejor forma la emergencia sanitaria y sus consecuencias sobre el sector inmobiliario y de la construcción. En este mismo aspecto, destacó la entrega a tiempo y a plena conformidad

de los Hospitales de Angol y Padre Las Casas, ambos en la Región de La Araucanía, transformándose en un aporte a la salud de la población de dicha zona.

Tras comenzar el país a atravesar una nueva normalidad luego de reducirse las restricciones sanitarias, en 2021 la Compañía pudo retomar su senda de crecimiento y avanzar significativamente en sus procesos de escrituración, los que se vieron ralentizados por una alta demanda del sector inmobiliario respecto de los servicios públicos que intervienen en las etapas finales de entrega de proyectos. Destaca de este periodo, el ingreso con éxito de Convet a comunas donde antes no tenía presencia, como Talagante, Independencia y La Cisterna. También cabe mencionar la entrega a plena conformidad y en los plazos acordados del CDT de La Serena y la adjudicación del Hospital Comunitario de Queilén, situado en Chiloé.

Remodelación y ampliación Centro de Entrenamiento de Deportes Acuáticos del Estado Nacional, obra de más de 10.000 m² realizada durante el año 2023.

En un ejercicio marcado por la volatilidad de los mercados financieros internacionales y ajustes al alza en las tasas de interés, la Compañía pudo sortear este período de contracción económica, estructurándose financieramente para las condiciones proyectadas para 2022. Durante 2023, la Sociedad incrementó su tasa de escrituración debido a las obras inmobiliarias concluidas en 2022, proyectándose con éxito hacia el futuro. De igual forma, la Compañía concluyó el ejercicio de 2023 en pleno proceso de aumento de capital por un monto de UF 200.000, lo que tendrá por objetivo fortalecer su posición financiera, para concretar nuevas oportunidades de negocio a lo largo del año 2024.

En efecto, el año 2024 estuvo marcado por el desempeño positivo de una política comercial que se orientó a asegurar que las tasas de negocios reflejasen de manera precisa las ventas del período -con niveles de desistimiento de 6,9%, significativamente menor al 26% promedio que mostró la industria-, permitiendo mantener estables los niveles de venta respecto al stock inmobiliario disponible. En el ejercicio, fueron lanzados 8 proyectos inmobiliarios, 6 de los cuales se iniciaron durante el año. Asimismo, destaca la estrategia puesta en marcha en el segmento de Construcción a Terceros, que se enfocó al estudio y desarrollo de iniciativas de menor tamaño y plazo y a adoptar los resguardos que recogen las experiencias y dificultades de los contratos de años recientes, permitiendo recuperar parte importante de los niveles de actividad de este segmento. Esta estrategia exitosa permitió la adjudicación e inicio de 4 nuevas obras hospitalarias durante el ejercicio.

Línea de Tiempo

1961 ■ Constitución Sociedad Moller & Pérez-Cotapos.

1963 ■ Adjudicación primeros contratos.

1966 ■ Nace Empresa Constructora Moller & Pérez-Cotapos S.A.

1967 ■ Diversificación y expansión regional. Ingreso al área de construcciones hospitalarias.

1970 ■ Estrategia de desarrollo edificios al costo y en segmento inmobiliario DFL2.

1971-1990

1972 ■ Internacionalización a través de Constructora Colón.

1982 ■ Recesión económica en Chile. Moller & Pérez-Cotapos sigue funcionando pese a una pérdida patrimonial importante y cierra su oficina en la Zona Norte del país.

1985 ■ Tras el terremoto, las obras de la Compañía superan con éxito dicho siniestro.

1990 ■ Desarrollo de proyectos propios, principalmente edificios de más de 20 pisos.

1991-2000

1998 ■ Crisis asiática. Resultados operacionales caen un 80%.

2000 ■ Se construye, en promedio, un edificio por año durante la década.

2001-2010

2003 ■ Moller & Pérez-Cotapos, primera constructora nominada al premio Carlos Vial Espantoso, que promueve relaciones colaborativas con los trabajadores.

2005 ■ Se inicia proceso de valorización de la Empresa.

2007 ■ Citigroup Venture Capital International Growth Partnership II L.P. en sociedad con los empresarios chilenos Ramón Yávar y Fernando Frías adquieren Moller & Pérez-Cotapos.

2009 ■ Nacen dos nuevas líneas de negocios: Viviendas Económicas e Ingeniería y Construcción Industrial.

2011-2021

2011 ■ Lidera construcción de hospitales y centros clínicos.

2013 ■ Apertura en Bolsa.

2014 ■ Ingresan miembros independientes al Directorio. Se conforman Comité Inmobiliario y Comité de Control de Gestión. Concluyen importantes obras hospitalarias. Concluye proyecto tecnológico de telecomunicaciones para Dataluna.

2015 ■ Distinción máxima en "Responsabilidad Social Empresarial 2015", categoría Clientes, otorgada por la CChC. Reestructuración áreas de negocios. Cambio de Sistema ERP y control de obras.

2016 ■ OPA Inversiones 957 SpA. toma el control de la Sociedad. Récord histórico de utilidades.

2017 ■ Backlog histórico en construcción a terceros (US\$ 530 millones). Viviendas Económicas alcanza el objetivo de nuevos proyectos en Santiago y regiones e ingresa al segmento de construcción en altura (comuna de La Florida). Moller & Pérez-Cotapos y BCI Administradora General de Fondos forman sociedad con proyectos residenciales por cerca de US\$ 200 millones.

2018 ■ Récord en el desarrollo y avance de cinco proyectos hospitalarios en paralelo: Hospital de Angol, Hospital Padre Las Casas, y las obras hospitalarias adjudicadas en diciembre de 2017; Hospital de San Antonio, Hospital de Higuera de Talcahuano y Centro de Diagnóstico Terapéutico del Hospital de La Serena, totalizando un backlog de MM\$244.247 al cierre.

2019 ■ Primer lugar en ranking sectorial (construcción e inmobiliarias) de reputación corporativa de Merco "Empresas y Líderes de Chile 2019". Formalización de la nueva Gerencia de Marketing y Clientes potenciando el relacionamiento de las marcas Moller y Convét en el mercado. Consolidación de Moller & Pérez-Cotapos como la mayor empresa de capitales chilenos presente en el rubro de la construcción hospitalaria.

2020 ■ Entrega a tiempo y a plena conformidad de los Hospitales de Angol y Padre Las Casas, los que con su puesta en marcha contribuyeron decididamente a enfrentar los efectos del Covid-19 en la Región de La Araucanía.

2021 ■ Alto grado de cumplimiento y puesta al día en los niveles de escrituración que se vieron retrasados durante los últimos 18 meses producto de las restricciones sanitarias registradas en servicios públicos y privados debido a la pandemia. Exitoso ingreso de Convét a comunas donde no estaba presente, como Talagante, La Cisterna e Independencia. Entrega a tiempo y a plena conformidad del CDT de La Serena y adjudicación del Hospital Comunitario de Queilén, situado en Chiloé, Región de Los Lagos.

2022-2024

2022 ■ En un escenario de incertidumbre financiera global y local, de altas tasas de interés e incremento de costos, los proyectos inmobiliarios con los que cerró el ejercicio la Compañía, más las etapas futuras de proyectos ya iniciados, suman un backlog potencial de construcción de obras inmobiliarias de MUF 9.418 con una venta equivalente de MUF 19.329. Lo anterior, conforma la renovación del backlog inmobiliario de la Compañía asegurando su continuidad a mediano y largo plazo. A lo anterior, se sumó la adjudicación del proyecto Reposición Centro de Entrenamiento de los Deportes Acuáticos, Estadio Nacional, Región Metropolitana.

2023 ■ Nuevamente Moller & Pérez-Cotapos S.A. se situó entre las tres primeras inmobiliarias de la Región Metropolitana según rankings de ventas de TocToc y estudio de imagen de marca de GfK, reconociéndose sus niveles de ventas y prestigio alcanzados. Además, se concretó la íntegra ejecución de la obra Centro de Entrenamiento de los Deportes Acuáticos del Estadio Nacional (CEDA), utilizado durante los Juegos Panamericanos y Parapanamericanos, Santiago 2023. En tanto, 9 proyectos inmobiliarios iniciarán sus respectivas obras en 2024, mientras que cerró el año en pleno proceso de aumento de capital por un monto de UF 200.000, fortaleciendo su posición financiera, para concretar nuevas oportunidades de negocio durante 2024.

2024 ■ Año caracterizado por bajos niveles de desistimiento (6,9%, significativamente menor al 26% promedio que registró la industria) en el segmento inmobiliario, el lanzamiento de 8 proyectos inmobiliarios, 6 de los cuales se iniciaron durante el año y la adjudicación de 4 nuevas obras hospitalarias, señalan el favorable desempeño de todos los segmentos de negocios de la Compañía, lo que permite proyectar un escenario positivo a mediano y largo plazo.

Obras que han Marcado Hitos

1961-1970

- Obras civiles para planta de aguas Fundición en Paipote, Enami, Copiapó.
- Línea de Alta Tensión Paipote-Teresita.
- Construcción planta ácido sulfúrico El Salado.
- Villa Cardenal Frings y Población Zaror, Santiago.
- Villa Magisterio, Iquique.
- Grupo Habitacional Banco Central, Santiago.
- Hospital Sermena, Valparaíso.
- Edificios para Iansa, Chillán.
- Editorial Lord Cochrane y Planta Femsaco.
- Supermercados Almac.
- Infraestructura educacional: Colegio Mariano, Facultad de Ingeniería y Ciencias Químicas PUC en Campus San Joaquín, entre otros.
- Piscina Parque O' Higgins, ex Parque Cousiño.
- Planta Lechera Suprema, Renca.
- Bodegas portuarias Aduana Boliviana, Arica.
- Edificio Agustinas 1810, Santiago.

1971-1980

- Fábrica Citroën, Arica.
- Infraestructura educacional: Seminario Pontificio I, Centro Universitario Arica II, - Facultad de Economía, Campus Andrés Bello, Universidad de Chile.
- Pabellón oficinas Casino de Arica.
- Compañía de Teléfonos, Viña del Mar.
- Edificio Servicio Seguro Social, Arica.
- Edificios Francisco de Aguirre, Holanda, Los Cedros, El Cacique, Los Quillayes, Puerta de Hierro, Marbella, Nueva Providencia, Aranjuez y El Greco.
- Edificio residencial La Rotonda de Vitacura.
- Conjunto Habitacional San Luis, Las Condes.
- Conjunto de edificios Jardín del Este, Vitacura.

- Conjunto Soquimich, Antofagasta.
- Piscina de Arica.
- Instalaciones militares, Región de Arica Parinacota.
- Villa Fach, Las Condes.
- Oficinas Dirección General de Reclutamiento, Santiago.
- Aduana Portuaria de Arica.
- Comercial Autolatina.
- Villa Aranjuez, Curicó.
- Conjunto Santa Teresa del Rosal, Maipú (315 viviendas).
- Anfiteatro Lo Castillo.
- Hospital Dipreca (más de 26.900 m2 construidos).

1981-1990

- Facultad de Medicina Universidad de Valparaíso.
- Hospital de San Fernando.
- Construcción Hospital de Codelco, Rancagua.
- Hospital de Melipilla.
- Hospital Naval Almirante Nef, Las Salinas.
- Banco Santander (calle Bandera), Santiago.
- Cooperativa Regional de Arica.
- Urbanización Parque Tobalaba.
- Reparación obras patrimoniales dañadas por terremoto: Municipalidad de Santiago, Embajada de Brasil y Edificio Acapulco en Viña del Mar.
- Conjunto habitacional Santa Teresa del Rosal.
- Villa Kamac, Mayu y Las Vegas, Chuquicamata.
- Conjunto habitacional Monte Blanco.
- Edificio Roca Blanca, Viña del Mar.

1991-2000

- Hospital de Talca.
- Reconversión urbana de calles, avenidas y vecindarios.
- Conjunto Residencial Jardines de Providencia.

NUEVAS OBRAS TERCEROS 2024:

- Construcción del Nuevo Servicio de Oncología del Hospital Ernesto Torres Galdames, Iquique.
- Normalización del Hospital Dr. Oscar Hernández Escobar, Curacautín.
- Centro Oncológico de la Región de Atacama, Copiapó.
- Centro de Educación Clínica Avanzada UNAB -CECA, Santiago.

- Edificio Los Reyes de España.
- Parque Residencial Colón 5.000.
- Edificio Presidente Riesco 6161, la primera de tres torres de 24 pisos revestidas en ladrillo Moller & Pérez-Cotapos.
- Edificio Centenario, vanguardista torre de oficinas con 29 pisos y más de 47.000 m².

2001-2010

- Edificios El Roble, Noruega, El Ceibo, Centinela, Las Malvas, El Acacio, Atalaya, Lyon, Araucarias, Cumbres, Don Pedro, Jardines de Balmoral, Las Tranqueras, Ciprés.
- Torre Banco Security, Las Condes.
- Parque Residencial Santa Delia, La Florida.
- Parque Residencial Monte Andino, Puente Alto.
- Hospital de Vallenar.
- Ampliación Clínica Santa María, Santiago.
- Clínica Bicentenario, Santiago.
- Normalización Hospital de Los Ángeles.

2011-2024

- Universidad Santo Tomás Concepción y Temuco.
- Edificio Los Acacios, Rancagua.
- Barrio Los Canelos y Barrio Los Robles, Quillota.
- Barrio Lantaño, Chillán.
- Barrio Portezuelo, Colina.
- Barrio Don Baltazar, Rancagua.
- Condominio Los Almendros, Etapas I y II, Buin.
- Hotel CB Manquehue, Puerto Montt.

NUEVAS OBRAS INMOBILIARIAS 2024:

- Edificio Las Nieves 3631, Vitacura
- Edificio Lo Gallo 1820, Vitacura
- Sitios MLT, El Pequén, Lo Barnechea
- Edificio Zañartu 1179, Ñuñoa
- Edificios Parque Nogales, Lo Barnechea
- Barrio Las Pataguas, Chillán
- Barrio Santa María Oriente, Melipilla
- Barrio Trebulco II, Talagante

- Arica City Center, Arica.
- Proyecto Dataluna.
- Hospitales de Puerto Montt y Talca (ambos en consorcio).
- Ampliación Clínica Las Condes.
- CRS Puente Alto.
- Hospitales de: Penco-Lirquén, Angol, Padre Las Casas, Higuera de Talcahuano y San Antonio.
- CDT del Hospital de La Serena.
- Parque Santa María Casas, Vitacura.
- Parque Santa María Departamentos, Vitacura.
- Edificios Magnolio, Alerce, Mañío, Cedro, Lingue y San Damián I y II, Parque San Damián, Vitacura.
- Casas Nogales del Golf, Etapas I y II, Lo Barnechea.
- Edificios Nogales del Golf, Lo Barnechea
- Edificio Agustín del Castillo, Vitacura
- Edificios El Marqués I y II, San Miguel.
- Mirador Los Trapenses Casas Etapa I, Lo Barnechea.
- Mirador Los Trapenses Edificios Etapa I, Lo Barnechea.
- Edificio Rojas Magallanes I, La Florida.
- Edificio Obispo Salas, Concepción.
- Centro de Entrenamiento de Deportes Acuáticos, Estadio Nacional, Santiago.
- Edificio Partenón Nogal, Vitacura.
- Barrio Trebulco I, Talagante.
- Edificio Suiza, Providencia.
- Edificio Vista Francia, Independencia.
- Edificio Rojas Magallanes II, La Florida.
- Edificio El Parrón, La Cisterna.

Hospital Queilen, Chiloé



02

Modelo de Negocios y Estrategias	34
Gestión 2024: División Inmobiliaria	38
Gestión 2024: División Construcción	
Obras a Terceros	47
Clientes, Proveedores y Subcontratistas	50

Desempeño Financiero

Modelo de Negocios y Estrategia

Modelo de Negocios

■ [CMF 6.1.i | CMF 6.2.i]

El modelo de negocios de Moller & Pérez-Cotapos se estructura a través de su División Inmobiliaria y su División de Construcción a Terceros.

La División Inmobiliaria participa, a su vez, en dos áreas de negocios: una destinada al segmento medio alto asociada a su marca Moller y otra identificada con su marca Convét. Ambas líneas son administradas en conjunto por la gerencia inmobiliaria de la Compañía, la gerencia de Construcción de Viviendas en Extensión y la gerencia de Construcción de Edificación en Altura, según corresponda. Dadas sus características y elementos específicos, cada línea se conduce y gestiona de manera diferenciada.

Asimismo, cada proyecto puede ser desarrollado de dos maneras: la primera, en forma propia con el 100% de propiedad de Moller & Pérez-Cotapos, tanto en lo inmobiliario como en su construcción, lo que se ve reflejado en sus estados financieros consolidados. La segunda, mediante sociedades inmobiliarias donde la Compañía participa 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 Ltda.), por lo que no se consolida su operación, y se refleja en el estado de resultados en la línea de "Participación en las ganancias de asociadas y negocios conjuntos".
- 2) Sociedades que consolidan su operación (Asociación BCI Asset Management y LarraínVial Desarrollo Inmobiliario).

[CMF 6.2.v.vi.vii]

Cabe destacar que, para todas estas sociedades, la Compañía realiza la gestión inmobiliaria integral, es decir, la comercialización, administración, gestión de los proyectos y construcción; utilizando –como se ha indicado– sus dos marcas: Moller para el segmento medio alto y Convét, para el resto. Dada la naturaleza de sus negocios, fuera de las marcas ya mencionadas, no cuenta con otras patentes de propiedad, así como licencias y otras relacionadas (royalties, franquicias y/o concesiones de propiedad).

[CMF 6.1.ii | CMF 6.2.i]

En el área inmobiliaria, la Compañía posee una larga trayectoria en el desarrollo de edificios y casas para todos los segmentos, tanto en Santiago como en regiones. Empresa Constructora Moller & Pérez-Cotapos S.A. participa en el negocio inmobiliario junto a otras compañías del rubro: Aconcagua, Almagro, Bersa, Brotec Icafal, Echeverría Izquierdo, Empresas PY, Enaco, Inmobiliaria Manquehue, Paz, Pocuro, Simonetti y Socovesa, entre otras.

Por su parte, la División de Construcción a Terceros de la Compañía es reconocida en el mercado como líder en obras hospitalarias con más de 1.000.427 m² construidos, producto de más de seis décadas de experiencia en dicho sector, donde Moller & Pérez-Cotapos cuenta con un portafolio de obras de alta complejidad tanto de instituciones públicas como privadas, registrando su consolidación en este segmento durante los últimos años.

Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. enfoca su quehacer en la construcción de obras civiles y montajes –para el sector público y privado– para compañías de los ámbitos minero, de energía e industrial, además de hospitales y clínicas de alta complejidad, edificios corporativos, hoteles, centros educacionales, deportivos y comerciales, entre otros.

[CMF 6.2.ii]

Para la comercialización de sus distintos proyectos de la División Inmobiliaria, la Compañía cuenta con una fuerza de ventas especializada y propia para cada proyecto, la cual es la encargada de la gestión de ventas de cada uno de ellos, para ambas marcas. Esta fuerza de ventas es la encargada de concretar el cierre de negocio con los potenciales compradores. La gerencia de Marketing y Clientes realiza las campañas publicitarias que permitan dar a conocer y mostrar los beneficios de los productos a los potenciales interesados, mediante acciones digitales, medios tradicionales y vía pública, por mencionar algunos. Los proyectos cuentan con unidades pilotos equipadas, que complementan la experiencia de compra de los clientes y le permiten apreciar en forma directa las características y atributos del bien que están adquiriendo.

En el caso de su División de Construcción a Terceros, la Compañía participa activamente en licitaciones de obras públicas y privadas, con particular énfasis en aquellas que

pertenecen al Programa Hospitalario del Ministerio de Salud y del Ministerio de Obras Públicas.

A lo largo de extensa experiencia en este segmento, que suma más de seis décadas, destacan entre sus obras construidas: los Hospitales de Dipreca, Naval de Las Salinas, Arica, Vallenar, Talca, San Antonio, Los Ángeles, Puerto Montt, Angol, Centro Referencial de Salud de Puente Alto, Hospital Penco-Lirquén y Padre Las Casas, la ampliación de la Clínica Santa María, Clínica Bicentenario, la ampliación de la Clínica Las Condes, y el CDT del Hospital de La Serena.

Además, la Compañía ha concretado más de 30 obras civiles, contándose las plantas de Enaex, Copec Mejillones, CMPC Celulosa Laja, Indura La Negra, Concentrados Coca-Cola, centro tecnológico para Dataluna, el de mayor importancia en su tipo construido en Chile y obras para distintas divisiones de Codelco Chile. Durante 2023 destacó la construcción y entrega de la obra Reposición Centro de Entrenamiento de los Deportes Acuáticos del Estadio Nacional, instalación que jugó un destacado papel durante los Juegos Panamericanos y Parapanamericanos, Santiago 2023.

[CMF 6.1.ii]

En el segmento de Construcción a Terceros, participa junto a empresas como Acciona, Assignia, Astaldi, Besalco, Bravo Izquierdo, Brotec, Constructora San José, Delta, Dragados, Ecisa, Echeverría Izquierdo, Ingetal, Ingevec, OHL, Sacyr, Salfacorp y Sigro, entre otras.

Estrategia

■ [CMF 4.1 | CMF 4.2]

Moller & Pérez-Cotapos y sus filiales han definido como su principal propósito y objetivo estratégico, diseñar, desarrollar, construir y comercializar viviendas en extensión y en altura que contribuyan a mejorar la calidad de vida y la salud de miles de personas, aportando a la modernización urbana, la renovación y puesta en valor de barrios y ciudades. Además de construir para terceros, como hospitales, centros deportivos, educacionales, industriales y comerciales, entre otros. Para ello, su gobierno corporativo vela por mantener un nivel adecuado de capitalización, que le permita asegurar el normal funcionamiento de sus operaciones y dar continuidad al

negocio en el tiempo, procurando simultáneamente maximizar el rendimiento para sus accionistas y mantener una sólida posición financiera.

Para cumplir con estos propósitos, la Sociedad y sus filiales monitorean permanentemente el retorno que obtienen en cada una de sus áreas de negocio. La Sociedad gestiona sus aumentos de capital a través de emisión de acciones y/o aportes de sus accionistas para mantener un adecuado nivel de capital y así concretar futuras iniciativas, enfrentando de forma apropiada la expansión del grupo, proyectándose a mediano y largo plazo.

Relacionado a sus estrategias sobre aspectos ambientales, en especial, al cambio climático, desempeño social y de derechos humanos, el Gobierno Corporativo incluye en su gobernanza y en su declaración de valores, principios éticos que custodian y garantizan el fiel cumplimiento de estos pilares de su gestión. Lo anterior, es canalizado mediante la gerencia de Recursos Humanos y Sostenibilidad de la Compañía.

Objetivos estratégicos

■ [CMF 4.2]

Como ya se ha mencionado, para la Compañía sus objetivos estratégicos están perfectamente alineados y descritos en su Misión y Visión. A lo anterior, se suman los compromisos estratégicos adoptados voluntariamente en el marco del cumplimiento de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de las Naciones Unidas, ya mencionadas en el Capítulo 1 (Nuestra Compañía).

En línea con dichos propósitos, la Sociedad desarrolla e incorpora políticas relativas a generar impactos positivos en distintos objetivos de interés social, como el cambio climático, el respeto de los derechos humanos y derechos indígenas, equidad de género, protección del patrimonio cultural, desarrollo social y económico, educación para terceros externos a la organización, salud y nutrición, becas estudiantiles, apoyos socio-económicos para sus equipos humanos y otros relativos a la inserción laboral de jóvenes y adultos en el ámbito de la construcción. De lo anterior y de otros aspectos, se da cuenta en los capítulos 3 (Desempeño Ambiental) y 4 (Desempeño Social) de esta misma Memoria Anual.

Horizonte de tiempo

■ [CMF 4.1]

El sector inmobiliario y de la construcción en Chile son ámbitos económicos por esencia de mediano y largo plazo y sus desarrollos y desempeños han estado fuertemente ligados al crecimiento del país y a los ciclos macroeconómicos que éste registra. La Sociedad está afianzada desde hace años en la construcción y comercialización de propiedades para 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, encareciéndose los terrenos y, por ende, las viviendas.

En este contexto, el directorio cuenta con una política de largo plazo manteniendo una base de capital sólida de manera de conservar la confianza de los inversionistas, acreedores y el mercado, sustentando así el desarrollo futuro del negocio. Además, la Compañía ha diversificado sus líneas de negocio, participando en el sector privado y público, construyendo hospitales y clínicas, así como también obras civiles e industriales. Lo anterior, con el propósito de sustentar sus operaciones y garantizar el crecimiento del negocio a largo plazo.

Libre Competencia

■ [CMF 8.4]

Tanto la Sociedad como sus filiales cuentan, mediante un compromiso declarado en sus principios éticos del Gobierno Corporativo descrito en el Capítulo 1 (Nuestra Compañía), con procedimientos claramente establecidos destinados a la prevenir y detectar eventuales prácticas que pudieren afectar a la libre competencia. Durante 2024 la Compañía y sus filiales no detectaron incumplimientos regulatorios en este ámbito.

Marco Regulatorio

■ [CMF 6.1.iii,iv]

El marco regulatorio que norma tanto los distintos ámbitos de negocios de la Compañía como a su gobernanza es el siguiente:

- Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC)
- Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC)
- Ley de Copropiedad Inmobiliaria
- Decreto 75, Reglamento Obras Públicas
- Planes Reguladores Metropolitanos, Regionales y Comunales

- Leyes N° 18.575 y 19.880, sobre Administración del Estado y Procesos Administrativos
- Código Civil y Código de Comercio
- Leyes N° 16.744 y N° 20.607 del Código del Trabajo
- Decretos y Reglamentación de Serviu, sobre Viviendas Sociales
- Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado
- Ley N° 19.880, Bases de Procedimientos Administrativos y su Reglamento
- Ley N° 10.336, Orgánica de la Contraloría General de la República
- Ley y Reglamento de Concesiones (DFL MOP N°164 1993 y perfeccionado por DS MOP N°900 en 1996)
- Ley del IVA y tributaria en general
- Ley N° 18.046 de Sociedades Anónimas
- Ley N° 18.045 del Mercado de Valores
- Ley N° 20.393 de Responsabilidad Penal de las Personas Jurídicas
- Ley N° 20.123 que Regula trabajo en régimen de Subcontratación
- Normativas de la Comisión para el Mercado Financiero
- Ley N° 20.609 de No Discriminación (Ley Zamudio)
- Ley N° 20.005 de Acoso Sexual
- Ley N° 21.643 sobre prevención, investigación y sanción del acoso laboral, sexual o de violencia en el trabajo (Ley Karin)
- Ley N° 21.561 Reducción de la jornada laboral

La LGUC y la OGUC regulan estrechamente tanto el negocio de la construcción como el inmobiliario, definiendo la forma en que se realizan las actividades. Los permisos que deben obtenerse para ejecutar obras y proyectos están estrechamente supeditados a estas normas y otras de las descritas, como las ambientales.

Asimismo, variaciones en los planos reguladores o en la normativa de vivienda (como el IVA a la construcción, los cambios al DFL2 o los subsidios para la adquisición de viviendas) afectan directamente el desarrollo del sector inmobiliario.



Barrio Las Vizcachas de San Esteban, Los Andes

Propiedades e Instalaciones

■ [CMF 6.4.i,iii]

Moller & Pérez-Cotapos es propietaria de las instalaciones de Av. Los Leones 957, Providencia, donde sitúa sus oficinas centrales y la sede de sus filiales. Salas de venta situadas en las obras en construcción tanto en la Región Metropolitana

como en otras zonas del país donde se desarrollan distintos proyectos, se desmantelan luego de concluidas las respectivas edificaciones. No cuenta con otras propiedades en arriendo o bajo el sistema de leasing.

Gestión 2024: División Inmobiliaria

■ [CMF 6.2.i.viii]



El escenario externo continúa siendo la principal fuente de riesgos para la estabilidad financiera local, según explica un informe financiero publicado por el Banco Central de Chile al cierre de 2024. Añade que si bien se inició el ciclo de normalización de la política monetaria en EE.UU., se ha elevado la incertidumbre asociada a las tensiones geopolíticas a nivel global y al alcance e impacto de potenciales políticas económicas y comerciales en esa nación. Además, persisten focos de riesgo externo como la elevada valoración de activos financieros, la mantención de las tasas de interés de largo plazo en niveles altos y elevado endeudamiento soberano y corporativo a nivel global. En lo interno, reducciones de la Tasa de Política Monetaria (TPM), se han traspasado a las tasas de mercado de corto plazo, no obstante, las tasas de largo plazo continúan elevadas, influenciadas tanto por las condiciones de los mercados externos como por la menor profundidad del mercado de capitales local.

En este contexto, la estrategia seguida en estos últimos tres años por la Compañía, para el segmento inmobiliario, ha consistido en suspender la inversión en compra de terrenos y el lanzamiento de nuevos proyectos, adaptar el tamaño de las etapas de desarrollo de los proyectos en extensión dadas las nuevas condiciones de demanda, ajustar la estructura organizacional, disminuir los gastos de administración y enfocar su actividad, especialmente, a reducir su stock inmobiliario.

Esta política permitió una relevante y sostenida reducción de la deuda financiera, reflejada claramente en el balance general, que registró una disminución de MM\$ 63.299, lo que representó una rebaja de un 32% durante el año.

El desempeño positivo de esta política comercial, orientada a asegurar que las tasas de negocios reflejen de manera precisa las ventas del período -con niveles de desistimiento de 6,9%, significativamente menor al 26% promedio que mostró la industria-, permitió mantener estables los niveles de venta respecto al stock inmobiliario disponible. La reducción de este indicador, a MUF 3.737 en unidades disponibles para entrega inmediata, junto al control de la deuda antes referido, respaldaron la decisión de lanzar 8 proyectos inmobiliarios durante 2024, 6 de los cuales se iniciaron en el ejercicio, adicionando un stock de MUF 3.481.

Perspectivas

En el mercado inmobiliario, la contracción en la demanda durante los años 2022 y 2023, atribuible a mayores restricciones en el financiamiento hipotecario, reducción de plazos de financiamiento, incremento de tasas de interés, aumento en el porcentaje requerido de pago inicial para la compra de viviendas y el deterioro en la capacidad de pago de las personas, fue acompañada de manera notable por una reducción en la oferta. Se ha observado una disminución significativa en los permisos de edificación y un escaso número de nuevos proyectos, alcanzando niveles históricamente bajos, según los informes de GfK y TOCTOC, especialmente en el sector oriente de la capital.

En el sector hipotecario, las tasas de interés registran una tendencia a disminuir, aun cuando están por encima de los niveles previos a la pandemia, situación que para inicios de 2025 pareciera ser más equilibrada. Esto sugiere que tanto las tasas de interés hipotecarias como las de financiamiento se mantendrán estables en el corto plazo. Se estima que la industria podría experimentar una mejora a lo largo de 2025.

Sumado a lo anterior, es relevante destacar que persisten las dificultades en la "permisología". La demora en la entrega de antecedentes por parte de organismos y empresas de servicios básicos sigue afectando desde la generación de los permisos de edificación hasta la obtención de la recepción final. Además, los retrasos de las autoridades en otorgar la Recepción y/o la Copropiedad Inmobiliaria han postergado el inicio de la escrituración, afectando la caja y la reducción de la deuda financiera asociada a los proyectos inmobiliarios. Es fundamental que se materialicen las iniciativas presentadas por el Gobierno y los distintos gremios para agilizar estos procesos.



Edificio El Parrón 71, La Cisterna

NIQ GfK: Estudio Imagen Inmobiliarias 2024

NIQ GfK (*Growth from Knowledge*), empresa internacional de análisis de mercado, dio a conocer el "Estudio Imagen Inmobiliarias año 2024", cuyo propósito fue analizar el "Capital porcentual de las marcas inmobiliarias que operan en el Gran Santiago", entregando un diagnóstico sobre la imagen de marca que tuvieron las principales compañías inmobiliarias que operan en la Región Metropolitana durante 2024. La muestra contempló a las 24 inmobiliarias de mayor tamaño, encuestándose de modo virtual a 800 cotizantes de viviendas en extensión y altura del Gran Santiago.

La metodología establece tres pilares que son evaluados: Prestigio, Afecto y Presencia. El promedio de cada una de estas dimensiones conforma el ICM (Índice de Calidad de Marca) para cada compañía. Nuevamente Moller & Pérez Cotapos se situó

entre las cinco primeras inmobiliarias, tal como ocurre desde 2018, ocupando el primer lugar en la categoría "Prestigio". Este estratégico pilar, mide variables como la preocupación de la empresa por sus clientes, la credibilidad y confianza en la marca, variedad, precio y liderazgo, innovación, excelencia en el diseño y que el cliente piensa que vale la pena pagar más por ella.

En tanto, en el pilar "Afecto", figuró en el segundo lugar, considerando que entre los años 2016 y 2021, la Compañía se ha mantenido como líder de esta dimensión. "Afecto" mide factores como la preferencia, recomendación, identificación y cariño que los clientes sienten por la marca. Finalmente, la "Presencia" se refiere a la familiaridad con la marca y su nivel de recordación.

En el ranking del indicador ICM que contempla el promedio de los tres pilares, la Compañía ocupó el quinto lugar, sumando 510 puntos. Cabe destacar que desde 2018, la Compañía siempre se ha situado entre los tres primeros lugares del ranking de inmobiliarias de NIQ GfK.

División Inmobiliaria 2024

Las promesas firmadas durante 2024 alcanzaron MUF 2.396, manteniéndose estables los niveles de venta respecto al stock inmobiliario disponible, en torno al 4%. Dicho monto prometado comparado con igual fecha del año anterior es un 32% inferior, en armonía con la reducción del stock.

En tanto, de acuerdo con cifras de ventas (promesas de compraventa de viviendas nuevas firmadas en cada momento del tiempo) publicadas por la Cámara Chilena de la Construcción, a nivel del Gran Santiago se comercializaron 23.969 viviendas entre enero a diciembre de 2024, lo que se compara con las 26.042 del ejercicio de 2023, anotando una disminución del 8%.

La Compañía a nivel del Gran Santiago sumó una participación del 1,03% por número de unidades vendidas.

Al 31 de diciembre de 2024, la Compañía lanzó 8 proyectos inmobiliarios, mencionados anteriormente, en tanto, el stock disponible para la venta ascendió a MUF 6.694 de los cuales MUF 3.737 están disponibles para entrega inmediata.

Durante el periodo enero a diciembre de 2024 se inició la escrituración de 5 proyectos y se continuó con la escrituración de otros 28, de los cuales 6 finalizaron su comercialización, según se detalla a continuación en el siguiente cuadro:

Fecha de escrituración	Proyecto	Comuna	Unidades
Enero 2024	Alicante	Las Condes	66
Marzo 2024	Vicuña Mackenna	La Florida	154
Abril 2024	Las Pataguas IV	Chillán	63
Junio 2024	Río Guadiana	Las Condes	49
Diciembre 2024	Doña Carlota II	Rancagua	73
SUBTOTAL			405
	Nogales del Golf (deptos.)	Lo Barnechea	24
	Mirador Los Trapenses (deptos.)	Lo Barnechea	36
	Partenón Nogal	Vitacura	44
	Agustín del Castillo	Vitacura	28
	Lingue, Parque San Damián	Vitacura	82
	Cedro, Parque San Damián	Vitacura	120
	Parque San Damián de Vitacura II	Vitacura	62
	La Aurora	Vitacura	31
	Medinacelli II	Las Condes	39
	Carlos Alvarado	Las Condes	44
	Lyon Luterano	Providencia	68
	Galvarino Gallardo	Providencia	66
	Suiza	Providencia	53
	Rojas Magallanes	La Florida	135
	Rojas Magallanes II	La Florida	77
	Walker Martínez	La Florida	174
	Vista Francia	Independencia	109
	El Parrón	La Cisterna	178
	Los Maitenes II	Quillota	83
	Los Maitenes V	Quillota	69
	Los Maitenes III	Quillota	104
	Las Vizcachas IV	Los Andes	71
	Doña Carlota I	Rancagua	114
	Barrio Trebulco I	Talagante	106
	Los Almendros II	Buín	76
	Los Almendros de Buín II Etapa I	Buín	66
	Los Almendros de Buín II Etapa II	Buín	74
	Las Pataguas III	Chillán	78
SUBTOTAL			2.211
TOTAL			2.616

Todos los proyectos inmobiliarios descritos anteriormente, más las etapas futuras de proyectos ya iniciados, suman un backlog potencial de construcción de obras inmobiliarias de MUF 5.764 con una venta equivalente de MUF 12.353. Lo anterior, conforma la renovación del backlog inmobiliario de la Compañía asegurando su continuidad.

Durante 2024, se cerraron MUF 2.396 (MM\$92.031), en promesas de compraventa brutas, inferior en un 32% respecto al mismo periodo de 2023. En este periodo se inició la venta de 8 proyectos y se continuó con la venta de los proyectos de ejercicios anteriores.

Respecto a los permisos de edificación, durante 2024 no hubo nuevos, contando al cierre del ejercicio con 14 proyectos con permiso de edificación aprobados y que no han iniciado su construcción. Además, se gestionan 2 proyectos para su aprobación: Mirador Los Trapenses - Sitios - Lote 5 (Lo Barnechea) y Carlos Alvarado Sur (Las Condes). En consecuencia, se consolidarán 16 proyectos con permiso de edificación, que iniciarán construcción, una vez obtenidas todas las autorizaciones respectivas y en la medida que las condiciones de mercado así lo permitan.

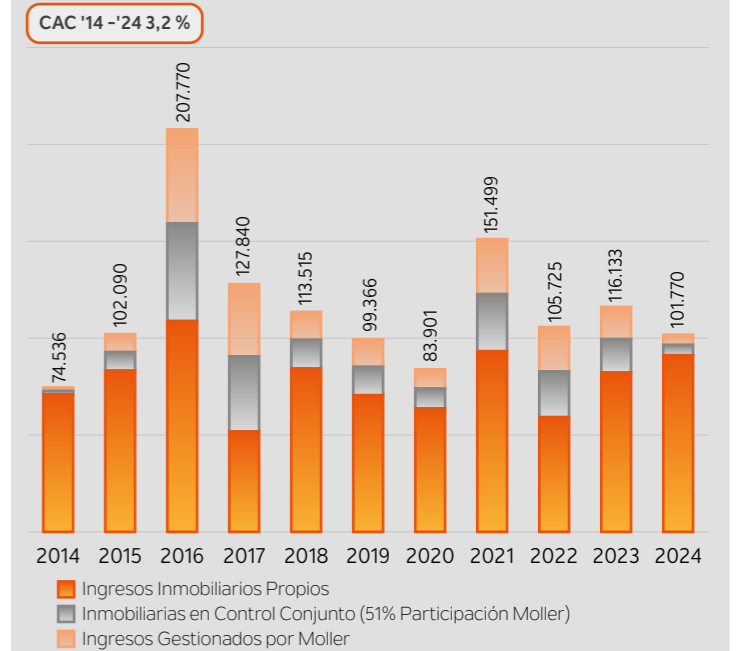
La Sociedad mantiene su política de comprar terrenos que privilegia invertir para desarrollos a corto plazo, es decir, no para apostar a obtener plusvalía a largo plazo. Con su inventario de terrenos busca asegurar el continuo desarrollo en el tiempo de esta línea de negocios. Dado el escenario actual, en estos últimos cuatro años no se ha invertido en nuevas adquisiciones, puesto que se está a la espera de una mejoría en las condiciones macro económicas de la economía tanto a nivel global como local.

Vinculado con el inventario total de terrenos, al cierre de 2024, 8 de ellos estaban en construcción, otros 12 ya contaban con permiso de edificación y 2 estaban en trámite para aprobación: Mirador Los Trapenses Loteo - Lote 5 (Lo Barnechea) y Carlos Alvarado Sur (Las Condes), los cuales se pondrán en producción, una vez obtenidos los permisos correspondientes.

Proyectos en construcción	Comuna
Parque Nogales	Lo Barnechea
Lo Gallo	Vitacura
Los Pozos	Las Condes
Zañartu	Ñuñoa
Barrio Los Maitenes	Quillota
Santa María Etapa I	Melipilla
Doña Carlota	Rancagua
Barrio Las Pataguas	Chillán

Los ingresos gestionados por Moller ascendieron a MM\$101.770, inferior en un 12% a igual período del año anterior, explicado por menor escrituración en proyectos en control conjunto. Es pertinente aclarar que los ingresos gestionados por Moller corresponden a los ingresos de proyectos inmobiliarios que consolidan más los ingresos de proyectos de las sociedades en Control Conjunto que no consolidan, reflejados 100% (en los estados financieros consolidados, que se imputan en la línea del estado de resultados "Participación en las ganancias de asociadas y negocios conjuntos" en su proporción).

INGRESOS INMOBILIARIOS 2014-2024 (MM\$)



Construyendo viviendas más sostenibles



El desarrollo inmobiliario va de la mano con la manera de vivir de las personas y de las familias. Por esta razón, los proyectos de la División Inmobiliaria se encuentran en constante evolución. Los espacios integrados son cada vez más demandados, pues las personas privilegian el tiempo que están en casa como un tiempo de calidad que les permita relacionarse y disfrutar en conjunto.

La cocina ha pasado a ser el centro de la dinámica familiar y el punto de encuentro de los amigos. Así, los proyectos de la Compañía privilegian el desarrollo de cocinas con islas en metros cuadrados que años atrás se destinaban al uso del servicio doméstico, así como su integración al sector social, ampliando la espacialidad de los living-comedor-cocina. Si bien las familias son menos numerosas, sigue existiendo la dinámica del teletrabajo por lo que el número de recintos no ha disminuido, pero sí existen variaciones en sus usos. Los metrajés destinados a los dormitorios secundarios han disminuido para privilegiar otros espacios. Una evolución relevante es relacionada a la interacción que hoy día la población tiene con sus mascotas. Para ellos, las terminaciones y la propuestas de facilites dentro de un proyecto se hace teniéndolos muy presentes.

Además, desde el punto de vista de la sostenibilidad medioambiental, la División Inmobiliaria ha ido incorporando elementos esenciales que tienen tanto impacto ambiental (disminuir la contaminación y las emisiones de gases de efecto invernadero, mejoras de eficiencia energética y en la gestión hídrica de los proyectos, entre otros) como social (contratación de mano de obra local), que se detallan a continuación.

- Planes de compensación de emisiones, donde por ejemplo se ha reemplazado el uso de estufas alimentadas por leña por equipos Inverter (de alta eficiencia y generadores de frío/calor), con el propósito de reducir la contaminación y combatir el cambio climático. Este cambio se ofrece de manera gratuita para el usuario final.
- Uso de griferías y artefactos sanitarios con bajo consumo de agua potable. Instalación de artefactos sanitarios como monomandos que tienen un bajo consumo hídrico y WC de doble descarga.
- Instalación de calderas de condensación que van entrando en funcionamiento en cascada en función de la demanda

para la producir agua caliente sanitaria y calefacción. Con ello, se obtienen relevantes ahorros energéticos y menores emisión de gases.

- Cambios en los sistemas de calefacción de acumulación (boiler) por sistemas instantáneos de menor pérdida de energía (en las construcciones en altura de Convet).
- Utilización de variadores de frecuencia para controlar el funcionamiento de las bombas de impulsión de agua potable, reduciendo el consumo eléctrico necesario.
- Empleo de caucho reciclado para superficies que se destinan a las áreas de juegos infantiles.
- Contratación de mano de obra local, pudiendo destacarse casos de éxito como en proyectos situados en las ciudades de Quillota, San Esteban, Rancagua y Chillán, entre otros.

Seguridad, un bien valorado

El tema de la seguridad es una constante en cada desarrollo inmobiliario. En este contexto y durante los últimos años, la Compañía ha incrementado el cuidado en las propuestas incluyendo un mayor uso de la tecnología

Algunos de los proyectos de la Compañía consideran instalaciones de cercos eléctricos, alarmas en puertas y ventanas de los departamentos de los pisos 1, 2 y 3, mientras que en los pisos superiores se instalan alarmas en las puertas de acceso, dependiendo de la marca y tipo de proyecto.

Segmento Moller en 2024

Con su marca Moller, la Compañía desarrolla y comercializa proyectos inmobiliarios para el segmento medio alto, en extensión (casas) y altura (departamentos), los que son valorados por sus altos estándares de calidad.

Las viviendas se construyen a través de sus filiales Ingeniería y Construcción Ltda. y Construcciones Industriales S.A., garantizando que la Compañía mantiene el control de cada una de las etapas de los proyectos, desde la compra de los terrenos hasta la comercialización y servicio de postventa.

Estos proyectos se concentran principalmente en la Región Metropolitana, en las comunas de Vitacura, Lo Barnechea, Las Condes, Providencia y Ñuñoa.

Durante 2024 fueron promesadas un total de 105 viviendas equivalentes a MUF 1.519 monto un 37% inferior al anotado



Centro de Educación Clínica Avanzada, Ceca, Santiago

en 2023, cuando se promesaron 161 unidades por un monto total de MUF 2.410. Respecto a las viviendas escrituradas, se vendieron 120 unidades por un monto total de MUF 1.721.

Durante 2024, se escrituraron las siguientes unidades del segmento Moller:

Proyecto	Nº Unidades
Proyecto Nogales del Golf, Lo Barnechea	1
Mirador Los Trapenses Deptos., Lo Barnechea	5
Partenón Nogal, Vitacura	15
Agustín del Castillo, Vitacura	3
Lingue, Parque San Damián, Vitacura	1
Cedro, Parque San Damián, Vitacura	12
Parque San Damián de Vitacura II, Vitacura	4
La Aurora, Vitacura	1
Medinacelli II, Las Condes	2
Carlos Alvarado, Las Condes	7
Alicante, Las Condes	28
Río Guadiana, Las Condes	13
Galvarino Gallardo, Providencia	12
Suiza, Providencia	16
TOTAL	120

PROYECTOS EN CONSTRUCCIÓN MOLLER 2024

Proyectos segmento medio alto	Ubicación	M²	Nº de viviendas
Los Pozos	Las Condes	4.100	66
Lo Gallo	Vitacura	2.800	56
Zañartu	Ñuñoa	2.000	151
Parque Nogales	Lo Barnechea	4.000	34
TOTAL SEGMENTO MEDIO ALTO		12.900	307

STOCK DE TERRENOS PARA PROYECTOS DE EDIFICACIÓN EN EXTENSIÓN Y EN ALTURA

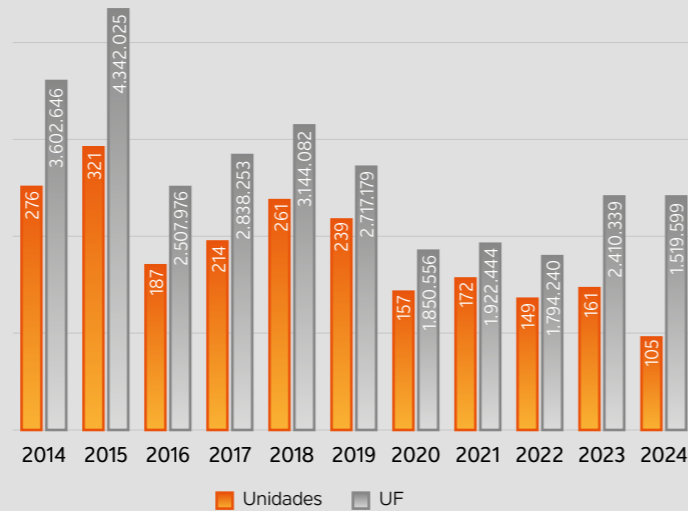
Terrenos	Comuna	Hectáreas	Nº de viviendas
Parque Nogales (Manquehue)	Lo Barnechea	1,20	78
Mirador los Trapenses	Lo Barnechea	17,70	127
El Aguilucho	Providencia	0,30	84
Coronel Pereira	Las Condes	0,30	131
Las Nieves	Vitacura	0,20	51
Carlos Alvarado Sur	Las Condes	0,20	33
Matilde Salamanca	Providencia	0,20	67
Bilbao Manquehue	Las Condes	0,30	50
Los Leones	Providencia	0,20	54
TOTAL		20,60	675

RESUMEN DE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN EN EXTENSIÓN Y DE EDIFICACIÓN EN ALTURA

OBRA	En Construcción	Obra terminada	N° de Viviendas
Lingue (Parque San Damián)		X	82
Cedro (Parque San Damián)		X	120
San Damián de Vitacura II (Parque San Damián)		X	62
Mirador Los Trapenses Edificios		X	36
La Aurora		X	31
Medinacelli II		X	39
Nogales del Golf Edificios		X	24
Agustín del Castillo		X	28
Carlos Alvarado		X	44
Partenón Nogal		X	44
Suiza		X	53
Galvarino Gallardo		X	66
Alicante		X	66
Rio Guadiana		X	49
Los Pozos	X		66
Lo Gallo	X		56
Zañartu	X		151
Parque Nogales II (Manquehue)	X		34
TOTAL			1.051

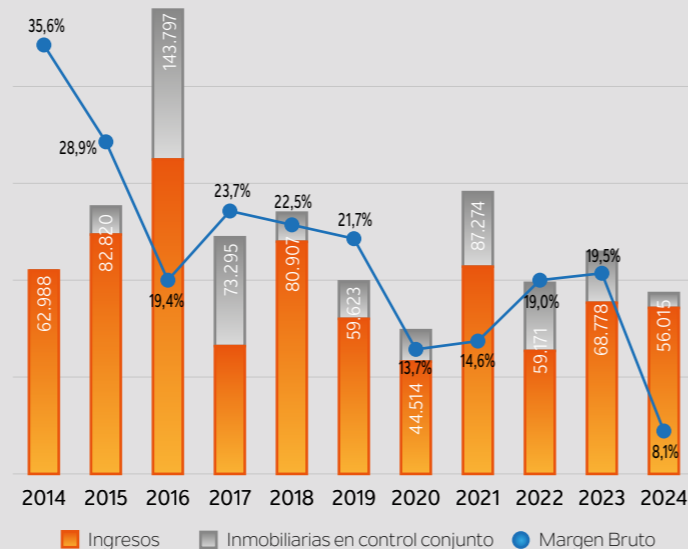
EVOLUCIÓN DE PROMESAS DE COMPRAVENTA NETAS SEGMENTO MOLLER 2014-2024

CAC '14-'24: -8,3%



EVOLUCIÓN DE INGRESOS Y MARGEN BRUTO DEL NEGOCIO INMOBILIARIO MPC 2014-2024 (MM\$)

CAC '14-'24: -1,2%



Segmento Convét en 2024

A través de su marca Convét, filial de Moller & Pérez-Cotapos, la Compañía desarrolla proyectos de casas y departamentos orientados a un segmento medio de la población que también es susceptible de acogerse a un subsidio para adquirir viviendas.

El precio promedio de este tipo de viviendas actualmente es de 3.000 UF por unidad y se levantan en comunas de la Región Metropolitana como La Florida, La Cisterna, Independencia, Colina y Buin y también del resto del país, como en San Esteban - Los Andes, Rancagua, Quillota y Chillán.

Tras más de una década de trayectoria, Convét se ha consolidado como una empresa inmobiliaria con amplio respaldo y con proyectos que ofrecen una excelente relación precio calidad en el rango de viviendas que se comercializan a partir de las 2.000 UF. Convét replica en sus proyectos todas las buenas prácticas de diseño, sostenibilidad, desarrollo, construcción, atención y servicio de postventa que en el resto de sus proyectos inmobiliarios.

Quienes desean adquirir estas viviendas, pueden acogerse a los subsidios contemplados en el Decreto Supremo N°1 del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo. Este decreto considera un programa social para proveer de viviendas al segmento compuesto por entre el 60% al 90% (en caso de adultos mayores) más vulnerable de la población, según datos del Registro Social de Hogares (RSH). El subsidio financia una parte del valor de la vivienda y el resto es financiado por el beneficiario mediante un crédito hipotecario.

Este decreto comprende subsidios divididos en tres tramos: el Tramo 1 abarca a la población que está dentro del 60% más vulnerable del RSH y hasta el 90% en caso de adultos mayores, y el valor de las viviendas a financiar es entre UF 1.100 y UF 1.200, otorgando un máximo de UF 750 por vivienda. El Tramo 2 abarca a la población que esté dentro del 80% más vulnerable del RSH y hasta el 90% en caso de adultos mayores y el valor de las viviendas a financiar es entre UF 1.600 a UF 1.800. El monto del subsidio puede llegar a UF 700 según el precio de la vivienda. El Tramo 3 requiere estar inscrito en el RSH y permite comprar viviendas de entre UF 2.200 a UF 2.600, entregando un subsidio que puede alcanzar 550 UF. Las diferencias se explican dependiendo de la zona de residencia de los habitantes que soliciten el subsidio: sean de la Zona Extremo Norte, Zona Regular o Zona Extremo Sur e Insular. Durante 2024, en ventas de inmuebles casas y edificios, se escrituraron unidades de los proyectos Rojas Magallanes II (La

Florida), Walker Martínez (La Florida), Vicuña Mackenna (La Florida), Vista Francia (Independencia), El Parrón (La Cisterna), Los Maitenes IV (Quillota), Las Vizcachas IV (Los Andes), Los Almendros II (Buin), Los Almendros de Buin II Etapa II (Buin), Barrio Trebulco I (Talagante), Doña Carlota I (Rancagua), Doña Carlota II (Rancagua), Las Pataguas III (Chillán) y Las Pataguas IV (Chillán).

En el ejercicio de 2024 fueron promesadas 212 viviendas por MUF 712, lo que se compara con las 277 viviendas promesadas equivalentes a MUF 895 en 2023. De igual forma, se escrituraron 377 unidades por un monto total de MUF 1.218, volúmenes que se comparan con las 304 unidades escrituradas durante 2023, por un monto de MUF 985.

Las cifras indicadas confirman la consolidación que registra Convét en el segmento de construcción en altura que se concretó durante 2017, destacándose un ingreso creciente de nuevos proyectos para este segmento durante los últimos años, llegando a representar casi un 40% de los ingresos inmobiliarios totales de la Compañía. Además, destaca el comienzo de obras en altura en comunas donde antes no estaba presente, tales como La Cisterna, Independencia y Talagante y el inicio de nuevas etapas de construcciones en altura situadas en La Florida.

Convét cerró 2024 con un stock de terrenos disponibles de 35,64 hectáreas, equivalentes a 1.291 viviendas, situados en ciudades como Quillota, Talagante, Melipilla, Rancagua, Talca y Chillán.

PROYECTOS EN CONSTRUCCIÓN CONVET

Proyectos de Convét	Ubicación	M²	N° de Viviendas
Las Pataguas V	Chillán	9.300	44
Barrio Santa María I	Melipilla	13.726	54
TOTAL CONVET		23.026	98

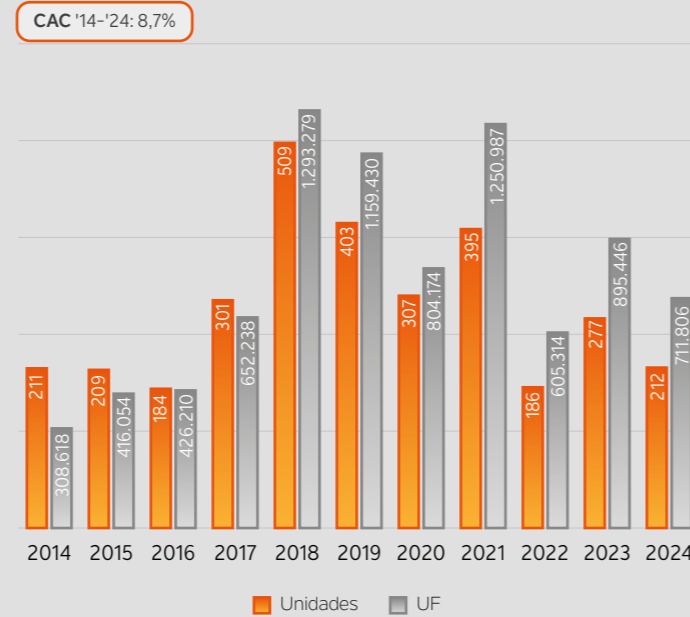
STOCK DE TERRENOS DISPONIBLES PARA CONVET

Terrenos	Comuna	Hectáreas	N° de viviendas
Doña Elena	Rancagua	1,90	74
Lircay	Talca	3,20	127
Don Martín	Chillán	3,10	117
Trebulco	Talagante	7,53	254
Doña Carlota	Rancagua	8,81	254
Los Maitenes	Quillota	2,74	118
Las Pataguas	Chillán	0,96	44
Santa María	Melipilla	7,41	303
TOTAL		35,64	1.291

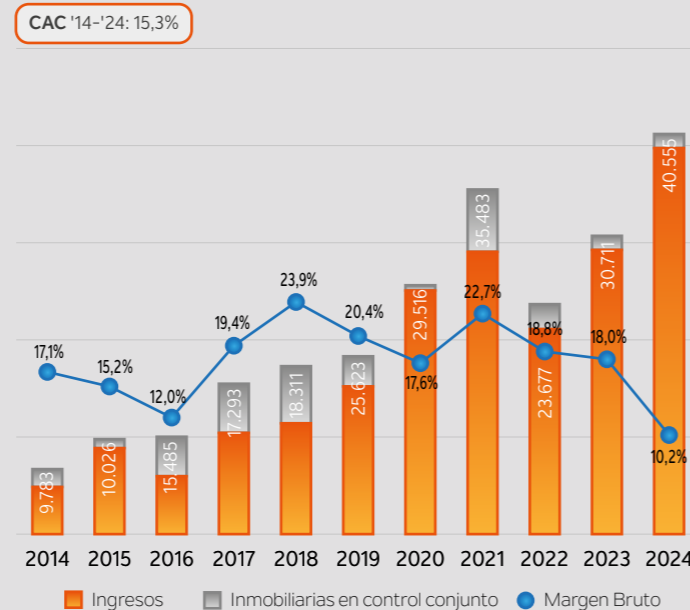
RESUMEN DE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN CONVET

OBRA	En Construcción	Obra terminada	N° de Viviendas
Las Pataguas IV		X	59
Las Pataguas V	X		44
Los Almendros III		X	66
Los Almendros IV		X	74
Las Vizcachas IV		X	71
Doña Carlota I		X	114
Doña Carlota II		X	73
Los Maitenes III		X	69
Los Maitenes IV		X	104
Barrio Trebulco I		X	106
Barrio Santa María I	X		54
Edificio Walker Martínez		X	174
Edificio Rojas Magallanes 2457		X	77
Edificio Vista Francia 1345		X	109
Edificio El Parrón 71		X	178
Edificio Vicuña Mackenna 8656		X	153
TOTAL			1.525

EVOLUCIÓN DE PROMESAS DE COMPRAVENTA NETAS CONVET 2014-2024



EVOLUCIÓN DE INGRESOS Y MARGEN BRUTO DEL NEGOCIO INMOBILIARIO CONVET 2014 2024 (MM\$)



Gestión 2024: División Construcción Obras a Terceros

■ [CMF 6.2.i.viii]

Adicionalmente, en el segmento de Construcción a Terceros la estrategia se orientó a estudiar y desarrollar iniciativas de menor tamaño y plazo y a adoptar los resguardos que recogen las experiencias y dificultades de los contratos de años recientes, permitiendo recuperar parte importante de los niveles de actividad de este segmento de negocios. Esta estrategia exitosa permitió la adjudicación e inicio de 4 nuevas obras hospitalarias en 2024, sumando contratos a este segmento de MM\$132.752, lo que totalizará en un backlog de MM\$196.554.

Con fecha 30 de mayo de 2024 la Contraloría General de la República tomó razón de la adjudicación para la Normalización del Hospital Dr. Oscar Hernández Escobar, Curacautín (MM\$ 30.987), iniciándose su construcción en julio de 2024. Sumado a lo anterior, con fecha 28 de junio de 2024 fue publicado en el Diario Oficial una delegación de facultades al Ministerio de Salud, para que implemente un aumento de precio de ocho contratos hospitalarios, entre ellos el Hospital Higueras de Talcahuano, para este contrato por un monto de MM\$ 33.958, el cual ya se encuentra formalizado mediante anexo firmado por las partes e implementado.

Además, el 23 de septiembre de 2024 la Contraloría General de la República tomó razón de la adjudicación para construir el Centro Oncológico de la Región de Atacama (Copiapó), por (MM\$52.882), que inició su construcción en diciembre de 2024.

A fines de 2023, fue adjudicada la construcción del Servicio de Oncología Hospital Ernesto Torres Galdames, Iquique. El 29 de agosto de 2023 la Contraloría General de la República tomó razón de la adjudicación por parte del Servicio de Salud de Tarapacá, por un monto de MM\$ 25.969. El contrato fue firmado el 15 de noviembre de 2023 y la entrega de terreno, el 27 de diciembre 2023.

Con fecha 15 de noviembre de 2024 la Compañía fue notificada de la adjudicación de la construcción de un complejo educacional para la salud de la Universidad Nacional Andrés Bello - CECA (Centro de Educación Clínica Avanzada) que se situará en la comuna de Maipú, Región Metropolitana. El contrato asciende a MUF 599 y considera un plazo de 600 días. Las obras se iniciaron en enero de 2025.

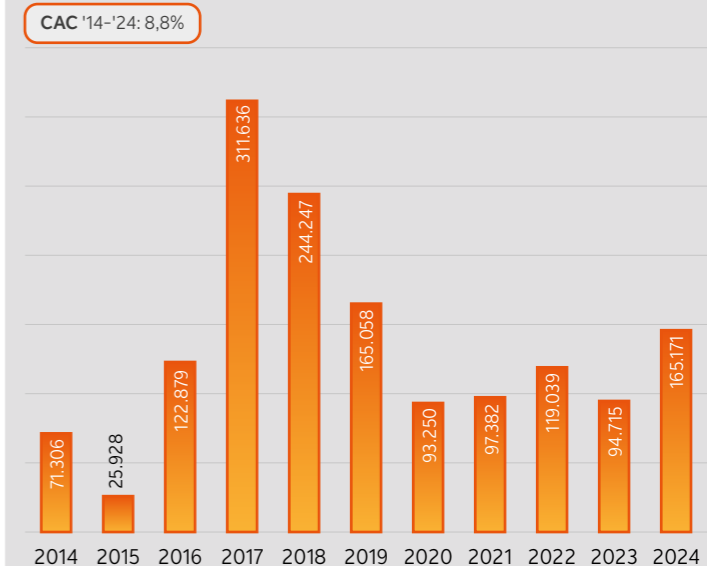
Durante 2024, en tanto, continuó el avance de las obras del

Hospital Higueras de Talcahuano, del Hospital de Queilen, el Centro Oncológico de Iquique y el Hospital de Curacautín, totalizando un remanente de backlog de MUF 3.472. A esa cifra, se suman los nuevos proyectos: Centro Oncológico de la Región de Atacama (Copiapó) y el Complejo Educacional para la Salud de la UNAB – CECA, Santiago, totalizando un backlog de MUF 5.472.

Adicionalmente, cabe indicar la participación en las licitaciones de obras públicas y privadas, como el diseño y construcción para el Hospital de Licantén y la construcción del Centro Cultural Gabriela Mistral, Etapa 2 (GAM), entre otras. La Compañía continúa participando activamente en las licitaciones del Programa Hospitalario del MINSAL y MOP, así como en obras privadas.

Proyecto	m²	% Avance
Hospital Las Higueras de Talcahuano	61.659	65,9%
Hospital de Queilen	6.971	92,2%
Servicio Oncología Hospital E.T.G. de Iquique	4.737	23,5%
Hospital de Curacautín	11.036	14,2%
Centro Oncológico de Copiapó	8.812	1,1%
Centro de Educación Clínica Avanzada	18.668	0,0%

EVOLUCIÓN BACKLOG DE OBRAS A TERCEROS 2014 - 2024 (MM\$)



A nivel de margen bruto, este segmento disminuyó con respecto a igual periodo del año anterior en MM\$3.432, por el término en 2023, de la construcción del proyecto Reposición Centro de Entrenamiento de los Deportes Acuáticos, Estadio Nacional y compensado con el avance de los proyectos Hospital Higueras de Talcahuano, Hospital de Queilen, el inicio de los nuevos proyectos Centro Oncológico de Copiapó, Servicio de Oncología Hospital Ernesto Torres Galdames (Iquique) y Hospital de Curacautín.

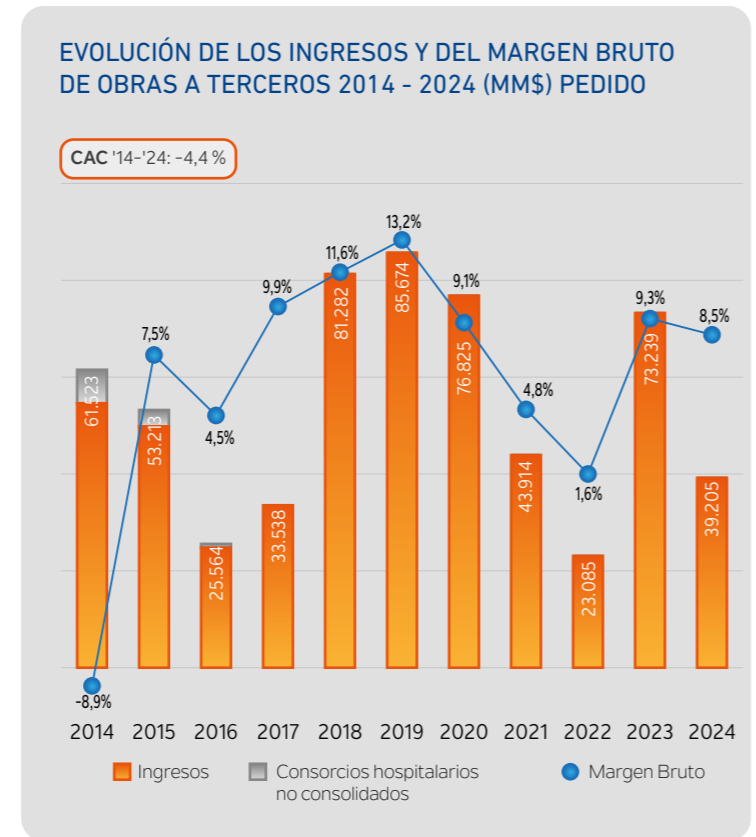
Un factor favorable de este segmento es la materialización del Mecanismo de Reajustabilidad, ya concretado para contratos de construcción con el MOP, y en particular para obras hospitalarias de esa cartera. Dicho mecanismo está en etapa de implementación para contratos con el MINSAL (DS 304 de abril 2023 y Ord. N°18 de Ministerio de Hacienda y MIDESOF de septiembre 2023), lo que ocurrió durante 2024. También se avanzó en la implementación contractual (20 de octubre 2023) para la obra Hospital de Queilen.

Además, para el Hospital Higueras de Talcahuano, ese mecanismo ya está formalizado mediante anexo firmado por las partes con fecha 2 de agosto e implementado. De este modo, para 2024, los efectos señalados redundarán en la reducción de la deuda financiera. Todos los efectos antes descritos dieron lugar a ciclos de caja más extensos, lo que llevó a la Compañía a finalizar un proceso de aumento de capital por un monto de UF 200.000 iniciado en noviembre 2023. Al 30 de septiembre de 2024 se encontraban suscritas la totalidad de acciones que suman 47.091.381 acciones, equivalentes a UF 200.000.

Este aumento de capital permitió fortalecer la posición financiera de la Compañía, enfrentando de manera más efectiva los retrasos en los pagos por parte de los mandantes de obras hospitalarias del Ministerio de Salud, así como las demoras en los procesos de aprobación municipal de proyectos inmobiliarios.

Cabe destacar la adjudicación e inicio de 4 nuevas obras durante 2024 en Construcción a Terceros: construcción del Servicio de Oncología Hospital Ernesto Torres Galdames, Iquique, (MM\$ 25.969, iniciado); normalización del Hospital Dr. Oscar Hernández Escobar, Curacautín (MM\$ 30.987, iniciado); construcción del Centro Oncológico de la Región de Atacama, Copiapó (MM\$ 52.882, adjudicado); y construcción del Centro de Educación Clínica Avanzada (CECA) para la Universidad Nacional Andrés Bello, en Santiago

(MUF 599,7, adjudicado). Estas obras recogen las experiencias y dificultades de los contratos de años recientes, permitiéndole a la Compañía recuperar parte relevante de los niveles de actividad de este segmento de negocios.



Obras en Construcción

Al cierre de 2024, los siguientes proyectos atraviesan distintas etapas en su construcción:

Hospital Higueras de Talcahuano
(2017-2025)
Mandante: Servicio de Salud de Talcahuano
Metros a construir: 61.659 m²

Hospital Comunitario de Queilen
(2022-2025)
Mandante: Servicio de Salud de Chiloé
Metros a construir: 6.971 m²



Edificio Río Guadiana 8745, Las Condes

Servicio Oncología Hospital E.T.G. de Iquique
(2023-2025)
Mandante: Servicio de Salud de Tarapacá
Metros a construir: 4.737 m²

Hospital Dr. Oscar Hernández Escobar, Curacautín
(2024- 2026)
Mandante: Servicio de Salud Araucanía Norte
Metros a construir: 11.036 m²

Centro Oncológico de la Región de Atacama, Copiapó
(2024-2027)
Mandante: Servicio de Salud de Atacama
Metros a construir: 8.812 m²

Centro de Educación Clínica Avanzada (CECA), Maipú
Mandante: Universidad Nacional Andrés Bello
(2025-2027)
Metros a construir: 18.668 m²

Cientes, Proveedores y Subcontratistas

■ [CMF 6.2.iii]

Cumplimiento legal con clientes

■ [CMF 8.1 | CMF 6.2.iv]

La Compañía mantiene presente el compromiso que adquiere con sus clientes y aspira a ser considerado un socio estratégico enfocándose en sus necesidades y expectativas, entregando obras innovadoras, competitivas y que contribuyan a mejorar la calidad de vida de la sociedad. En este contexto, dispone de un marco normativo y de prácticas transparentes, contando con mecanismos y procedimientos para prevenir incumplimientos regulatorios referidos a los derechos de sus clientes, teniendo presente la ley N° 19.496 sobre Protección de los Derechos del Consumidor. Moller & Pérez-Cotapos y sus filiales no recibieron sanciones en este sentido durante el ejercicio de 2024.

Por la característica del mercado donde se desenvuelve, ningún cliente representa de forma individual al menos el 10% de las ventas totales de la Compañía. Durante la trayectoria de la Compañía, éstos han sido y son sus principales clientes.

Sector Salud

- Clínica Bicentenario (RedSalud de la CChC)
- Clínica Las Condes
- Clínica Santa María
- Hospital de Arica
- Hospital de Los Ángeles
- Hospital de Talca
- Hospital de Puerto Montt
- Centro Referencial de Salud de Puente Alto
- Hospital Penco-Lirquén
- Hospital de Angol
- Hospital Padre Las Casas
- Hospital de San Antonio
- Hospital Higuera de Talcahuano
- CDT del Hospital de La Serena
- Hospital Comunitario de Queilen
- Servicio Oncología Hospital E.T.G. de Iquique

- Hospital Dr. Oscar Hernández Escobar de Curacautín
- Centro Oncológico de la Región de Atacama (Copiapó)
- Centro de Educación Clínica Avanzada, Universidad Nacional Andrés Bello

Sector Industrial

- Copec Combustibles
- Empresas CMPC
- Finning CAT
- Indura S.A.
- Inversiones y Servicios Dataluna
- RIL
- Komatsu
- Volvo Chile

Energía

- Enaex
- Transemel

Sector Minería

- BHP Billiton

Otros

- Arica Desarrollo e Inversiones S.A. - City Center
- Fondo Independencia
- Honda Autokas
- Hotel Manquehue Puerto Montt
- Inmobiliaria Patagonia Virgin
- Universidad Santo Tomás
- Universidad Técnica Federico Santa María
- Instituto Nacional del Deporte, Centro de Entrenamiento de Deportes Acuáticos, Estadio Nacional



Edificio Zañartu 1179, Ñuñoa

Proveedores y Subcontratistas

Pago a proveedores

[CMF 7.1.i, ii,iii,iv,v]

La Compañía dispone de una política de pago a proveedores que distingue entre proveedores críticos y no críticos y ha definido una norma que promueve plazos de pagos oportunos, definiendo metas, en números de días calendario, como plazo máximo de pago a sus proveedores nacionales y/o extranjeros. Al respecto, mantiene especial atención en el proceso de emisión de los estados de pago de manera mensual, dentro de los primeros 10 días del mes, a fin de asegurar la pronta facturación de los servicios y por supuesto, del oportuno pago de manera de no afectar la caja de la Compañía.

La Sociedad informa que durante 2024 recibió y procedió a cursar el pago de facturas emitidas por sus proveedores, según se resume en el siguiente cuadro:

N° facturas pagadas hasta 30 días	Monto total M\$	Monto total intereses M\$	N° de proveedores nacionales y extranjeros	N° de acuerdos inscritos
3.909	7.152.189	-	323	-
N° facturas pagadas entre 31 a 60 días				
4.756	10.593.570	-	376	-
N° facturas pagadas a más de 61 días calendario				
5.165	12.902.648	-	490	-

Gestión y evaluación de proveedores

[CMF 7.2]

Ningún proveedor de la Compañía representa en forma individual, al menos el 10% del total de compras efectuadas en el periodo por el suministro de bienes y servicios de cada segmento de los negocios de Moller & Pérez-Cotapos.

La Sociedad cuenta con políticas definidas para evaluar a sus proveedores y, en particular, dispone de procedimientos implementados para conocer y evaluar para sus propios fines la calidad del gobierno corporativo, sistema de gestión de riesgos y otros aspectos de sostenibilidad de sus proveedores, y las prácticas de aquellos en esas materias. Estas políticas de evaluación consideran criterios como la calidad de los materiales, cumplimiento de normativas y certificaciones, tiempos de entrega, capacidad de respuesta ante imprevistos, por mencionar algunos.

Entre los proveedores analizados durante el ejercicio, se contaron tanto aquellos que fueron considerados para iniciar una relación comercial o contractual, independientemente de si finalmente se celebró o no, como aquellos evaluados a consecuencia de procesos de revisión de los proveedores con los cuales ya se contaba con una relación previa de este tipo.

En este contexto, en 2024 fueron analizados un total de 1.188 proveedores nacionales y 0 extranjeros (equivalentes a un 65% del universo total de ellos), teniendo a la vista criterios de sostenibilidad que las políticas respectivas de la Compañía han definido para este efecto. El porcentaje de las compras totales de 2024 que correspondió a los proveedores analizados durante el año alcanzó a un 57%.

Políticas de subcontratación

[CMF 5.9]

Los siguientes principios establecen los compromisos de Moller & Pérez-Cotapos con sus subcontratistas, cuyos pilares se basan siempre en una cooperación mutua para el logro de:

- Establecer relaciones a largo plazo con los subcontratistas, basadas en la confianza, la comunicación y la colaboración, privilegiando el beneficio y crecimiento mutuo.
- Velar por la seguridad, salud y bienestar de los subcontratistas, tal como se efectúa con los propios colaboradores(as), y que los subcontratistas cuenten con estándares laborales adecuados que garanticen la salud y seguridad de sus colaboradores.
- Operar con responsabilidad para cumplir con las expectativas y exigencias de las comunidades.
- Promover el cumplimiento de los requisitos legales y aquellos que la Compañía ha adoptado voluntariamente, relacionados con la calidad, seguridad y medio ambiente, entre otros.

- Buscar un mejoramiento continuo, a través de un permanente análisis crítico en conjunto, para asegurar un proceso pertinente y apropiado a las necesidades de la Compañía. La realización de dichos análisis busca garantizar y verificar que las empresas contratistas cumplan efectivamente con los estándares de seguridad y salud exigidos por la Compañía, entre otras exigencias.

Durante 2024 se contaron entre los principales proveedores y subcontratistas de Moller & Pérez-Cotapos y de sus filiales:

Armacero Matco S.A.

Cementos Bío Bío S.A.

Comercial AEC Systems SpA

Comercial Duomo Ltda.

Constructora Carriel Ltda.

Construmart S.A.

Easy Retail S.A.

Hormigones Bicentenario S.A.

Leaf Panels SpA

Linde Gas Chile S.A.

Productos Arquitectónicos CG Chile Ltda.

RMF Instalaciones Sanitarias Ltda.

Safetek Ingeniería y Servicios Ltda.

SGT Ingeniería y Tronadura SpA

Sociedad Pétreos S.A.

Sodimac S.A.

T&P Ingeniería y Montajes Eléctricos S.A.

Termofrío Ltda.

Truebond Chile Revestimientos Ltda.

Vidriería Prat S.A.

Registros de Contratistas

Moller & Pérez-Cotapos y sus filiales participan y se encuentran inscritas en los registros de contratistas de diversas empresas e instituciones públicas y privadas, lo que les permite participar en licitaciones de distinto rango. Algunos de los registros donde se encuentran inscritas son: Aguas Andinas, Empresa Nacional del Petróleo (Enap), Empresa de Servicios Sanitarios del Biobío (Essbío) y Esval; en los registros de proveedores REPRO, REGIC (para proveedores y contratistas del sector minero), SICEP (para mineras y grandes industrias), del Gobierno de Chile, del Ministerio de Obras Públicas y del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, estos dos últimos en primera categoría.



Barrio Los Maitenes, Quillota



Política Ambiental de Moller & Pérez-Cotapos	57
Indicadores Medioambientales	60
Residuos y Reciclaje	62
Relación con las Comunidades	64
Grupos de Interés	65

Desempeño Ambiental

Desempeño Ambiental

Barrio Doña Carlota, Rancagua



Alineada con la definición de los objetivos de desarrollo sostenible que se plantean a nivel internacional, Moller & Pérez-Cotapos ha definido el respeto por la comunidad y el medio ambiente como uno de sus Valores Corporativos. Desde sus inicios y a lo largo de toda su trayectoria, la Compañía busca reflejar esta preocupación por el entorno donde ejecuta tanto sus proyectos inmobiliarios o de construcciones de obras a terceros.

Política Ambiental de Moller & Pérez-Cotapos

■ [CMF 8.3]



Este cuidado por el medio ambiente, la Compañía lo refleja en el modo en que se relaciona con cada uno de sus grupos de interés. A través de la gestión de la gerencia de Recursos Humanos y Sostenibilidad, vela por mejorar las condiciones de seguridad y salud ocupacional de sus trabajadores(as) y contratistas; contribuye a perfeccionar las capacidades profesionales de sus trabajadores(as) e incentiva con acciones de valor compartido, el bienestar del grupo familiar de cada colaborador(a).

De igual manera, busca cumplir con los compromisos acordados con sus clientes y/o mandantes, contando con un departamento de postventa y desde 2019 con una gerencia de Marketing y Clientes estructurada para tal efecto. Estudia y optimiza el desempeño hídrico y energético de cada una de sus obras y cumple rigurosamente con los requisitos legales que norman a la industria inmobiliaria y la construcción en nuestro país. Finalmente, con la voluntad de continuar siendo fieles a los principios que hace más de 64 años se impusieron los socios fundadores de la Compañía, de no sólo mantener una empresa técnicamente eficiente y centrada en las personas y enmarcada en valores éticos como la virtud y la transparencia, trabaja para garantizar retornos financieros adecuados a sus inversionistas y accionistas.

En este mismo sentido y en concordancia con los principios de conducta responsable adscritos por la Compañía, Moller & Pérez-Cotapos y todas sus filiales colaboran activamente con sus grupos de interés (accionistas e inversionistas, colaboradores, clientes, proveedores y contratistas, comunidades territoriales, Gobierno y autoridades, empresas y otros actores de la industria) en materias vinculadas al ámbito social, de capacitación y mitigación de impactos que eventualmente deriven del desarrollo de sus proyectos.

Objetivos de Desarrollo Sostenible

[CMF 2.1] [CMF 3.5]

Desde su creación, Moller & Pérez-Cotapos ha definido como parte de su misión, crecer en forma rentable y segura, creando valor sostenible a lo largo del tiempo para sus accionistas, colaboradores(as), la sociedad y el país con pleno respeto a la comunidad y al medio ambiente.

La gestión sustentable forma parte de su estrategia corporativa, a través de la gerencia de Recursos Humanos y Sostenibilidad, la que se ha impuesto establecer y ejecutar lineamientos corporativos claros y precisos sobre el particular.

La Compañía se ha adherido voluntariamente con los principios sobre derechos humanos contemplados en los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de la Organización de las Naciones Unidas (ONU), toda vez que comprende que su operación impacta de manera favorable sobre sus distintos grupos de interés, aportando con ello al cumplimiento de la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible.

Dicha Agenda 2030 fue suscrita por Chile en 2015, al igual que el resto de los 193 miembros de la ONU, comprometiéndose así con el cumplimiento de un nuevo programa de desarrollo sostenible: un plan de acción en favor de las personas, el planeta y la prosperidad, que además tiene por objeto fortalecer la paz a nivel global. Este plan marca el trabajo de ONU en Chile en colaboración con los distintos poderes del Estado, la academia, la sociedad civil y el sector privado.

En el caso de Moller & Pérez-Cotapos, se compromete directamente con los siguientes ODS:



Objetivo 3: Salud y Bienestar:

Una parte significativa de la población mundial carece aún de acceso a servicios sanitarios vitales. Para cubrir esta carencia y garantizar una prestación de atención sanitaria equitativa, es fundamental abordar las disparidades. Es necesario prestar atención a varios determinantes de la salud, incluidos los factores ambientales y comerciales, para allanar el camino hacia el logro del objetivo común de salud para todas las personas.



Objetivo 5: Igualdad de Género.

La igualdad de género no solo es un derecho humano fundamental, sino que es uno de los fundamentos esenciales para construir un mundo pacífico, próspero y sostenible. En particular, existe un compromiso con la Meta 5.5: Asegurar la participación plena y efectiva de las mujeres y la igualdad de oportunidades de liderazgo a todos los niveles decisivos en la vida política, económica y pública.



Objetivo 8: Trabajo Decente y Crecimiento Económico:

Un crecimiento económico inclusivo y sostenido puede impulsar el progreso, crear empleos decentes para todos y mejorar los estándares de vida. La Compañía se compromete, en particular, con la Meta 8.8: Proteger los derechos laborales y promover un entorno de trabajo seguro y sin riesgos para todos los trabajadores(as), incluidos los migrantes, en especial, mujeres migrantes y personas con empleos precarios.



Objetivo 9: Industria, Innovación e Infraestructura:

Construir infraestructuras resilientes, promover la industrialización sostenible y fomentar la innovación. El efecto de multiplicación del trabajo de la industrialización tiene un impacto positivo en la sociedad. Cada trabajo en la industria crea 2,2 empleos en otros sectores.



Objetivo 13: Acción por el Clima:

Adoptar medidas urgentes para combatir el cambio climático y sus efectos. En particular a través de la Meta 13.3, relacionada con mejorar la educación, la sensibilización y la capacidad humana e institucional respecto de la mitigación del cambio climático, la adaptación a él, la reducción de sus efectos y la alerta temprana.



Objetivo 17: Alianzas para lograr Objetivos:

Revitalizar la Alianza Mundial para el Desarrollo Sostenible, a través de la Meta 17.17 que busca fomentar y promover la constitución de alianzas eficaces en las esferas pública, público-privada y de la sociedad civil, aprovechando la experiencia y las estrategias de obtención de recursos de las alianzas.

Construyendo entornos sostenibles

La Sociedad está comprometida con el estricto cumplimiento de las normativas ambientales vigentes, sometiendo los proyectos al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA), en aquellas iniciativas que corresponda.

Entre las acciones de sostenibilidad que la Compañía lleva a cabo, se destacan aquellas que involucran al entorno de los proyectos:

- Planes de manejo forestal: La Compañía compensa, cuando corresponde, las obras realizadas con planes de forestación de aquellos sectores que sean previamente autorizados por las autoridades pertinentes, plantando y manteniendo las especies por años con el objetivo de garantizar el prendimiento y crecimiento de ellas. La proporción de las plantaciones es de 1 a 13. Es decir, que por cada árbol cortado se plantan cerca de 13 nuevas especies nativas, como Quillayes, Espinos, Maitenes y Huingales, entre otros.
- Manejo de fauna: En los casos que sea necesario, se realizan perturbaciones controladas para ahuyentar a la fauna que rodee al proyecto o se realizan rescates, según corresponda.

- Rescate y relocalización de fauna íctica. En aquellos casos que es imposible ahuyentar a la fauna, se efectúan traslados de individuos, en este caso de peces, con el objeto de proteger a dichos especímenes. La Compañía ha realizado con éxito este tipo de intervenciones, por ejemplo, en su proyecto Pataguas, situado en la comuna Chillán, Región de Ñuble.
- Humedales: Considerando el significado medioambiental que éstos presentan, siempre se deben respetar las solicitudes de las autoridades, buscando poner en valor las características de los humedales, transformándose en un atractivo más para el desarrollo inmobiliario.
- Uso de especies propias de la región para las áreas verdes de los proyectos. La Compañía busca mantener las especies nativas (o introducidas) existentes más añosas en los terrenos a intervenir, cuidándolas durante la construcción y haciéndolas partes del proyecto de paisajismo. Ejemplos de lo anterior, son los casos donde se han utilizado especies nativas para el entorno y áreas verdes de proyectos inmobiliarios situados en Chillán, Rancagua, San Esteban, Quillota y Talagante. En los últimos años, la mayoría de las especies utilizadas han sido nativas y propias de la zona central del país.

- Disminución de requerimientos hídricos. Conscientes de los efectos del cambio climático y de la presencia de años más secos, la Compañía se ha comprometido con la aplicación de diseños paisajísticos que ofrezcan menos requerimientos hídricos. En este sentido, ha tomado mayor relevancia el uso controlado de las plantaciones de pasto, aplicándose ya en ciertos desarrollos donde se disminuyen dichas áreas y aumentan las zonas con cubre suelos y macizos con bajo consumo hídrico.

De igual forma, lo anterior se complementa con modificaciones de los sistemas de riego, incrementando las áreas que se riegan por goteo y cambiando los aspersores tradicionales por aspersores de eficiencia hídrica. Esos sistemas llevan aparejados beneficios adicionales para la comunidad, pues al disminuir los consumos de agua, también lo hacen los costos asociados a los gastos comunes.

Finalmente, respecto de las áreas verdes, el diseño también ha considerado reducir las superficies plantadas con césped, reemplazándolas por cubre suelos de bajos consumos hídricos y por texturas pétreas.

Además, los desarrollos inmobiliarios se caracterizan por:

- Griferías de bajo consumo para reducir el desperdicio de agua

- Inodoros con estanque de doble descarga para eficientar el consumo de agua
- Materiales de aislación de alta calidad para minimizar la pérdida de calor y reducir el consumo de energía
- Ventanas de termopanel y marcos de PVC de alto estándar para asegurar una eficiencia energética óptima
- Sistemas de calefacción de agua de inercia que evitan el almacenamiento de agua caliente, ahorrando energía y reduciendo costos

Estas características permiten ofrecer casas en extensión y vivienda en altura que no solo cumplen con los estándares de calidad y eficiencia, sino que también contribuyen a la sostenibilidad y el cuidado del medio ambiente.

Sello Compromiso Pro

■ [CMF 3.7.ii]

La Compañía cuenta con el Sello Pro, otorgado por la Cámara Chilena de la Construcción.

Este sello se entrega a las empresas que están comprometidas con implementar las mejores prácticas en pro de la calidad de vida de su equipo humano y la comunidad, en pro del cuidado del medio ambiente, sus clientes y proveedores. Con ello, la organización eleva sus estándares en forma sistemática y verificable, integrando la sostenibilidad en el negocio.

El Sello evalúa las siguientes 7 dimensiones:

- Gobernanza
- Trabajadores(as)
- Comunidad
- Medio Ambiente
- Seguridad y Salud Laboral
- Cadena de Valor
- Innovación y Productividad

Como empresa, durante 2024 fue renovado el Sello Pro, que se mantendrá vigente hasta el año 2026. Se entrega cada dos años y es posible renovarlo tras un nuevo proceso de evaluación y certificación.

Indicadores Medioambientales

■ [CMF 8.3]

Desde hace algún tiempo, la Compañía estudia incorporar en su gestión variables que consideren temas asociados al cambio climático y mecanismos para reducir su huella de carbono. En este sentido, se incorporó al Sello Compromiso Pro, como se ha señalado, buscando incluso ir más allá de los requisitos que contempla el mencionado sello.

Cabe destacar que Moller & Pérez-Cotapos fue la primera empresa del rubro inmobiliario y de la construcción en recibir una certificación LEED para una edificación de viviendas, en este caso la obra de 4 edificios contemplados en el permiso de obras del Parque San Damián, en la Región Metropolitana. En este mismo sentido, la Compañía dispone de los siguientes pilares cuyo objetivo principal es definir, controlar y efectuar una medición de sus impactos ambientales mediante

indicadores establecidos para tal efecto:

- 1- Matriz de Aspectos e Impactos Ambientales
- 2- Matriz de Riesgos y Oportunidades
- 3- Programa de Capacitaciones
- 4- Listas de Chequeo para mitigación de impactos ambientales (Comunicación y convivencia con los vecinos, Emisiones Atmosféricas, Emisiones de Ruido, Generación de Residuos)

Cabe precisar que las matrices, por su naturaleza, se encuentran siempre en constante actualización en un contexto de mejora continua, sea por cambios en la legislación, o producto de mejoras en el sistema, obtenidos por hallazgos realizados mediante auditorías internas.

Objetivo	Aspecto Ambiental	Registros	Frecuencia
1.- Cumplir con normativa, en cuanto a la disposición de sustancias peligrosas. 2.- Reducir en 3% anual la generación de sustancias peligrosas, producto de procesos productivos de obras en construcción.	Almacenamiento y manejo de sustancias peligrosas.	1.- Guía de Retiros de Sustancias Peligrosas (S.P). 2.- Certificado Transporte y Disposición Final de S.P.	Cada vez que se ingrese alguna sustancia.
1.- Reducir consumo de energía eléctrica.	Consumo de energía eléctrica.	1.- Lista de Chequeo / Cuentas de compañía prestadora de servicios.	Mensualmente.
1.- Reducir consumo de agua potable.	Consumo de agua.	1.- Lista de Chequeo / Cuentas de compañía prestadora de servicios.	Mensualmente.
1.- Reducir la emisión de CO2 al ambiente.	Emisiones atmosféricas.	1.- Revisión Técnica. 2.- Hoja de Mantenimiento. 3.- Lista de chequeo de equipos mecánicos.	Mensual. Verificación de revisiones y mantenimientos de vehículos y maquinaria.
1.- No afectar a la comunidad y trabajadores por emisión de ruidos, producto de los procesos productivos de obras en construcción.	Emisión de ruidos.	1.- Protocolo de medición de emisiones sonoras. 2.- Lista de chequeo de EPP.	Mensualmente.
1.- Reducir consumo de combustible Diesel en Obras.	Consumo de combustible.	1.- Control de costos. 2.- Reporte de consumos emitidos por bodega.	Mensualmente.
1.- Reducir la generación de residuos de construcción Rescon (escombros) generados en Obras.	Generación y disposición de Rescon.	1.- Reporte de residuos de construcción (escombros) retirados desde Obras.	Mensualmente.

Todos los registros indicados en la tabla son controlados en forma trimestral mediante una inspección realizada por el área del SIG (Sistema Integrado de Gestión).

■ [CMF 8.3]

Durante el período 2024 reportado, la Compañía y sus filiales no incurrieron en pérdidas monetarias derivadas de procedimientos judiciales relacionados con regulaciones ambientales.



Edificios Parque Nogales, Lo Barnechea

Reducción de emisión de ruidos

Además, se han implementado medidas de mitigación en las obras de edificación con el propósito de disminuir el ruido ambiental, existiendo un plan de cumplimiento por obra. Entre las disposiciones puestas en marcha, destacan las siguientes:

- 1.- Cierre perimetral de las obras
- 2.- Instalación de un túnel acústico para la bomba de hormigón y camión mixer
- 3.- Instalación de barreras acústicas
- 4.- Instalación de biombos móviles
- 5.- Instalaciones de barreras acústicas en las cortadoras de enchape de ladrillos
- 6.- Semi-encierro acústico de la plataforma elevadora de cremallera
- 7.- Reemplazo de herramientas de corte para mitigación de ruidos

Monitoreo de Consumos Eléctricos

Durante 2024 la Compañía continuó poniendo especial énfasis en desarrollar el control operacional relacionado con el consumo de energía, con el propósito de minimizar pérdidas y continuar incorporando tecnologías de primera línea para obtener mayores grados de eficiencia energética transversal en cada proyecto en desarrollo.

La Compañía y sus filiales han dispuesto de las siguientes medidas con el propósito de controlar y hacer más eficientes sus consumos eléctricos, según se describe a continuación:

- a) Control de las cuentas por consumo de la compañía prestadora del servicio.
- b) Reducción del consumo de energía eléctrica en la oficina central y obras.
- c) Cambios de tecnología de iluminación y mantención de equipos eléctricos.
- d) Capacitaciones de concientización con colaboradores(as) y subcontratistas, respecto del uso eficiente de la energía eléctrica.

Residuos y Reciclaje

Sobre este particular, Moller & Pérez-Cotapos y sus filiales disponen de una serie de procedimientos para manipular correctamente los residuos de construcción (Rescon) en sus diferentes instalaciones y lugares de operación, para cumplir y asegurar su correcta disposición final conforme con lo dispuesto en el marco normativo vigente, tanto por la Superintendencia del Medio Ambiente como el Ministerio de Salud.

Con el impulso de la gerencia de Recursos Humanos y Sostenibilidad, se fortaleció la motivación entre el personal para impulsar el reciclaje y la reutilización de materiales, con el propósito de disminuir el impacto de la construcción sobre el medio ambiente y reducir costos, considerando que la política ha sido que el retiro del material no reciclable no tenga costo para la Empresa, además de crear conciencia entre los mismos trabajadores(as) que el hecho de incorporar la reutilización de materiales como una práctica cotidiana implica, además, un menor consumo de insumos.

Gestión de Residuos y Reciclaje

La Compañía y sus filiales cuentan con una serie de medidas de mitigación de generación de residuos, las que se controlan mediante una lista de chequeo de manera mensual, entre las que se cuentan:

- Capacitaciones al personal con relación a reducir la generación y manejo de residuos.
- Optimizar cortes de los diferentes materiales utilizados en la construcción del proyecto a fin de evitar despuntes o trozos que generen residuos.
- Programar, según las etapas de construcción del proyecto, el preparado de enfierraduras fuera de la Obra con el fin de evitar la generación de despuntes.
- Favorecer el uso de elementos prefabricados para incorporar a la Obra.
- Realizar un plan de cortes para la mejor utilización de las planchas a fin de evitar trozos que generen residuos.
- Utilizar métodos de separación y clasificación de los diferentes tipos de residuos que se generan en una obra, mediante la utilización de contenedores, lutocares, tambores, entre otros,

debidamente identificados: "residuos inertes de construcción", "basuras domiciliarias" y "residuos peligrosos".

- Disponer de los residuos inertes en un contenedor o recipiente adecuado y contratar a una empresa autorizada para su disposición final en un sitio autorizado. Solicitar documentación debidamente timbrada.
- Disponer los residuos peligrosos (envases, suelos contaminados, tubos fluorescentes, cartuchos de tintas, aceites y aditivos en desuso, etc.) en un sitio autorizado por las autoridades.
- Disponer de los residuos domésticos o asimilables a domiciliarios (papeles, cartones, plásticos) en contenedores dispuestos para la recolección municipal.
- Colocar una lámina de polietileno en las bodegas de almacenamiento de sustancias peligrosas y en los puntos de carga de aditivos, combustibles o zonas de mantención de maquinarias o vehículos.
- Entregar residuos reciclables a empresas que lo procesan y utilizan como materia prima para la generación de nuevos productos, tales como fierros, vidrios y papeles, entre otros.
- Reservar, toda vez que se realice escarpe, la capa vegetal para proyecto de paisajismo, de lo contrario disponer de una planta de almacenamiento.
- Planificar el retiro de residuos de acuerdo con la generación de éstos con el fin de evitar una mayor permanencia en las Obras.

Manejo de Residuos Peligrosos

En las Obras se disponen de bodegas especialmente destinadas a almacenar residuos peligrosos, hasta su retiro de la Obra, por parte de una empresa calificada para su disposición final, según lo exige la legislación vigente.

Se consideran residuos peligrosos:

- Envases vacíos de productos químicos, ya sea de productos inflamables, o con características de inflamabilidad, reacción química o que su manipulación pueda generar riesgos a la salud.

b) Tóner o cartuchos de impresoras, vacíos.

c) Tubos fluorescentes quemados, con el cristal en buen estado.

d) Textiles o elementos de protección personal contaminados con solventes o hidrocarburos.

e) Aceite quemado o residuos de mantenciones realizadas a maquinarias al interior de la Obra.

f) Arena contaminada con aceites o hidrocarburos.

Se retiran los residuos peligrosos de Obra al menos una vez cada 6 meses, de acuerdo con lo exigido por la legislación

vigente. La empresa a cargo de este servicio documenta competencias y cuenta con las resoluciones sanitarias que la autorizan tanto a su traslado como disposición final, acorde a la legislación vigente.

Manejo de Sustancias Peligrosas

Se proporciona información técnica de las sustancias peligrosas, las cuales están plenamente identificadas en el "Listado Sustancias Peligrosas", que se publica y archiva en las áreas críticas, como bodega, taller de maquinarias y equipos, y bodegas de aceites y sustancias peligrosas.

Respecto a lo anterior, se siguen instrucciones establecidas en el procedimiento para manejo de sustancias peligrosas

Barrio Las Pataguas, Chillán



Relación con las Comunidades

■ [CMF 6.1.v | CMF 3.7.i]

Durante el año 2024 la Compañía continuó trabajando en sus pilares de cumplimiento asociados a las comunidades donde está presente con sus obras ya sea propias o de terceros. Su finalidad es contribuir a consolidar un desarrollo urbano y arquitectónico que sea sostenible y armónico, integrando a la Compañía con la comunidad, cuidando el respeto por las personas y el medio ambiente.

Para concretar estos propósitos cuenta con medidas con una serie de acciones de comunicación y convivencia que se desarrollan con las comunidades aledañas a las obras. Entre ellas, se destacan las siguientes:

- a) Capacitación al personal de la Compañía respecto a la convivencia con los vecinos y cuidado del entorno a la obra.
- b) Se proporciona información a los vecinos sobre fecha de inicio de cada Obra, tiempo de duración, etapas del proyecto, emisoras de ruido, personal a cargo y número de contacto, entre otros.
- c) Se gestiona mediante Atención al Cliente las solicitudes o inquietudes de vecinos por obras o trabajos en su sector.
- d) Se dispone de un pizarrón con indicaciones del tipo de obra a realizar, eventos relevantes, plazos de construcción, permisos de obra y horario de emisión de ruidos.
- e) Se cuenta con un libro en cada Obra para recibir inquietudes y reclamos de los vecinos.
- f) Se capacita frecuentemente a los trabajadores(as), respecto del lenguaje al interior y exterior de la Obra.
- g) Se dispone de lugares habilitados dentro de la Obra y en horarios establecidos para que el personal pueda ingerir alimentos.

- h) Se facilita el ingreso y salida de la Obra en los horarios establecidos tanto para los trabajadores(as) como para vehículos.
- i) Se provee de instalaciones seguras para guardar pertenencias en casilleros y lockers habilitados, así como también, un sector de duchas y vestidores resguardados de la visión del exterior.
- j) Se promueve el buen comportamiento del personal dentro de la Obra, evitando gritos, radios o artefactos con exceso de volumen.
- k) Se privilegia la presencia de especies arbóreas preexistentes y se busca incorporarlas en el proyecto de construcción. Se las mantiene protegidas con cercos durante la fase de construcción.
- l) Se evita ocupar la vía innecesariamente con acopios de materiales o vehículos estacionados. No se interviene la señalética pública sin la autorización correspondiente.
- m) Se mantiene el buen estado de jardines y veredas colindantes con la Obra y aseado el entorno. No se utilizan dichas áreas con fines de colación o descanso del personal.
- n) Se programa la llegada y salida de camiones en forma secuencial y se cuenta con el apoyo de un banderillero, a fin de evitar la espera de vehículos de gran tamaño en la vía pública.
- o) Se instala señalética de advertencia en el exterior de la Obra de modo de avisar a peatones acerca de la entrada y salida de camiones, u otras singularidades del proyecto.

Grupos de Interés

■ [CMF 3.7.i,ii | CMF 6.3]

Relación entre la Sociedad, Accionistas y Mercado en General

■

Actualmente no se contemplan mecanismos, sistemas o procedimientos formales que permitan al público general o a los accionistas participar, observar o ejercer su derecho a voto por medios remotos, pues la actividad se lleva a cabo a través del Depósito Central de Valores (DCV) de manera presencial. No obstante lo anterior, la Compañía ha dispuesto mecanismos de comunicación con sus stakeholders que a continuación se describen.

Mundo financiero, mercado inmobiliario y reguladores: La gerencia de Administración y Finanzas de la Sociedad es la unidad autorizada para relacionarse con sus accionistas, inversionistas, banca, medios de prensa y para aclarar dudas de la Sociedad, sus negocios, principales riesgos, situación financiera, económica o legal y negocios públicamente conocidos de la entidad. La Empresa, además, cuenta con una página web (www.mpc.cl) actualizada donde los accionistas pueden acceder a toda su información pública, de manera sencilla y de fácil acceso.

Mandantes del Estado: En el caso de obras a terceros, el gerente de Construcción a Terceros se relaciona con los respectivos mandantes de las obras, recibiendo el apoyo de la Fiscalía de la Compañía.

Medios de prensa y clientes: Cuenta con una empresa de asesoría externa, recibiendo el apoyo de la gerencia de Marketing y Clientes. Esta última también se relaciona con clientes inmobiliarios, cubriendo además todas las necesidades que surjan desde el área de postventa.

Entidades gremiales: En particular con la CChC, se vinculan distintos gerentes de la Empresa, según sea el área de interés, en particular con la gerencia de Construcción y gerencia Inmobiliaria.

Colaboradores(as) y comunidad en general: En este ámbito, la gerencia de Recursos Humanos y Sostenibilidad es quien se relaciona con las personas, velando por su salud laboral, beneficios y otras necesidades propias de su área. De igual forma, lidera acciones de vinculación con las comunidades donde la Compañía está presente.

Acciones de Valor Compartido (RSE)

■ [CMF 3.7]

En el ámbito de las acciones de valor compartido, la Compañía participa desde hace algunos años en iniciativas que se enmarcan en el objetivo principal de contribuir al desarrollo económico sostenible de las comunidades donde está presente, sus personas y entorno natural.

El propósito de estas acciones va más allá de mantener relaciones de confianza, pues se trata de compartir experiencias y generar oportunidades reales que contribuyan a apoyar tanto a quienes desarrollaron una trayectoria en el campo de la construcción y ahora están retirados como a jóvenes a quienes les gustaría incorporarse a la actividad.

Se proyecta que una vez que las condiciones macroeconómicas del país lo permitan, la Compañía pueda retomar distintas iniciativas de relacionamiento comunitario, que ha destinado a proporcionar apoyo a distintos grupos con los que mantiene vínculos.

Hospital Higuera, Talcahuano



04

Nuestra Gente	68
Gestión Integrada del Talento	76
Beneficios	77

Desempeño Social

Nuestra Gente

■ [CMF 5]



Al cierre del 31 de diciembre de 2024, Moller & Pérez-Cotapos contabilizó 1.002 trabajadores(as), cifra que se compara favorablemente con los 818 trabajadores presentes en 2023. Este aumento puede explicarse debido a una serie de factores, donde uno de los principales está dado por la reactivación del mercado de la construcción en general, a lo que se suma que la Compañía se está preparando para comenzar varias obras nuevas. Adicionalmente, por la adjudicación de proyectos del área de salud, tales como el Centro Oncológico de Iquique, el Hospital de Curacautín, el Centro Oncológico de Copiapó y Centro Clínico de la Universidad Nacional Andrés Bello (UNAB).

Dotación de personal

■ [CMF 5.1]

Con respecto al total de colaboradores(as) al cierre de 2024, el sector de personal en obras representó la mayor proporción, sumando 641 personas, lo que significó el 64% de la fuerza total de trabajo. Los profesionales de obra totalizaron 51 trabajadores(as), un 6%. En tanto, el grupo de Oficina Central y Estudios agrupó a 64 personas, con el 6,4% de la fuerza laboral. El sector inmobiliario y de fuerza de ventas contó con 59 colaboradores, un 6% del total.

Dotación por puesto de trabajo

Puesto de trabajo	Total
Administrativos	32
Alta Gerencia	9
Auxiliares	10
Fuerza de venta	44
Gerencias	19
Jefaturas	93
Operarios (personal de Obra)	641
Otros profesionales	51
Otros técnicos	103
TOTAL	1.002

En cumplimiento con la Norma de Carácter General (NCG) N°461 y su posterior modificación mediante la NCG N° 519, ambas de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), Moller & Pérez-Cotapos informa con respecto a la conformación de su personal, agrupado por distintos estamentos, al cierre del 31 de diciembre de 2024:

Personas por género

[CMF 5.1.1]

Estamento	Género		Total
	Femenino	Masculino	
Administrativos	14	18	32
Alta Gerencia	2	7	9
Auxiliares	10	-	10
Fuerza de venta	15	29	44
Gerencias	1	18	19
Jefaturas	22	71	93
Operarios (personal de Obra)	36	605	641
Otros profesionales	17	34	51
Otros técnicos	18	85	103
TOTAL	135	867	1.002

Personas por nacionalidad

[CMF 5.1.2]

Nacionalidad	Chilena		Colombiana		Peruana		Venezolana		Boliviana		Ecuatoriana		Haitiana		Total general
	F	M	F	M	F	M	F	M	F	M	F	M	F	M	
Estamento															
Administrativos	14	18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	32
Alta Gerencia	2	7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9
Auxiliares	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10
Fuerza de venta	14	25	1	2	-	-	-	2	-	-	-	-	-	-	44
Gerencias	1	18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	19
Jefaturas	22	71	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	93
Operarios (personal de Obra)	32	562	1	3	1	24	2	5	-	4	-	1	-	6	641
Otros profesionales	16	32	-	-	-	-	1	1	-	-	-	1	-	-	50
Otros técnicos	18	85	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	103
Subtotal	129	818	2	5	1	24	3	8	-	4	-	2	-	6	1.002
TOTAL GENERAL	947		7		25		11		4		2		6		1.002

Durante 2024 la Compañía contó con un 5,48% de colaboradores(as) extranjeros en su estructura organizacional, no existiendo a la fecha ninguna política o normativa interna que impida o establezca requisitos especiales para la contratación de personal foráneo.

Personas por rango de edad

[CMF 5.1.3]

Puesto de Trabajo	Menor de 30 años		Entre 30 y 40 años		Entre 41 y 50 años		Entre 51 y 60 años		Entre 61 y 70 años		Más de 70 años		Total general
	F	M	F	M	F	M	F	M	F	M	F	M	
Administrativos	3	1	3	1	1	2	5	10	2	4	-	-	32
Alta Gerencia	-	-	-	1	-	-	2	5	-	1	-	-	9
Auxiliares	-	-	-	-	1	-	6	-	3	-	-	-	10
Fuerza de venta	1	1	7	5	4	6	2	6	1	9	-	2	44
Gerencias	-	-	-	3	-	7	1	6	-	2	-	-	19
Jefaturas	1	-	3	22	14	32	4	13	-	4	-	-	93
Operarios (personal de Obra)	6	79	8	135	14	123	5	165	3	98	-	5	641
Otros profesionales	1	2	10	23	6	8	-	1	-	-	-	-	51
Otros técnicos	3	17	11	23	4	22	-	14	-	9	-	-	103
Subtotal	15	100	42	213	44	200	25	220	9	127	-	7	1.002
TOTAL GENERAL	115		255		244		245		136		7		1.002

Antigüedad laboral

[CMF 5.1.4]

Puesto de Trabajo	Menor de 3 Años		Entre 3 y 6 Años		Entre 7 y 8 Años		Entre 9 y 11 Años		Más de 12 Años		Total general
	F	M	F	M	F	M	F	M	F	M	
Administrativos	3	7	2	-	3	3	3	3	3	5	32
Alta Gerencia	-	-	-	-	-	1	-	1	2	5	9
Auxiliares	4	-	4	-	2	-	-	-	-	-	10
Fuerza de venta	3	2	4	8	4	4	2	7	2	8	44
Gerencias	-	2	-	1	-	2	-	4	1	9	19
Jefaturas	4	27	6	9	4	12	3	17	5	6	93
Operarios (personal de Obra)	31	527	5	20	-	24	-	11	-	23	641
Otros profesionales	7	16	3	9	4	5	2	3	1	1	51
Otros técnicos	11	63	5	12	1	4	1	5	-	1	103
Subtotal	63	644	29	59	18	55	11	51	14	58	1.002
TOTAL GENERAL	707		88		73		62		72		1.002

Formalidad laboral

[CMF 5.2]

Del total de los colaboradores(as) que prestaron servicios a la Compañía durante 2024, se detalla el tipo de contrato de cada uno, y su porcentaje respecto del total del personal de la organización que esas personas representan según la modalidad del contrato, de acuerdo con la siguiente distinción:

Puesto de trabajo	Tipo de Contrato												Total general
	Fijo				Indefinido				Obra/Faena				
	F	%	M	%	F	%	M	%	F	%	M	%	
Administrativos	-	0,00	2	0,20	14	1,40	13	1,30	-	0,00	3	0,30	32
Alta Gerencia	-	0,00	-	0,00	2	0,20	7	0,70	-	0,00	-	0,00	9
Auxiliares	-	0,00	-	0,00	8	0,80	-	0,00	2	0,20	-	0,00	10
Fuerza de venta	1	0,10	1	0,10	14	1,40	28	2,79	-	0,00	-	0,00	44
Gerencias	-	0,00	-	0,00	1	0,10	18	1,80	-	0,00	-	0,00	19
Jefaturas	2	0,20	7	0,70	20	2,00	63	6,29	-	0,00	1	0,10	93
Operarios (personal de Obra)	18	1,80	274	27,35	9	0,90	80	7,98	9	0,90	251	25,05	641
Otros profesionales	-	0,00	1	0,10	17	1,70	33	3,29	-	0,00	-	0,00	51
Otros técnicos	1	0,10	15	1,50	17	1,70	69	6,89	-	0,00	1	0,10	103
TOTAL GENERAL	22	2,20	300	29,94	102	10,18	311	31,04	11	1,10	256	25,55	1.002

Cabe precisar que la Compañía no cuenta con personal que se desempeñe habitualmente bajo la modalidad de honorarios. Únicamente emitirán boletas de honorarios quienes efectúen reemplazos por periodos determinados o que presten ciertos servicios específicos y temporales al interior de la organización.

El 26 de abril de 2024 entró en vigencia la ley N° 21.561 (40 horas laborales), que considera la reducción gradual de la jornada laboral, concretándose la primera etapa de implementación de la ley con una reducción obligatoria de la jornada de trabajo de 45 a 44 horas semanales. En este sentido, la Compañía precisa que la normativa no tuvo gran impacto en el desenvolvimiento de sus proyectos, y en el caso de Oficina Central ya se contemplaba una jornada inferior a las 44 horas semanales, por lo que sólo habrá que realizar ajustes en la última etapa de implementación de la ley. Adicionalmente, el cumplimiento de la referida reforma legal involucró reducir de manera importante el número de profesionales que se encontraba excluido de la jornada laboral, en virtud de lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 22 del Código del Trabajo, traspasándolos al régimen



Edificio Vicuña Mackenna 8656, La Florida

general, es decir, sujetándolos al cumplimiento de jornada laboral. Se realizaron todas las adecuaciones contractuales y se establecieron los nuevos horarios acorde con la normativa que entró en vigencia en 2024.

Adaptabilidad laboral

[CMF 5.3]

En el caso de la Compañía, por la naturaleza del giro de su negocio y las funciones que realiza, no cuenta con pactos de adaptabilidad laboral, no obstante, en caso de determinados cargos administrativos, se desarrollaron funciones particulares en modalidad de teletrabajo, según se indica en el siguiente cuadro:

Puesto de trabajo	Tipos de jornadas																				Total general
	Ordinaria				Parcial				Pactos por cuidado de hijo menor de 12 años				Teletrabajo Parcial				Teletrabajo Completo				
	F	%	M	%	F	%	M	%	F	%	M	%	F	%	M	%	F	%	M	%	
Administrativos	10	1,00	18	1,80	-	0,00	-	0	3	0,30	-	0	1	0,10	-	0,00	-	0,00	-	0	32
Alta Gerencia	2	0,20	7	0,70	-	0,00	-	0	-	0,00	-	0	-	0,00	-	0,00	-	0,00	-	0	9
Auxiliares	7	0,70	-	0,00	3	0,30	-	0	-	0,00	-	0	-	0,00	-	0,00	-	0,00	-	0	10
Fuerza de venta	13	1,30	29	2,89	2	0,20	-	0	-	0,00	-	0	-	0,00	-	0,00	-	0,00	-	0	44
Gerencias	1	0,10	18	1,80	-	0,00	-	0	-	0,00	-	0	-	0,00	-	0,00	-	0,00	-	0	19
Jefaturas	16	1,60	69	6,89	-	0,00	-	0	-	0,00	-	0	6	0,60	2	0,20	-	0,00	-	0	93
Operarios (personal de Obra)	36	3,59	605	60,38	-	0,00	-	0	-	0,00	-	0	-	0,00	-	0,00	-	0,00	-	0	641
Otros profesionales	14	1,40	29	2,89	-	0,00	-	0	-	0,00	-	0	2	0,20	5	0,50	1	0,10	-	0	51
Otros técnicos	18	1,80	85	8,48	-	0,00	-	0	-	0,00	-	0	-	0,00	-	0,00	-	0,00	-	0	103
TOTAL GENERAL	117	11,68	860	85,83	5	0,50	-	0,00	3	0,30	-	0,00	9	0,90	7	0,70	1	0,10	-	0,00	1.002

Equidad salarial por sexo

■ [CMF 5.4]



Política de equidad

[CMF 5.4.1]

La Compañía da cumplimiento cabal al principio de igualdad de remuneraciones entre los géneros masculino y femenino que desempeñen un mismo trabajo, no siendo consideradas arbitrarias las diferencias objetivas en las remuneraciones que se fundan, entre otras razones, en las capacidades, calificaciones, idoneidad, responsabilidad o productividad.

Moller & Pérez-Cotapos cuenta con políticas, a través de la gerencia de Recursos Humanos y Sostenibilidad, destinadas a velar por una compensación equitativa entre el personal de la entidad, de conformidad con sus roles y responsabilidades, encontrándose a la fecha en una etapa de definición de planes que garanticen reducir eventuales inequidades sobre esta materia.

Para aquellas trabajadoras y trabajadores que consideren infringido su derecho, pueden presentar el correspondiente reclamo conforme al procedimiento corporativo existente para tales efectos. Durante 2024 no se recibieron reclamos sobre este particular.

Brecha salarial

[CMF 5.4.2]

Estamento	MEDIA			
	Mujeres \$/hora	Hombres \$/hora	mujeres veces	hombres veces
Administrativos	8.749	8.413	1,040	0,962
Alta Gerencia	48.606	95.621	0,508	1,967
Auxiliares	5.627	-	-	-
Fuerza de venta	11.213	13.067	0,858	1,165
Gerencias	44.290	43.534	1,017	0,983
Jefaturas	20.827	20.198	1,031	0,970
Operarios (personal de Obra)	6.239	7.889	0,791	1,264
Otros profesionales	17.186	16.769	1,025	0,976
Otros técnicos	11.310	11.628	0,973	1,028

Estamento	MEDIANA			
	Mujeres \$/hora	Hombres \$/hora	Mujeres veces	Hombres veces
Administrativos	8.568	8.470	101,157	98,856
Alta Gerencia	48.606	55.953	86,869	115,115
Auxiliares	8.471	9.598	88,258	113,304
Fuerza de venta	8.469	8.468	100,012	99,988
Gerencias	44.290	8.542	518,497	19,287
Jefaturas	8.376	8.493	98,622	101,397
Operarios (personal de Obra)	8.434	8.471	99,563	100,439
Otros profesionales	8.882	8.353	106,333	94,044
Otros técnicos	8.573	8.472	101,192	98,822

Se informa sobre la proporción que representa el salario bruto base promedio anual, por categoría de funciones indicadas más arriba, medida que el sueldo bruto de las mujeres representa respecto al salario bruto de los hombres, teniendo a la vista la información al cierre del 31 diciembre de 2024 (incluyendo rol privado) y empleando las fórmulas indicadas en la NCG N° 461 de la CMF, dictadas el 12.11.2021.

Gestión de Personas

Personal con discapacidad

[CMF 5.1.5]

Moller & Pérez Cotapos continuó trabajando durante 2024 por la inclusión y la diversidad, rechazando todo tipo de discriminación basada en aspectos étnicos, etarios, género, nacionalidad, religión y discapacidad o cualquier otro tipo que pueda afectar la dignidad de las personas.

Desde la implementación de la ley N° 21.015 y sus modificaciones plasmadas en la ley N° 21.690 del Ministerio del Trabajo y Previsión Social, la Empresa ha demostrado su compromiso con la inclusión, trabajado arduamente para crear un entorno laboral inclusivo y accesible para todos los integrantes de sus equipos. Para lograr estos objetivos y según la exigencia normativa, la empresa cuenta con un "Gestor de Inclusión Laboral" en el área de Recursos Humanos, con conocimientos específicos y certificados sobre el proceso de inclusión al interior de la organización de acuerdo con el enfoque de derechos y normativas legales vigentes.

Como parte de los hitos importantes de Moller & Pérez Cotapos en materias de inclusión de personas con discapacidad de 2024, destacan los siguientes puntos:

- De acuerdo con lo mandatado por la ley N° 21.015, la Compañía cumple con el 1% de contratos celebrados y vigentes con personas con discapacidad o asignatarias de pensión de invalidez. Durante 2024 se incorporaron 3 trabajadores con discapacidad sumándose a los 5 vigentes por la empresa, quienes se desempeñaron en distintos cargos, cumpliendo eficazmente con todas las funciones propias del puesto de trabajo asignado.
- Elaboración de un Diagnóstico de Inclusión Laboral cuyo propósito es disponer de una panorámica detallada del estado actual de la organización en materias de inclusión.
- Lo anterior, ha permitido desarrollar un Plan de Inclusión Laboral adecuado a las características y necesidades de la empresa, según la normativa vigente, pues este instrumento contribuye a establecer mejoras en los procesos de inclusión al interior de la organización.

- Como parte de la estrategia de sensibilización, se gestionó la realización de charlas informativas sobre inclusión, teniendo un alcance del 40% de la dotación, permitiendo hacer más visible y contribuir a la toma de conciencia sobre la importancia de la participación de las personas con discapacidad en el mundo laboral.

- Apoyo en la obtención de la Credencial de Discapacidad. Es relevante destacar que para que un trabajador sea considerado dentro de la cuota de Inclusión Laboral, debe poseer una credencial de discapacidad o ser asignatario de pensión de invalidez de cualquier régimen previsional. En este sentido, desde el área de Bienestar se realiza un proceso de acompañamiento, asesoría y apoyo en gestiones con los organismos encargados del proceso como lo son Compín y Registro Civil. Una vez finalizada la tramitación, la empresa entrega un bono por \$30.000 como aporte a los gastos generados en el proceso (bonos, exámenes, consultas médicas, traslados).

- Dentro del compromiso con la Inclusión Laboral, la organización ha establecido alianzas estratégicas con organizaciones especializadas en inclusión, permitiendo acceder a diversas charlas de actualización sobre el marco normativo y acceder a conocimiento experto que permita mejorar las políticas y prácticas asociadas a inclusión y diversidad.

La Compañía continúa trabajando para generar un entorno de trabajo inclusivo y diverso, otorgando oportunidades y espacios para los trabajadores(as), independiente de sus condiciones personales, comprometiéndose a promover el derecho a la igualdad de las personas con discapacidad, con el fin de colaborar con la inclusión social. Además, otorga igualdad de oportunidades a quienes aspiran a ocupar cargos dentro de ella y, por tanto, exige la realización de procesos de selección orientados a identificar a las personas más competentes para desempeñarlos, considerando, en ellos, la diversidad de todas las personas y su plena inclusión.

Personal con discapacidad, 2024

Puesto de trabajo	Género	
	Masculino	Femenino
Operarios (personal de Obra)	5	-
Administrativos	3	-
Total	8	-

Acoso laboral y sexual y violencia en el trabajo

[CMF 5.5]

La Compañía informa que cuenta con políticas para prevenir y gestionar tanto el acoso laboral y sexual como la violencia en el trabajo, encontrándose a la fecha reforzando sus programas de capacitación sobre esas materias.

El 1 de agosto de 2024 entró en vigencia la Ley N° 21.643 (Ley Karin) que estableció un nuevo marco legal para prevenir y sancionar el acoso laboral y sexual y la violencia en el trabajo. La normativa honra a Karin Salgado, funcionaria pública de la salud del Hospital Herminda Martín de Chillán, quien se quitó la vida en 2019 producto del acoso laboral que sufrió.

En este contexto, durante 2024 encabezadas por la gerencia de Recursos Humanos y Sostenibilidad, se dictaron charlas al 90% de los trabajadores (as) de la empresa, algunas en formato presencial y otras vía telemática. Asimismo, se desarrolló un trabajo conjunto con todo el personal para definir una matriz de riesgo (por ejemplo, áreas de post venta, ventas), se entregó material de difusión y se publicó la política y protocolo de prevención del acoso sexual, laboral y violencia en el trabajo. Estos documentos se encuentran disponibles para ser consultados por todo el personal. Adicionalmente, se actualizó el Reglamento Interno con el objeto de incluir materias de acoso laboral, sexual y de violencia en el trabajo.

El plan de capacitación ya mencionado contempló charlas al Directorio y a la Alta Gerencia. De igual forma, la Compañía cuenta con un canal de denuncias para canalizarlas de forma adecuada y conforme a lo que dictan los protocolos acerca de esta materia.

Durante 2024, se recibieron dos denuncias de acoso laboral. Se activaron los protocolos de rigor, se adoptaron medidas provisionales y se llevaron a cabo las investigaciones que determinaron, en ambos casos, el rechazo de las denuncias

en todas sus formas. No hubo reclamos posteriores de los trabajadores denunciados.

[CMF 5.5]

Género	Tipos de denuncias presentadas					
	Acoso laboral		Acoso sexual		Violencia en el trabajo	
	F	M	F	M	F	M
N° de denuncias presentadas	1	1	-	-	-	-
TOTAL	2		-		-	

De dichas denuncias, una se presentó mediante los canales internos y protocolos dispuestos para tal efecto, mientras que la otra (de una empresa subcontratista) se efectuó ante la Dirección del Trabajo.

Permisos postnatales

[CMF 5.7]

La Sociedad y sus filiales cuentan con una política que establece períodos de descanso, posterior al nacimiento de un hijo o hija, o una vez otorgada judicialmente la tuición o cuidado personal como medida de protección o cuando se otorga el cuidado personal de un menor de edad en un procedimiento de solicitud de adopción, superior al legalmente vigente. En el caso de los colaboradores de género masculino, este permiso se otorga durante 5 días. El descanso maternal postnatal corresponde al derecho a descanso de la madre trabajadora de doce semanas después del parto. Mientras que se refiere a postnatal parental al derecho a descanso de la madre trabajadora de doce semanas a continuación del periodo postnatal, del que hasta seis semanas pueden ser transferidas al padre. Estos descansos buscan fomentar la corresponsabilidad parental, pues además se incentiva el uso de permisos de postnatal por parte de los colaboradores ya mencionados.



Edificio Alicante 937, Las Condes

Estamentos	PERMISOS POSTNATALES						Promedio de días que usaron durante 2024 respecto del post natal parental ejercible por los padres		
	Número total de personas elegibles para hacer uso de permisos postnatal		Número de personas que hicieron uso de permisos post natal		Porcentaje de personas que hicieron uso de permisos postnatal		Permiso postnatal maternal	Permiso post natal paternal 5 días	Permiso parental 6 semanas o menos (transferibles al padre)
	Mujeres	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres	Hombres	Hombres
Administrativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Alta Gerencia	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Auxiliares	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Fuerza de venta	1	-	1	-	25%	-	-	-	-
Gerencias	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Jefaturas	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Operarios (personal Obra)	2	-	2	-	50%	-	-	-	-
Otros profesionales	1	-	1	-	25%	-	-	-	-
Otros técnicos	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	4	-	4	-	100%	-	-	-	-

Durante 2024 ningún colaborador de género masculino hizo uso del derecho a postnatal parental.

Gestión Integrada del Talento

Con el propósito de reforzar su política de apoyar y beneficiar a todos sus colaboradores(as) y como es propio de su cultura organizacional que busca apoyar el desarrollo de su equipo humano, durante el ejercicio de 2024, Moller & Pérez-Cotapos ejecutó distintas instancias de capacitación, entregando herramientas para optimizar sus capacidades y desempeño, en el contexto de procesos de mejora continua.

Capacitación

[CMF 5.8.i]

Las acciones de capacitación fueron principalmente desarrolladas mediante modalidad E-learning y también de modo presencial. Algunas actividades se financiaron con recursos propios de la Compañía, pero la gran mayoría fueron dictadas gratuitamente. Por esta razón, en 2024 el monto destinado a estos efectos alcanzó a M\$ 930, monto que representó menos del 0,0001% del ingreso anual total de las actividades ordinarias de la Sociedad. En efecto, las horas de capacitación informadas correspondieron a cursos que se dictaron en forma interna, por parte de proveedores, la Mutual de Seguridad y profesionales de la misma Compañía, no generando costos adicionales. Por lo mismo, en 2024 no se utilizó la franquicia Sence.

[CMF 5.8.ii]

Respecto al total del personal capacitado y el correspondiente porcentaje que representa de la dotación total, la información se presenta en el siguiente cuadro.

Personal capacitado 2024

Cargo	Número de personas capacitadas		Porcentajes que representan del total del personal	
	F	M	F	M
Administrativos	47	65	5,0%	7,04%
Alta Gerencia	2	14	0,21%	1,51%
Auxiliares	4	8	0,43%	0,87%
Fuerza de venta	12	15	1,30%	1,63%
Gerencias	1	4	0,10%	0,43%
Jefaturas	35	45	3,79%	4,88%
Operarios (personal de Obra)	187	249	20,28%	27,00%
Otros profesionales	26	86	2,80%	9,33%
Otros técnicos	52	70	6,63%	7,59%
TOTAL	366	556	39,24%	60,28%

[CMF 5.8.iii]

El promedio anual de horas de capacitación que el total del personal recibió, se describe en el siguiente cuadro:

Cargo	Número de horas de capacitación recibidas (horas)	
	F	M
Administrativos	100	520
Alta gerencia	4	140
Auxiliares	40	80
Fuerza de venta	204	150
Gerencias	20	80
Jefaturas	350	450
Operarios (personal de Obra)	1.024	1.490
Otros profesionales	260	862
Otros técnicos	314	700
TOTAL	2.316	4.472

[CMF 5.8.iv]

Algunas de las principales materias y actividades de capacitación entregadas al personal durante 2024 se vincularon a tópicos relacionados con la Legislación Laboral y la aplicación y alcances de la nueva Ley Karin.

Adicionalmente, se realizaron capacitaciones relativas al área SSOMA: Área de Seguridad, Auditor Interno PEC Competitiva, Formación para equipos de primera respuesta a desastres en centros de trabajo, Gestión del riesgo de Desastres en Centros de Trabajo, Control de Riesgos en el Trabajo, e Investigación de Accidentes, entre otros.

Promociones y ascensos

De acuerdo con la política de privilegiar a los colaboradores(as) internos para ocupar cargos vacantes dentro de la Compañía, nuevamente durante 2024 fueron cubiertas distintas posiciones con postulantes internos, por medio de concursos abiertos para todos los colaboradores(as) que cumplieran con los respectivos perfiles requeridos. No obstante, siempre existe la necesidad de atraer personal externo y nuevo a la organización.

Alumnos en Práctica

Continuó la activa incorporación de alumnos(as) en práctica en las distintas áreas de la Empresa, que provienen de carreras como ingeniería civil, construcción civil, prevención de riesgos, arquitectura y administración, entre otras. A lo largo de 2024, se sumaron 40 alumnos(as) que efectuaron sus prácticas en la Compañía.

Beneficios

[CMF 5.8]

Moller & Pérez-Cotapos busca integrar a cada uno de sus trabajadores(as) y a su grupo familiar en el desarrollo de diferentes actividades, entregando variados beneficios para su crecimiento profesional, personal y de bienestar familiar por medio de su departamento de Bienestar.

[CMF 5.8.v]

Entre los beneficios que otorga la Compañía, se encuentran algunos que pueden ser cuantificables monetariamente, como es el caso de seguros de salud o de vida que se han estructurado a partir de financiamiento compartido y el Programa Construye Tranquilo Integral que es 100% costo de la empresa. Asimismo, estos beneficios se entregan a todos los trabajadores(as) independiente del tipo de contrato que tengan suscrito con el empleador.

De esta forma, y perpetuando los programas que desarrolla la Compañía en forma habitual, durante 2024 los trabajadores(as) y sus grupos familiares se vieron favorecidos de distintos programas vinculados con áreas de educación, salud, vivienda y apoyo social. A continuación, una breve síntesis de ellos.

Programa conciliación vida laboral y familiar

Entre las actividades destacadas, se encuentran:

Integración Trabajo-Familia	Beneficiarios
Beneficio Sala Cuna – Bono Sala Cuna	8
Centro Vacacional Punta de Tralca	200 grupos familiares
Regalos por nacimiento	3

- Saludos corporativos: Para fechas especiales, como cumpleaños y el nacimiento del hijo de un (a) trabajador (a) y en fechas como Día de la Mujer y Navidad.
- Centro Vacacional Punta de Tralca: La Empresa cuenta con 10 cabañas en Punta de Tralca, equipadas para 6 personas cada una, de uso gratuito y exclusivo para los trabajadores(as). El

Parque San Damián, Vitacura



objetivo es que los colaboradores(as) disfruten de un hermoso lugar junto a su familia. Las cabañas están disponibles todo el año, y en verano se realizan actividades recreativas para los veraneantes.

1. Programa de Salud para el equipo humano y su grupo familiar

La Compañía en la constante preocupación por sus equipos humanos, y en la búsqueda de brindar protección en el ámbito de la salud, cuenta con seguros complementarios cuyo principal objetivo es entregar protección financiera a los colaboradores(as) ante siniestros de carácter médico que impliquen una hospitalización o procedimientos vinculados con patologías catastróficas.

Además, preocupados de la prevención y detección temprana de enfermedades, se implementan en conjunto con la Cámara Chilena de la Construcción (CChC), diversos programas de salud, que se ejecutan en los mismos puestos de trabajo y otros, por complejidad, en clínicas en convenio.

Beneficios en Salud	Beneficiarios
Seguro Complementario Vida Cámara Titulares	109
Seguro Complementario Vida Cámara Cargas	142
Programa Construye Tranquilo Integral Titulares	576
• Programa Construye Tranquilo Cobertura Ambulatoria	
Beneficiarios	428
Prestaciones	2.192
Descuentos Atenciones Ambulatorias	\$13.311.000
• Programa Hospitalario Construye Tranquilo	16
Costo Hospitalización	\$ 30.348.372
Seguro Oncológico Fundación Arturo López Pérez	51
Seguro Accidentes Personales Bice-Vida	53
Campaña Vacunación	120
Preventivos de Salud en el puesto de trabajo:	
• Programa Mujer	20
• Prótesis Dental	17
• Preventivo Oftalmológico	129
• Preventivo de Salud	125

La Compañía ofrece una amplia gama de beneficios para sus colaboradores(as), entre los que destacan el Seguro Complementario Vida Cámara, que proporciona protección médico-financiera voluntaria compartida en costos para más de 200 trabajadores y sus familias, con bonificaciones y reembolsos por gastos de salud.

Además, el Programa Construye Tranquilo Integral, financiado completamente por la Empresa, brinda atención médica oportuna en clínicas preferentes con un copago conocido, beneficiando a aquellos que ganan hasta \$1.500.000 mensuales, sumando 444 los trabajadores que fueron apoyados en 2024. Otros beneficios de salud, incluyen el Seguro Oncológico de la Fundación Arturo López Pérez, el Seguro de Accidentes Personales Bice-Vida financiado por los trabajadores, una Campaña de Vacunación con acceso a vacunas tetravalentes a precios preferenciales, el Programa Mujer enfocado a la prevención y detección de cáncer de mamas y cervicouterino y Preventivos de Salud en Obra CChC, que incluyen operativos de salud en el lugar de trabajo para la detección temprana de enfermedades crónicas, como servicios dentales y oftalmológicos, entre otros, a bajo costo.

2. Responsabilidad Familiar Corporativa

La Compañía busca generar estrategias y beneficios para mejorar la calidad de vida de las personas, dado que una dimensión fundamental para alcanzar este desafío es la familia. Para lograr estos propósitos, se desarrollan programas y colaboraciones para acercar y mejorar las condiciones económicas y sociales de los grupos familiares de todo el personal de Moller & Pérez-Cotapos.

Responsabilidad Familiar Corporativa	N° Beneficiarios
Premio Mejores Alumnos	3
Beca Educación Superior CChC trabajador	2
Beca Educación Superior CChC hijo	2
Programa Capacitación Oficios Básicos	10
Nivelación de Estudios CChC	2
Programa Habitacional "A pasos de tu casa propia" Inscritos	50
Apertura Libretas de Ahorro Vivienda	16
Cajas de Navidad	1.075
Atención Social (Total dotación)	1.128
Programa Transición Laboral	90
Charlas Temáticas Sociales	40
Universo abarcado	1.170
Charlas valóricas	187

Comprometida con sus propósitos de sostenibilidad social, la Compañía desarrolla distintos programas destinados a prestar apoyo tanto a sus trabajadores(as), a quienes han perdido sus fuentes laborales o cuentan con poca experiencia laboral, según se detalla:

- **Atención Social de Obras:** Entrega asesoría concreta a los trabajadores, las trabajadoras y sus familias, a través de herramientas que les ayuden a mejorar su calidad de vida, abordando y previniendo problemáticas sociales que les puedan afectar. De esta forma, la Empresa cumple su rol social enfocado al bienestar de sus equipos de trabajo, repercutiendo positivamente en el compromiso con la organización.
- **Programa Transición Laboral:** Junto a la CChC, apoya a trabajadores(as) que han quedado sin empleo para que reciban orientación y asistencia social personalizada, asesoría para el uso de beneficios estatales y privados, y para que accedan a diferentes tipos de capacitaciones que les permitan aumentar sus competencias laborales y obtener una oportunidad en el mercado laboral de la construcción.
- **Programa de Capacitación en Oficios Básicos:** Busca introducir en oficios afines a la construcción a trabajadores(as) con poca experiencia laboral, desarrollando habilidades y competencias que les permitan generar mejores oportunidades laborales en este ámbito.
- **Programa Habitacional "A pasos de tu casa propia":** A través de la CChC, considera un diagnóstico habitacional acerca de la realidad de los trabajadores (as) en esta temática. Con esta información y según requisitos establecidos, en 2024 se inscribieron 40 trabajadores(as) en el programa, donde la totalidad de los trabajadores cumplían con los requisitos de incorporación. A quienes ya que obtienen su casa propia mediante este programa, se le entrega un beneficio de 30

UF y la empresa le otorga una gift card de \$140.000 para compras en productos de hogar. Durante 2024 un trabajador resultó beneficiado.

Seguridad Laboral

■ [CMF 5.6]



La Tasa de Accidentabilidad de Moller & Pérez-Cotapos se conservó dentro del promedio de las empresas del rubro de la construcción a nivel país. Asimismo, relacionada con la accidentabilidad en la Compañía y en todas sus filiales, durante 2024 no se registraron incidentes fatales.

Durante el ejercicio, en tanto, la Compañía en conjunto con Mutual de Seguridad y CChC incorporaron nuevas herramientas para reforzar la cultura de la seguridad al interior de sus faenas, en un proceso de mejoramiento continuo y con el propósito de disminuir los riesgos de eventuales accidentes.

El siguiente cuadro indica el número total de accidentes, sus tasas (considerando víctimas mortales) registradas en 2024 y metas de las tasas de accidentabilidad por cada 100 trabajadores y la tasa de fatalidad cada 100 mil trabajadores. Se incluyen, además, los porcentajes de accidentabilidad/enfermedades profesionales por cada 100 trabajadores y el promedio de días perdidos por accidente durante el año. El número de trabajadores(as) corresponde al promedio mensual de trabajadores contratados.

Para la tasa de fatalidad, se excluye del cálculo las muertes originadas por accidentes de trayecto y aquellos sufridos por dirigentes de instituciones sindicales a causa o con ocasión del desempeño de sus cometidos gremiales.

2024	MPC Const. Industriales S.A.	MPC Ing. y Const. Ltda.	MPC S.A.	Conv. Ltda.	Inmovet Ltda.	NOGALES SpA	TOTAL HOLDING
Meta tasa accidentes	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4
Meta tasa de siniestros	32	32	32	32	32	32	32
Meta tasa fatalidad	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Tasa accidentes	0,0	3,4	2,5	1,4	0,0	2,7	2,4
Tasa enfermedades profesionales	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Tasa fatalidad	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Tasa siniestralidad	0,0	115,6	33,3	8,6	0,0	16,3	37,5
Prom. días perdidos por accidentes	0,0	34,0	13,3	6,0	0,0	6,0	15,4



Edificios Mirador Los Trapenses, Lo Barnechea

En el marco de la prevención de accidentes laborales, la Compañía está adscrita a los correspondientes programas de la Mutual de Seguridad. Además, cuenta con los siguientes planes:

- Programa de Riesgos Críticos, que contempla visitas mensuales a las obras (Riesgo en Altura – Excavaciones – Riesgo eléctrico – Maniobras de Izaje – Movimiento de Maquinarias).
- PGO “Programa gestión de obra”: pizarras donde de forma diaria se evalúan factores como la seguridad, calidad y avance, además de las preguntas relacionadas con Seguridad (simular un ART “Análisis de Riesgo de la Tarea” con las etapas de trabajo, riesgos asociados y medidas de control).

Recintos con Comités Paritarios de Higiene y Seguridad

Las siguientes obras de la Compañía cuentan con Comités Paritarios de Higiene y Seguridad (CPHS) dando cumplimiento al D.S. N° 54 de 1969:

Recinto de operación	N° de Trabajadores (as)	N° de Comités Paritarios	N° de Trabajadores(as) Representados
Oficina Central	78	1	78
Hospital Las Higueras	296	1	296
Hospital de Queilen	55	1	55
Hospital de Curacautín	117	1	117
Hospital Iquique	77	1	77
Barrio Las Pataguas	38	1	38
Barrio Doña Carlota	25	1	25
Parque Nogales, Etapa 2	64	1	64

Comités certificados

En este sentido, cabe destacar que durante 2024 los siguientes CPHS obtuvieron certificaciones en niveles Oro y Bronce:

CATEGORÍA ORO:

- ✓ Obra Hospital de Iquique (MPC S.A.)
- ✓ Barrio Las Pataguas (Convet Ltda.)
- ✓ Barrio Doña Carlota (Convet Ltda.)

CATEGORÍA BRONCE:

- ✓ Obra Hospital Las Higueras (MPC S.A.)
- ✓ Obra Hospital de Queilen (MPC S.A.)

Destaca la implementación y auditorías de seguimiento y certificación de Programa Empresa Competitiva en todas las obras de la Compañía (Sistema de Gestión de SST).

Obras certificadas en 2024:

- ✓ Barrio Doña Carlota (Convet Ltda.) 100% - Excelente
- ✓ Obra Hospital de Queilen (MPC S.A.) 100% - Excelente
- ✓ Obra Hospital Las Higueras (MPC S.A.) 100% - Excelente
- ✓ Obra Hospital de Iquique (MPC S.A.) 100% - Excelente

- Implementación y seguimiento de PGO, “Plan Garantizado de Prevención”, relacionado con los Protocolos del Ministerio de Salud (Prexor, PLANESSI, TMERT, Rayos UV, Manejo Manual de Cargas y Control de Riesgos Psicosociales).

- Campañas de seguridad anuales por obra: Durante diciembre de 2024, se puso en marcha una campaña denominada “verano seguro”, en cada una de las obras de MPC S.A.

- Obras destacadas por cumplir 1 y 2 años sin registrar accidentes con tiempo perdido:

- ✓ Obra Hospital de Queilen (08-08-2022 y 08-08-2024) 2 años
- ✓ Obra Hospital de Iquique (27-12-2023 y 27-12-2024) 1 año

Durante 2024, la Cámara Chilena de la Construcción certificó a la Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. por pertenecer al “Cuadro de Honor, Categoría 5 Estrellas”, por haber obtenido excelencia en los indicadores de Seguridad y Salud Laboral, para el período enero – diciembre 2023, según las bases establecidas para optar a esta distinción.

Certificaciones ISO

La Compañía mantiene desde 2012 certificaciones bajo las normas ISO 9.001, ISO 14.001 e ISO 45001:2018. Durante 2024, Moller & Pérez Cotapos fue auditada por Bureau Veritas, en las tres normas para renovar sus certificaciones por tres años más. El proceso fue llevado en forma exitosa, obteniendo la certificación hasta el año 2027, con cero no conformidades.

Certificaciones bajo las siguientes normas internacionales:

- ISO 9001:2015 “Sistemas de Gestión de la Calidad”
- ISO 14001:2015 “Sistemas de Gestión Ambiental”
- ISO 45001:2018 “Sistemas de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo”

Indicadores de Relaciones Laborales

■ [CMF 8.2]

La Compañía cuenta con procedimientos destinados a prevenir y detectar incumplimientos regulatorios referidos a los derechos de sus trabajadores, mediante la capacitación a su dotación en materias de derecho laboral, la existencia de un canal de denuncias para tal efecto y diversos mecanismos y procedimientos que aseguran el cumplimiento de estos derechos. Durante 2024, la Compañía no fue objeto de sanciones en este sentido.

Negociaciones y contratos colectivos

Durante 2024, la Compañía efectuó tres procesos de negociación colectiva que terminaron de manera satisfactoria, con el Sindicato Inter Empresa Nacional de Trabajadores de la Construcción y Obras Conexas.

Edificio Bilbao 5800, Las Condes

05



Constitución y Propiedad de la Empresa	84
Factores y Gestión del Riesgo	90
Políticas de Inversión y Financiamiento	95
Flujo de Efectivo	95
Valorización de Activos, Pasivos y Patrimonio	96
Empresas Filiales y Coligadas	98
Seguros, Contratos y Transacciones con EE.RR.	114
Audidores Externos	114
Hechos Relevantes, Esenciales y Posteriores	115
Anexos 2024	118

Información General

Constitución y Propiedad de la Empresa

■ [CMF 2.3]

Empresa Constructora Moller & Pérez-Cotapos es una sociedad anónima abierta, cuyas acciones se transan en bolsa desde 2013. Se constituyó por escritura pública, otorgada con fecha 26 de octubre de 1966 ante el Notario Público de Santiago, don Andrés Rubio Flores, extracto inscrito a Fojas 8.363, N° 4.263 del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 1966 y publicado en el Diario Oficial N° 26.623 de fecha 23 de diciembre de 1966.

Situación de control

■ [CMF 2.3.1.i]

Inversiones 957 SpA. (sociedad por acciones) controla la propiedad de Moller & Pérez-Cotapos S.A. con el 51,05% del total de las acciones emitidas por la Sociedad. Los accionistas que componen Inversiones 957 SpA. y sus respectivas participaciones al cierre de 2024 fueron las siguientes:

Barrio Los Maitenes, Quillota



Inversiones 957 SpA.

[CMF 2.3.1.ii,iv | CMF 2.3.3.i,ii]

ACCIONISTAS CONTROLADORES	RUT	ACCIONISTA	INVERSIÓN INDIRECTA		TOTAL PARTICIPACIÓN EN MOLLER S.A.
			SOCIEDAD	PARTICIPACIÓN	
Carolina Selume Aguirre	13.242.147-1				
Jorge Selume Aguirre	12.108.491-0	SIF Inversiones SpA.	Inversiones 957 SpA.	31,16%	
Nicolás Selume Aguirre	15.315.191-1				
Fernando Frías Larraín	7.337.983-0	Agrícola Cafrisa SpA.	Inversiones 957 SpA.	19,68%	
Ramón Yávar Bascuñán	6.758.105-9	Inversiones La Hiedra S.A.	Inversiones 957 SpA.	19,68%	
Cristián Pablo Varela Noguera	6.872.284-5				
Cristián Varela Eluchans	12.043.949-9				
Juan José Varela Eluchans	15.382.994-2				
María Angélica Varela Eluchans	16.208.785-1	Inversiones Vaelsi Ltda.	Inversiones 957 SpA.	12,74%	
Benjamín Varela Silva	18.636.908-4				
Pedro Varela Silva	19.244.895-6				
Beatriz Varela Silva	20.445.988-6				
Marcos Retamal Muñoz	14.268.425-K	Inversiones e Inmobiliaria Santa Solange Ltda.	Inversiones 957 SpA.	5,64%	51,05%
Robert Sommerhoff Hyde	7.456.061-K	Inversiones y Asesorías La Pradera Ltda.	Inversiones 957 SpA.	5,00%	
José Miguel Barros Van Hovell Tot Westerfler	9.910.295-0	Persona Natural	Inversiones 957 SpA.	3,29%	
Rodolfo Eduardo Barros Van Hovell Tot Westerfler	9.666.695-0	Persona Natural	Inversiones 957 SpA.	0,20%	
Elna Victoria Barros Van Hovell Tot Westerfler	10.395.914-4	Persona Natural	Inversiones 957 SpA.	0,20%	
Alonso Barros Van Hovell Tot Westerfler	11.472.841-1	Persona Natural	Inversiones 957 SpA.	0,20%	
Nicolás Hasbún Musalem	13.829.765-9	Inversiones La Laguna SpA.	Inversiones 957 SpA.	1,67%	
Felipe Errázuriz Amenábar	12.062.410-5	Asesorías e Inversiones Cadofe Ltda.	Inversiones 957 SpA.	0,55%	
TOTAL				100,00%	51,05%

El accionista controlador, Inversiones 957 SpA., se constituyó por escritura pública el 4 de octubre de 2016. Su objeto social es invertir, adquirir, administrar y explotar toda clase de bienes corporales muebles, en especial todo tipo de acciones, bonos,

debentures, planes de ahorro, cuotas o derechos en todo tipo de sociedades y comunidades y en toda clase de títulos o valores mobiliarios en Chile.

[CMF 2.3.1.iii] [CMF 2.3.3.iii]

Los controladores de Inversiones 957 SpA. son Ramón Yávar Bascuñán y Fernando Frías Larraín, quienes ejercen el control a través de las sociedades Inversiones La Hiedra S.A. y Agrícola Cafrisa SpA., controladas por ellos mismos, respectivamente, habiendo suscrito un Acuerdo de Actuación Conjunta mediante instrumento privado suscrito con fecha 17 de octubre de 2016. En lo sustantivo, dicho acuerdo señala que las aludidas personas “vienen en comprometerse en participar conjuntamente y con idéntico interés, en la administración, dirección y gestión de la Sociedad, manteniendo con ello el control de la misma”.

[CMF 2.3.4.i]

En la propiedad de la Compañía no existen varias clases o series de acciones o de participaciones que otorguen diferentes derechos a sus respectivos titulares.

Cambios en la propiedad o control

■ [CMF 2.3.2]

El 20 de diciembre de 2021 Inversiones 957 SpA. adquirió 90.268 acciones quedando con el 51,05% de participación en la Sociedad. En tanto, el 12 de enero de 2022 se le informó a la Administración de Moller & Pérez-Cotapos S.A. que a Inversiones Auguri Dos SpA. se le traspasaron 31.120.560 acciones que eran de propiedad de Inversiones Auguri Limitada. Se hizo presente que Inversiones Auguri Dos SpA. también integra el Grupo Auguri. En consecuencia, dicho grupo mantuvo inalterada su participación en Moller & Pérez-Cotapos S.A.

Durante una Junta Extraordinaria de Accionistas realizada el 16 de noviembre de 2023, se aprobó un aumento de capital por UF 200.000, mediante la emisión de 47.091.381 acciones, que deberían quedar íntegramente suscritas y pagadas dentro del plazo máximo de tres años. Este incremento se concretó durante el ejercicio de 2024 mediante periodos de opción preferentes.

Identificación de socios o accionistas mayoritarios distintos de los controladores

■ [CMF 2.3.3.ii]

	RUT	N° de Acciones Total	Participación en Moller S.A.
Inversiones Auguri Dos SpA.	77.517.544-3	31.120.560	12,25%
Esta sociedad es controlada por las personas naturales que se indican a continuación:			
María Cecilia Karlezi Solari	7.005.097-8		
Sebastián Arispe Karlezi	15.636.728-1		
TOTAL			12,25%

Participación de los directores en la propiedad de Moller & Pérez-Cotapos S.A. 2024

■ [CMF 3.4.iv]

RUT	Nombre	Cargo	% Participación Directa e Indirecta
12.238.670-8	Vicente Bertrand Donoso	Presidente	0,60%
6.758.105-9	Ramón Yávar Bascuñán	Director	5,04%
9.250.701-7	Alejandro Danús Chirighin	Director	0,00%
7.337.983-0	Fernando Frías Larraín	Director	3,55%
5.058.433-K	Alex Harasic Durán	Director	0,00%
6.064.619-8	Jorge Selume Zaror	Director	0,64%
12.043.949-9	Cristián Varela Eluchans	Director	1,07%

Durante el ejercicio de 2024 no se registraron cambios de relevancia en las participaciones indicadas en este cuadro.

Participación de la Alta Gerencia en la propiedad de Moller & Pérez-Cotapos S.A. 2024

■ [CMF 3.4.iv]

RUT	Nombre	Cargo	% Participación Directa e Indirecta
14.268.425-K	Marcos Retamal Muñoz	Gerente General	2,98%
9.718.606-5	Juan Pablo Vita Haeussler	Gerente Construcción Obras a Terceros	0,00%
12.349.137-8	Luis Araya Álvarez	Gerente Inmobiliario	0,00%
7.155.588-7	Velimir Skoknic Tapia	Gerente Construcción Viviendas en Extensión	0,00%
8.533.128-0	Cristián Widoycovich Varas	Gerente Construcción Edificación en Altura	0,00%
8.634.949-3	Elizabeth Tejos Sandoval	Gerente Recursos Humanos y Sostenibilidad	0,00%
10.751.071-0	Cristian Serrano Garay	Gerente de Administración y Finanzas	0,00%
8.234.180-3	María Luisa Contreras Romo	Gerente de Marketing y Clientes	0,00%
17.293.909-0	Sebastián González Catalán	Gerente Legal	0,00%

Durante el ejercicio de 2024 no se registraron cambios de relevancia en las participaciones indicadas en este cuadro.

Doce mayores accionistas

■ [CMF 2.3.3]

Al 31 de diciembre de 2024, el capital suscrito y pagado de la Sociedad ascendió a M\$33.786.163, dividido en 253.975.592 acciones suscritas y pagadas, distribuidas entre los siguientes accionistas:

Nombre	N° de acciones	Porcentaje
Inversiones 957 SpA.	129.658.989	51,05%
Inversiones Auguri Dos SpA.	31.120.560	12,25%
Toesca Small Cap Chile Fondo de Inversión	23.596.273	9,29%
Fondo de Inversión LarrainVial Small Cap Chile	12.648.172	4,98%
Itaú Corredores de Bolsa Limitada	10.400.677	4,10%
LarrainVial S.A. Corredora de Bolsa	9.347.964	3,68%
AFP Habitat S.A. para Fondo Pensión C	4.775.667	1,88%
AFP Habitat S.A. Fondo tipo A	4.652.341	1,83%
Santander Corredores de Bolsa Limitada	3.776.032	1,49%
BanChile Corredores de Bolsa S.A.	3.587.716	1,41%
AFP Habitat S.A. Fondo Tipo B	3.493.390	1,38%
Consortio C de B S.A.	3.415.032	1,34%
Otros (45)	13.502.779	5,32%
TOTAL	253.975.592	100,00%

Acciones, sus características y derechos

■ [CMF 2.3.4.i]

Respecto de la descripción de series de acciones, la Compañía no presenta distintas series de acciones.

Política de dividendos

■ [CMF 2.3.4.ii]

Conforme con los estatutos de la Compañía, debe distribuirse un dividendo en dinero a los accionistas a prorrata de sus participaciones accionarias, ascendente a lo menos al 30% de las utilidades líquidas de cada ejercicio, salvo acuerdo diferente adoptado por la unanimidad de las acciones emitidas en la junta de accionistas respectiva. Asimismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 79 inciso segundo de la ley N° 18.046, el Directorio podrá, bajo la responsabilidad personal de los directores que concurren al acuerdo respectivo, distribuir dividendos provisorios durante el ejercicio con cargo a las utilidades del mismo, siempre que no hubiere pérdidas acumuladas.

Dividendos

■ [CMF 2.3.4.iii.a]

La ganancia fue de \$10/acción al 31 de diciembre de 2024, valor que se compara con la ganancia obtenida al 31 de diciembre de 2023 cuando fue de \$ 5/acción.

Durante el ejercicio de 2024 se repartió un dividendo definitivo de \$1,178568625/acción, lo que se compara con lo ocurrido en 2023, cuando no se registró reparto de dividendos.

Pago de dividendos

AÑO	TIPO	FECHA PAGO	\$/ ACCIÓN DIVIDENDO	TOTAL EN M\$
2022	Definitivo	27/05/2022	10,48859391	2.169.924
2023	Definitivo	No aplica	-	-
2024	Definitivo	29/05/2024	1,178568625	289.283

Transacciones en bolsas

■ [CMF 2.3.4.iii.b]

Bolsa de Comercio de Santiago

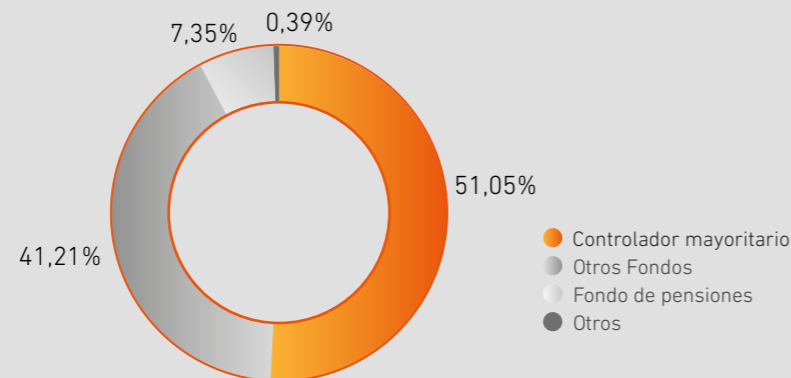
Periodo 2024	Precio promedio \$	Presencia bursátil %	Acciones transadas (unidades)	Monto total (M\$)
I Trimestre	169,56	1,67	1.941.959	329.285
II Trimestre	174,13	2,22	1.564.473	272.425
III Trimestre	158,83	7,22	13.485.898	2.141.902
IV Trimestre	170,84	9,44	7.600.762	1.298.482

Bolsa Electrónica de Chile

Periodo 2024	Precio promedio \$	Presencia bursátil %	Acciones transadas (unidades)	Monto total (M\$)
I Trimestre	No registra movimientos			
II Trimestre	155	Sin presencia	17.071	2.646
III Trimestre	No registra movimientos			
IV Trimestre	No registra movimientos			

[CMF 2.3.3.iv]

El siguiente gráfico ilustra las siguientes participaciones porcentuales de los accionistas, agrupados en: i) controlador, ii) accionistas mayoritarios; iii) ADRs u otros certificados emitidos en el extranjero; iv) fondos de pensiones; v) otros fondos; y vi) otros accionistas.



Número total de accionistas

■ [CMF 2.3.4.iii.c]

Al cierre del 31 de diciembre de 2024, la Compañía sumó un total de 57 accionistas registrados. Dentro del total de los accionistas, se cuentan 23 empresas de depósito y/o custodia de valores.

Otros valores

■ [CMF 2.3.5]

Al cierre de 2024, la Compañía no había emitido otros valores distintos u otras series de las acciones a las que ya se han mencionado en los párrafos anteriores.

Factores y Gestión del Riesgo

■ [CMF 3.6.i]

La Sociedad cuenta con mecanismos y procesos formales de gestión y control de riesgos, según directrices generales establecidas por el Directorio al respecto, especialmente vinculados a riesgos financieros (variaciones en las tasas de interés, riesgos de costos y variaciones de mercado, riesgos de crédito, liquidez e inflación), laborales (acceso a mano de obra), ambientales (en particular los físicos) y sociales, entre otros. Además, existe un programa asociado a la revisión periódica y actualización si corresponde, de sus políticas y procedimientos relativos a la gestión y control del riesgo. Sobre las directrices generales establecidas por el Directorio, se ha tomado como guía, entre otros, recomendaciones internacionales provenientes de ISO (International Organization for Standardization).

[CMF 3.6.iii,viii]

Una de las prácticas que caracteriza a la Gobernanza de Moller & Pérez-Cotapos es aplicar un plan anual de capacitación para su Directorio y Alta Gerencia respecto de actualizaciones de políticas, procedimientos, controles y códigos existentes en la Compañía que han sido implementadas para administrar los riesgos inherentes al negocio. Todo el personal atingente, independiente del vínculo contractual que lo una con la Compañía, es debidamente informado y capacitado en tales materias.

[CMF 3.6.v]

La Compañía cuenta con distintas áreas encargadas de gestionar diferentes aspectos o dimensiones de los riesgos ya identificados. Es el caso del Departamento de Control de Gestión, que reporta periódicamente al Directorio sobre el desempeño de la Compañía y las variables que inciden en él. Esta área se encarga de detectar, cuantificar, monitorear y comunicar la ocurrencia de eventuales riesgos. Asimismo, dispone de un Encargado de Prevención de Delitos, que administra los riesgos relativos a la comisión de ilícitos al interior de la organización y el Departamento SSOMA, encargado de la seguridad, salud y medio ambiente en los diferentes centros de trabajo y, finalmente, con el Departamento de Sistema Integrado de Gestión.

[CMF 3.6.vi]

Respecto de la existencia de un área específica de auditoría interna, la Compañía cumple con precisar que, sin perjuicio de que no se ha planteado la necesidad de crear un área como tal, ciertas unidades de la organización cuentan con facultades para auditar aquellos aspectos propios de sus respectivas áreas de competencia. De igual manera, tanto el Directorio como sus Comités tienen un rol activo en la detección, cuantificación, monitoreo y comunicación de riesgos. Así, por

ejemplo, durante 2014 se creó el Comité de Gestión de Obras, para hacer seguimiento y control periódico de los proyectos y los riesgos y variables que los afectan. Durante el ejercicio de 2024, este Comité sesionó regularmente.

[CMF 3.6.ii]

En línea con lo ya descrito, la Compañía considera la gestión del riesgo como un elemento fundamental para alcanzar el éxito y mantener la sostenibilidad a largo plazo. Para eso, ha definido una matriz de riesgos ambientales, sociales y de derechos humanos, entre otros, la que está diseñada para garantizar una gestión efectiva y proactiva en todos los aspectos de sus operaciones. Esta matriz se actualiza en forma periódica para asegurar su vigencia y la consideración de cambios regulatorios.

En temas sociales y de derechos humanos, se fomenta un entorno inclusivo y diverso, trabajando en colaboración con las comunidades locales para identificar y abordar las necesidades sociales y los impactos potenciales de las operaciones de la Sociedad.

[CMF 3.6.iv]

Respecto de eventuales riesgos relativos a la seguridad de la información, especialmente en relación con la privacidad de los datos de sus clientes, la Compañía mantiene una política de Seguridad de Información (TI) como parte de su sistema de Gestión Integrado de Calidad. A partir de ello, se cumple anualmente un presupuesto de inversiones y mantención en sistemas de ciberseguridad. Referido a los datos de sus clientes, la Compañía utiliza una plataforma CRM en que se exige conexión utilizando un canal encriptado. Durante 2024 no se registraron eventos graves de ciberseguridad.

En síntesis, la estrategia corporativa busca garantizar que todos los riesgos y oportunidades sean gestionados de manera efectiva para apoyar la sostenibilidad del modelo de negocio y contribuir positivamente al entorno social y ambiental donde opera.

El impacto de los riesgos señalados en el financiamiento de costos operacionales, ingresos, costos y uso del capital y acceso a financiamiento, son considerados al evaluar cualquier iniciativa de inversión, previo a la toma de decisión por parte del respectivo Comité (Inmobiliario o de Gestión de Obras, según la línea de negocio) y del propio Directorio. Luego, en el caso de aprobarse el proyecto, éste es monitoreado periódicamente, incorporando eventuales cambios de todas



Edificio Partenón 1770, Vitacura

las variables consideradas inicialmente (regulación, aspectos medioambientales, climáticos, financieros, etc.), por lo que mensualmente estas variables son tomadas en cuenta para determinar su impacto económico en cada proyecto, así como las medidas de mitigación respectivas. Los riesgos físicos y de transición vinculados al cambio climático son también considerados en estos procesos de toma de decisión, en el corto, mediano y largo plazo.

De igual forma, en la División Inmobiliaria de la Sociedad, la política definida considera que en los proyectos de edificios individuales, los terrenos sean financiados principalmente con recursos propios, mientras que la construcción sea apoyada financieramente. En el ámbito de la Construcción, por otro lado, las ofertas deben implicar limitación de multas.

La Compañía busca minimizar los factores de riesgo y oportunidades que son inherentes a esta industria, con el objeto de no afectar el desarrollo de sus proyectos. Los siguientes, son los principales riesgos que pudieran afectar de manera material el desempeño de los negocios y su condición financiera. En este contexto, y en el marco de un proceso de mejora continua de la gestión de los riesgos propios del negocio, la Sociedad ha establecido una matriz de riesgos, donde describe el impacto de aquellos tanto en el desarrollo de las actividades, como en su estrategia y planificación financiera, y la resiliencia del modelo de negocios ante la materialización de los mismos.

Matriz de Riesgos

■ [CMF 3.6.iv]

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, monitoreo, limitación de concentraciones y supervisión. Dentro de los principios básicos definidos para afrontar tales riesgos se destacan los siguientes:

Ciclos económicos

El comportamiento del sector inmobiliario y de la construcción está altamente correlacionado con los ciclos económicos del país. Incertidumbres introducidas en los mercados producto de la inestabilidad macroeconómica afectan negativamente a la industria de la construcción como tal. Si las personas perciben modificaciones en su estabilidad laboral y eventuales bajas en sus ingresos, generan que las decisiones de compra sean postergadas.

Con el propósito de garantizar una mayor estabilidad de ingresos, la Compañía ha diversificado sus negocios, ingresando en áreas donde antes no participaba. Este es el caso del sector de obras públicas, ya que en épocas de crisis el Estado incrementa la inversión con el objeto de reactivar la economía.

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. La Sociedad minimiza este riesgo a través de la diversificación de sus líneas de negocio, donde participa en el sector privado y público, construyendo hospitales y clínicas así como también obras civiles e industriales.

Riesgo inmobiliario: este mercado es altamente sensible a las fluctuaciones económicas, de empleo, inflación y expectativas económicas. Para mitigar este riesgo, participa en dos segmentos de negocio: Moller y Convét, donde ésta última se activa en tiempos de desaceleración ya que el Fisco normalmente invierte en subsidios habitacionales.

Condiciones de financiamiento

Eventuales alzas en las tasas de interés a largo plazo o restricciones al otorgamiento de créditos hipotecarios pueden posponer decisiones de inversión o de compra de viviendas, afectando el horizonte de desarrollo de los proyectos y precio de los bienes inmobiliarios.

Por esta razón, la Compañía ha definido una política de endeudamiento, adquiriendo preferentemente vía capital propio aquellos terrenos de proyectos inmobiliarios que se desarrollan en una sola etapa. Adicional a lo anterior, implementa estructuras de financiamiento de largo plazo para aquellos terrenos que, por su tamaño, contemplen varias etapas.

Un riesgo adicional, común a todas las compañías de este mercado, es la renovación de los contratos de líneas de crédito tomados para financiar la construcción de los proyectos inmobiliarios.

Para estos efectos, Moller & Pérez-Cotapos estructura contratos de deuda con plazos de pago de hasta 40 meses, periodo que calza de mejor manera con la duración de los proyectos inmobiliarios, documentados en la forma de pagarés renovables de corto plazo.

Riesgos financieros

Medidas consideradas para mitigar los riesgos financieros:

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, lo que se ve reforzado por el nuevo Comité Financiero creado en 2024.

El Directorio revisa periódicamente eventuales modificaciones al marco legal que le es aplicable, de modo de incorporar nuevas normativas, leyes y reglamentos que le sean aplicables.

Actuación sólo con entidades financieras acreditadas por la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras.

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.

Riesgos de mercado: se incluye análisis de sensibilización para los riesgos de mercado de tasa de interés y tipo de cambio.

Riesgo en materias primas: la variación de los precios de los principales insumos, para lo cual la gran mayoría de los contratos cuenta con índices de reajuste en UF que buscan minimizar dicho riesgo. Otra forma que utiliza la Sociedad para disminuir este riesgo es la compra por volumen, lo que genera seguridad de abastecimiento de insumos y precios más bajos.

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, las operaciones de forward son para cubrir importaciones de productos y materiales utilizados en la construcción de las diferentes obras.

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.

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

Política de liquidez y financiamiento relacionada con operaciones de factoring y otros: la Compañía y sus filiales desarrollan actividades de financiamiento de acuerdo a sus necesidades de monto y plazos teniendo en consideración y evaluando cada uno de sus proyectos.



Edificio Los Pozos 7100, Las Condes

Riesgo de inflación: se enfrenta un bajo impacto por riesgo inflacionario ya que gran parte de los flujos provenientes de los ingresos están indexados en unidades de fomento.

Operacionales

Pérdida de clientes críticos y/o de participación de mercado.

Ocurrencia de siniestros que afecten los bienes, infraestructura o rutas empleadas por la Compañía (incendios, fugas, entre otros).

Laborales

Dependencia de personal clave o estratégico de la Compañía: dificultad para atraer, desarrollar, capacitar, incentivar y retener colaboradores y/o ejecutivos claves o pérdida de éstos.

Dependencia de personal operativo: carencia de disponibilidad del personal clave en cantidad y/o competencias (Ej.: personal de faenas).

Sociales

Huelgas y/o paralizaciones de terceros o suspensión de las actividades de empresas externas o clientes (Ej.: paros de transportistas, de trabajadores de la construcción, etc.).

Atentados y actos de terceros: actos deliberados de carácter grave que afecten la continuidad operacional, los bienes y/o colaboradores(as) de la Compañía y de sus filiales.

Marco legal y desastres naturales

Eventuales modificaciones a la normativa tributaria o ambiental, la incertidumbre provocada por algunos fallos de la Corte Suprema y la mayor preocupación general en torno al impacto medioambiental de algunas grandes obras, ralentizan ciertas iniciativas vinculadas al área de energía, lo que ha redundado, entre otras materias, en un desarrollo más lento de las enormes inversiones mineras previstas. Un escenario como el anterior ciertamente impacta a las empresas orientadas a la construcción de infraestructura.

Además, la incertidumbre o falta de certeza jurídica de los permisos de edificación otorgados por las Direcciones de Obras Municipales, puede llevar en algunos casos a paralizar proyectos o incluso a extinguir permisos ya otorgados.

La potestad invalidatoria, como la potestad revocatoria de los permisos de edificación recae en cada una de las Direcciones de Obras Municipales, y puede ejercerse dentro del plazo de dos años contado desde el otorgamiento del respectivo permiso de edificación.

Respecto de las variaciones en los planos reguladores o en la normativa de vivienda (como el IVA a la construcción, los cambios al DFL2 o los subsidios para adquirir viviendas), éstos pueden afectar al desarrollo del sector inmobiliario.

Riesgos de desastres naturales como terremotos, tsunami, inundaciones, incendios, etc. que afecten a las operaciones de la Compañía y de sus filiales.

Medioambientales

La Compañía, consciente de los riesgos medioambientales, mantiene un activo y riguroso control de éstos, por medio de su sistema integrado de gestión, manteniendo la certificación basada en la norma internacional ISO 14001 Sistema de Gestión Ambiental.

Para cumplir con el desempeño ambiental, en cada obra se controlan periódicamente los siguientes aspectos:

- Almacenamiento y manejo de residuos y sustancias peligrosas
- Consumo de energía eléctrica y agua potable
- Emisiones atmosféricas
- Emisión de ruido
- Consumo de combustible
- Regeneración y disposición de residuos.

En este sentido, se han incorporado en los proyectos mejoras para reducir los impactos ambientales, así como el estricto cumplimiento de la normativa legal que rige para la industria inmobiliaria y construcción. Se desarrollan distintas iniciativas para establecer entornos sostenibles, tales como el manejo de fauna, uso de especies propias de la región para áreas verdes, planes de manejo forestal, entre otros.

Contratos de construcción a terceros

Éstos pueden verse perjudicados por mayores costos de los insumos que no pueden ser traspasados a precio en contratos a suma alzada, ya que normalmente sólo establecen ajustes de precio por la inflación. Estas alzas pueden obedecer a incrementos de los precios de las materias primas o de la mano de obra que no afectan los resultados de cada proyecto y, por efecto, de la Compañía.

Con el fin de reducir estos impactos, Moller & Pérez-Cotapos mantiene estrictos sistemas de control de costos, fijando el precio de las principales materias primas en contratos significativos.

Otros riesgos son los contratos, muchas veces por adhesión, que no siempre permiten traspasar eficientemente los mayores costos que se producen, tanto por las deficiencias de los proyectos de ingeniería provistos por los mandantes y/o cambios de proyectos que se introducen durante la ejecución.

También existe el riesgo de cobro de boletas de garantías por incumplimiento en las especificaciones de un contrato o en sus plazos de entrega. Para mitigarlo, la Compañía utiliza los más altos estándares y certificaciones de calidad de construcción

y aplica un estricto control en los procesos y tiempos dentro de cada proyecto.

Paralelo a lo anterior, cada proyecto o unidad de negocios de la Compañía desarrolla sus propias matrices de riesgos, de conformidad con los estándares de la norma ISO 9001.

Competencia

En Chile existe un gran número de empresas dedicadas al rubro inmobiliario y de la construcción, lo que genera un escenario de fuerte competencia. A lo anterior, se suma el arribo de compañías constructoras extranjeras que han iniciado sus operaciones en nuestro país en búsqueda de oportunidades. Esto puede provocar que ciertas organizaciones, desconociendo la realidad del mercado local, acudan con precios claramente inferiores, reduciendo las probabilidades de adjudicación de proyectos para Moller & Pérez-Cotapos.

En el ámbito inmobiliario, la Compañía cuenta con una larga trayectoria en el desarrollo de proyectos de viviendas en extensión y altura orientados a distintos segmentos, tanto en Santiago como regiones.

Entre los principales competidores pueden mencionarse a: Aconcagua, Almagro, Bersa, Brotec Icafal, Echeverría Izquierdo, Empresas PY, Enaco, Inmobiliaria Manquehue, Paz, Pocuro y Socovesa, entre otras.

Desde sus inicios, Moller & Pérez-Cotapos ha participado en el sector de la construcción de obras civiles y montajes para hospitales y clínicas de alta complejidad, edificios corporativos, centros educacionales, minería, energía, industrial y centros comerciales, entre otros. En el rubro del negocio de construcción a terceros, participan: Acciona, Assignia, Astaldi, Besalco, Bravo Izquierdo, Brotec, Constructora San José, Delta, Dragados, Ecisa, Echeverría Izquierdo, Ingevec, OHL, Sacyr, Salfacorp y Sigro, entre otras.

Disponibilidad de terrenos

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.

Ante ello, la Compañía constantemente busca y estudia terrenos, siendo exitosa en su identificación y en su compra. Sin embargo, la rigidez de los planos reguladores y la escasez de terrenos dificultan y encarecerán la adquisición de nuevos paños.

Políticas de Inversión y Financiamiento

■ [CMF 4.3]

Moller & Pérez-Cotapos efectúa sus operaciones financieras con bancos de primera línea presentes en la plaza, entre los que se cuentan el Banco BICE, Banco BTG, BancoEstado, Banco de Chile, Banco de Crédito e Inversiones, Banco Itaú, Banco Santander, Banco Scotiabank y Banco Security.

Con el propósito de optimizar los recursos propios disponibles, las políticas de inversión y financiamiento se gestionan según se describen a continuación:

Terrenos

■

Moller & Pérez-Cotapos mantiene un stock de terrenos para desarrollar sus negocios, invirtiendo y financiando sus adquisiciones preferentemente con capital propio. En caso de la compra de terrenos, donde debido a su tamaño son destinados a proyectos a largo plazo, se financian parte de las compras a través de créditos de similares plazos con el sistema financiero.

Proyectos Inmobiliarios

■

El financiamiento de la construcción de proyectos inmobiliarios se concreta mediante créditos bancarios, entregándose los terrenos bajo el mecanismo de garantía hipotecaria.

Flujo de Efectivo

■ [CMF 4.3]

El flujo de actividades de la operación acumulado a diciembre de 2024 fue de MM\$50.653 producto del cobro de los clientes de deudores inmobiliarios asociados a la escrituración y el anticipo recibido del nuevo proyecto Centro Educación Clínica Avanzada Universidad Nacional Andrés Bello.

El flujo de actividades de inversión presenta a diciembre de 2024 un monto de MM\$5.724 como consecuencia de dividendos

Construcción a Terceros

■

Los recursos provienen principalmente de anticipos de los mandantes. Sin embargo, en ocasiones se producen desfases de pagos, los que son financiados con capital propio o con líneas de capital de trabajo con entidades bancarias.

Proyectando el sustento del desarrollo futuro del negocio, la política del directorio es conservar una base de capital sólida de modo de mantener la confianza de los inversionistas, acreedores y el mercado.

Dentro de la administración financiera que efectúa Moller & Pérez-Cotapos destaca la inversión de los excedentes de caja del periodo, principalmente en depósitos a plazo y fondos mutuos de renta fija nacionales en instituciones financieras de primer nivel.

El flujo de actividades de la operación acumulado a diciembre de 2024 fue de MM\$50.653 producto del cobro de los clientes de deudores inmobiliarios asociados a la escrituración y el anticipo recibido del nuevo proyecto Centro Educación Clínica Avanzada Universidad Nacional Andrés Bello.

El flujo de actividades de inversión presenta a diciembre de 2024 un monto de MM\$5.724 como consecuencia de dividendos

recibidos y compensado por aportes de capital a la sociedad en control conjunto: Inmobiliaria Mirador los Trapenses S.A.

El flujo de actividades de financiamiento presenta un monto de MM\$-52.141 por el pago de los préstamos asociados a la escrituración inmobiliaria y compensado por nuevos préstamos bancarios obtenidos para el avance de la construcción de los proyectos inmobiliarios.

Valorización de Activos, Pasivos y Patrimonio

■ [CMF 4.3]

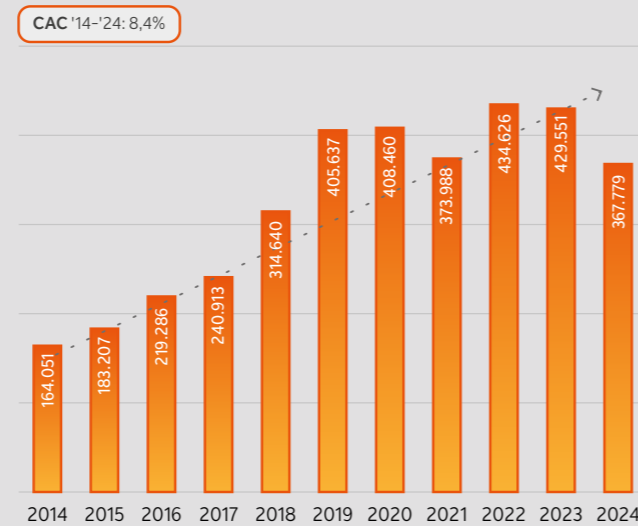
ACTIVOS

Los activos totales de la Compañía presentaron una disminución de MM\$61.772 respecto al 31 de diciembre de 2023. Sus principales variaciones fueron:

- Un aumento de MM\$4.235 en Efectivo y equivalentes al efectivo, producto del anticipo recibido por el nuevo proyecto Centro Educación Clínica Avanzada Universidad Nacional Andrés Bello.
- Una disminución de MM\$59.217 en Inventarios, debido a la escrituración del periodo.
- Una disminución de MM\$6.564 en Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes, asociado al cobro de mutuos hipotecarios y estados de pago de mandantes.

EVOLUCIÓN DE ACTIVOS, AÑOS 2014 -2024

Cifras en MM\$



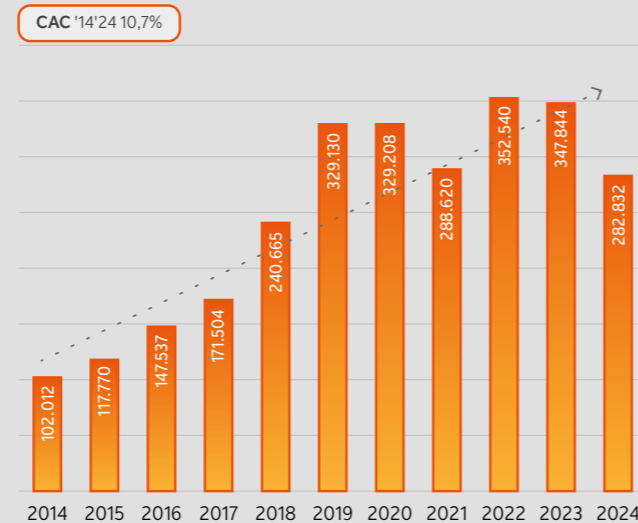
PASIVOS

Los pasivos totales presentaron al cierre del ejercicio de 2024 una disminución de MM\$65.012. Sus principales variaciones se explicaron debido a:

- Una baja de otros pasivos financieros por M\$63.299, producto del pago de créditos asociados a proyectos inmobiliarios terminados y que en la actualidad están en pleno proceso de escrituración.
- Menores Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar por MM\$13.460, asociado a la baja de actividad.
- Un aumento de Otros pasivos no financieros por MM\$11.574 producto del anticipo recibido del proyecto Servicio de Oncología Hospital Ernesto Torres Galdames, Iquique y del nuevo proyecto Centro Educación Clínica Avanzada Universidad Nacional Andrés Bello, Maipú.

EVOLUCIÓN DE PASIVOS, AÑOS 2014 -2024

Cifras en MM\$



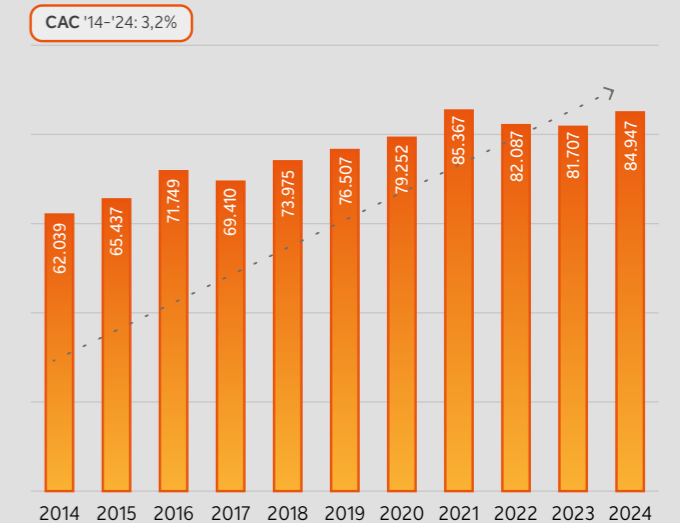
Edificio Francia 1345, Independencia

PATRIMONIO

La variación del Patrimonio atribuible a la propiedad de la Controladora entre el 31 de diciembre de 2023 y el 31 de diciembre de 2024 aumentó desde MM\$83.487 a MM\$93.165, explicado por el aumento de capital de MM\$7.299 realizado en el periodo y a la utilidad registrada al 31 de diciembre de 2024.

EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO, AÑOS 2014 -2024

Cifras en MM\$



Empresas Filiales y Coligadas

A continuación, se detallan las empresas filiales y coligadas de la Compañía, donde se incluye para cada caso, la respectiva información solicitada en el acápite de la NCG N° 461, correspondiente al numeral 6.5.1.i, ii, iii, iv, v, vi, vii, viii, ix y x, y 6.5.2.i,ii,iii y iv. Cabe precisar que no todas las sociedades que se incluyen a continuación cuentan tanto con directorio como con administración.

Moller y Pérez-Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.

Su objeto social es estudiar y ejecutar todo tipo de obras y proyectos de ingeniería y construcción, por cuenta propia o ajena y la realización de trabajos de edificación de obras civiles.

Moller y Pérez Cotapos Ingeniería y Construcción Limitada ha mantenido una relación comercial con la Compañía en calidad de constructora de proyectos inmobiliarios desarrollados por distintas sociedades del grupo, principalmente en la Región Metropolitana. Esta relación se canaliza mediante contratos de construcción a suma alzada, y se proyecta su continuidad en los proyectos actualmente en ejecución y en futuras iniciativas inmobiliarias.

Administración:

Marcos Retamal Muñoz (gerente general)
Cristian Serrano Garay (gerente de Administración y Finanzas)
Cristian Widoycovich Varas (gerente de Construcción de Edificación en Altura)

Razón Social y Naturaleza Jurídica: Moller y Pérez-Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.

RUT: 89.205.500-9.

Dirección: Av. Los Leones 957, Providencia, Región Metropolitana.

Participación de Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.: 99,99% directa.

Participación de esta sociedad respecto del total de activos individuales de la Compañía: 2,232%

Capital suscrito y pagado: M\$ 110.296.

La naturaleza de las relaciones comerciales de esta empresa con la Compañía es construir obras civiles y montajes industriales.

Moller y Pérez-Cotapos Construcciones Industriales S.A.

Su objeto social es construir obras civiles y montajes industriales, entendiéndose por tales, todo tipo de obras públicas o privadas, excavaciones, movimientos de tierra, perforaciones, sondeos, trabajos de conservación y trabajos de reparación, excluyendo la construcción de viviendas y de todo tipo de edificaciones destinadas al uso habitacional; la prestación de toda clase de servicios relacionados con la construcción, tales como ejecución de proyectos de ingeniería civil, instalación, diseño, suministro y montaje de equipos y obras; y la presentación de asesorías, consultorías y administración de negocios y administración de negocios y proyectos relacionados con la construcción.

Moller y Pérez Cotapos Construcciones Industriales S.A. ha mantenido una relación comercial con la Compañía en calidad de constructora de proyectos desarrollados por distintas sociedades del grupo, principalmente en la Región Metropolitana. Esta relación se canaliza mediante contratos de construcción a suma alzada, y se proyecta su continuidad en los proyectos actualmente en ejecución y en futuras iniciativas.

Directorio:

Marcos Retamal Muñoz (gerente general)
Cristian Serrano Garay (gerente de Administración y Finanzas)
Cristián Widoycovich Varas (gerente de Construcción de Edificación en Altura)

Administración:

Gerente general: Cristián Widoycovich Varas (gerente de Construcción de Edificación en Altura)

Razón Social y Naturaleza Jurídica: Moller y Pérez Cotapos Construcciones Industriales S.A.

RUT: 76.071.313-9.

Dirección: Av. Los Leones 957, Providencia, Región Metropolitana.

Participación de Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.: 99,97% directa.

Participación de esta sociedad respecto del total de activos individuales de la Compañía: 1,203%

Capital suscrito y pagado: M\$ 3.038.947.

La naturaleza de las relaciones comerciales de esta empresa con la Compañía es construir viviendas económicas.

Constructora Convét Ltda.

Su objeto social es construir viviendas económicas, en general de todos los tipos y programas que las leyes o reglamentos establezcan como económicas, sociales o menciones similares.

Constructora Convét Ltda. ha mantenido una relación comercial con la Compañía en calidad de constructora de proyectos inmobiliarios desarrollados por distintas sociedades del grupo, principalmente en la Región Metropolitana. Esta relación se canaliza mediante contratos de construcción a suma alzada, y se proyecta su continuidad en los proyectos actualmente en ejecución y en futuras iniciativas inmobiliarias.

Administración:

Marcos Retamal Muñoz (gerente general)
Velimir Skoknic Tapia (gerente de Construcción de Edificación en Extensión)

Razón Social y Naturaleza Jurídica: Constructora Convét Ltda.

RUT: 76.044.833-8.

Dirección: Av. Los Leones 957, Providencia, Región Metropolitana.

Participación de Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.: 98,33% directa; 1,5% indirecta.

Participación de esta sociedad respecto del total de activos individuales de la Compañía: 2,154%

Capital suscrito y pagado: M\$ 500.000.

La naturaleza de las relaciones comerciales de esta empresa con la Compañía es construir viviendas económicas.

Inmobiliaria Inmovet Ltda.

Su objeto social es adquirir, enajenar, subdividir, lotear y comercializar toda clase de bienes raíces, por cuenta propia o de terceros, invertir en los fondos sociales en toda clase de bienes muebles o inmuebles, corporales o incorporeales, derechos en sociedades y percibir sus frutos y rentas. Realizar actividades de construcción, especialmente pero sin limitación, de viviendas económicas, en general de todos los tipos y programas que las leyes o reglamentos establezcan como económicas, sociales o similares. Realizar actividades de comisionista, corretaje de propiedades y servicios similares incluyendo la gestión de venta de propiedades.

Inmobiliaria Inmovet Ltda. ha mantenido una relación comercial con la Compañía como entidad propietaria o desarrolladora

de proyectos inmobiliarios en distintas regiones del país. Su vínculo se ha formalizado mediante contratos de compraventa, o encargos de construcción con sociedades relacionadas del grupo, respecto de proyectos desarrollados bajo la marca Convét. Se proyecta la continuidad de esta relación en futuros desarrollos.

Administración:

Marcos Retamal Muñoz (gerente general)
Velimir Skoknic Tapia (gerente de Construcción de Edificación en Extensión)

Razón Social y Naturaleza Jurídica: Inmobiliaria Inmovet Ltda.

RUT: 76.042.576-1.

Dirección: Av. Los Leones 957, Providencia, Región Metropolitana.

Participación de Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.: 90,0% directa; 10% indirecta.

Participación de esta sociedad respecto del total de activos individuales de la Compañía: 6,158%

Capital suscrito y pagado: M\$ 5.000.

La naturaleza de las relaciones comerciales de esta empresa con la Compañía es construir viviendas económicas bajo la marca Convét.

Inmobiliaria Agustinas SpA. *

Su objeto social es la compraventa, comercialización, arrendamiento, subarrendamiento, corretaje u otra forma de explotación, loteo, subdivisión, construcción y urbanización de bienes raíces, urbanos o rurales, por cuenta propia o ajena; la adquisición y enajenación de efectos de comercio y valores mobiliarios; la formación y participación en sociedades, comunidades y asociaciones, cualquiera que sea su naturaleza y giro.

Directorio:

Marcos Retamal Muñoz (gerente general)
Luis Araya Álvarez (gerente Inmobiliario)
Cristian Serrano Garay (gerente de Administración y Finanzas)

Administración:

Gerente general: Luis Araya Álvarez (gerente Inmobiliario)

Razón Social y Naturaleza Jurídica: Inmobiliaria Agustinas SpA.

RUT: 76.732.145-7.

Dirección: Av. Los Leones 957, Providencia, Región Metropolitana.

Participación de Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.: 100% directa.

Participación de esta sociedad respecto del total de activos individuales de la Compañía: 0,000%

Capital suscrito y pagado: M\$ 5.000.

La naturaleza de las relaciones comerciales de esta empresa con la Compañía es compraventa, comercialización, arrendamiento, subarrendamiento, corretaje u otra forma de explotación, loteo, subdivisión, construcción y urbanización de bienes raíces.

Inmobiliaria Parque San Damián S.A. *

Su objeto social es desarrollar un proyecto inmobiliario en la comuna de Vitacura, lo que incluye todo el ámbito del negocio inmobiliario, tal como comprar, vender, explotar, arrendar por cuenta propia o ajena bienes raíces y las actividades de construcción relacionadas.

Directorio:

Marcos Retamal Muñoz (gerente general)
Juan Pablo Andrusco Ortigas
Pedro Antonio Ariztía

Administración:

Cristian Serrano Garay (gerente de Administración y Finanzas)
Gerente general: Luis Araya Álvarez (gerente Inmobiliario)

Razón Social y Naturaleza Jurídica: Inmobiliaria Parque San Damián S.A.

RUT: 76.232.931-K.

Dirección: Av. Los Leones 957, Providencia, Región Metropolitana.

Participación de Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.: 51% directa.

Participación de esta sociedad respecto del total de activos individuales de la Compañía: 0,370%

Capital suscrito y pagado: M\$ 1.617.521.

La naturaleza de las relaciones comerciales de esta empresa con la Compañía es desarrollar un proyecto inmobiliario en la comuna de Vitacura.

Inmobiliaria Barrio Norte SpA. *

Su objeto social es desarrollar proyectos inmobiliarios, lo que incluye todo el ámbito del negocio inmobiliario, tal como comprar, vender, explotar, arrendar por cuenta propia o ajena bienes raíces, actividades de construcción relacionadas y trabajos de post venta.

Inmobiliaria Barrio Norte SpA absorbió y es la sucesora y continuadora legal de Inmobiliaria MPC Estoril SpA, Inmobiliaria MPC Escandinavia SpA, Inmobiliaria MPC Los Castaños SpA, Inmobiliaria MPC El Navegante SpA, Inmobiliaria MPC El Marqués SpA, Inmobiliaria MPC Simón Bolívar SpA e Inmobiliaria MPC Obispo Salas SpA.

Administración:

Marcos Retamal Muñoz (gerente general)
Sebastián González Catalán (gerente Legal)
Velimir Skoknic Tapia (gerente de Construcción de Edificación en Extensión)
Luis Araya Álvarez (gerente Inmobiliario)
Cristian Serrano Garay (gerente de Administración y Finanzas)

Razón Social y Naturaleza Jurídica: Inmobiliaria Barrio Norte S.A.

RUT: 76.232.921-2.

Dirección: Av. Los Leones 957, Providencia, Región Metropolitana.

Participación de Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.: 52,01% directa, 47,99% indirecto.

Participación de esta sociedad respecto del total de activos individuales de la Compañía: 0,028%

Capital suscrito y pagado: M\$ 475.356

La naturaleza de las relaciones comerciales de esta empresa con la Compañía es desarrollarle proyectos inmobiliarios.

Inmobiliaria Los Trapenses S.A. *

Su objeto social es desarrollar un proyecto inmobiliario en la comuna de Lo Barnechea, lo que incluye todo el ámbito del negocio inmobiliario, tal como comprar, vender, explotar, arrendar por cuenta propia o ajena bienes raíces y las actividades de construcción relacionadas.

Directorio:

Marcos Retamal Muñoz (gerente general)
Juan Pablo Andrusco Ortigas
Pedro Antonio Ariztía
Cristian Serrano Garay (gerente de Administración y Finanzas)

Administración:

Gerente general: Luis Araya Álvarez (gerente Inmobiliario)

Razón Social y Naturaleza Jurídica: Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.

RUT: 76.238.681-K.

Dirección: Av. Los Leones 957, Providencia, Región Metropolitana.

Participación de Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.: 51% directa.

Participación de esta sociedad respecto del total de activos individuales de la Compañía: 1,232%

Capital suscrito y pagado: M\$ 8.975.422.

La naturaleza de las relaciones comerciales de esta empresa con la Compañía es desarrollar un proyecto inmobiliario en la comuna de Lo Barnechea.

Inmobiliaria Barrio Sur S.A. *

Su objeto social es desarrollar un proyecto inmobiliario en la comuna de Buin, lo que incluye todo el ámbito del negocio inmobiliario, tal como comprar, vender, explotar, arrendar por cuenta propia o ajena, bienes raíces y las actividades de construcción relacionadas.

Directorio:

Marcos Retamal Muñoz (gerente general)
Juan Pablo Andrusco Ortigas
Pedro Antonio Ariztía
Cristian Serrano Garay (gerente de Administración y Finanzas)
Administración:
Gerente general: Luis Araya Álvarez (gerente Inmobiliario)

Razón Social y Naturaleza Jurídica: Inmobiliaria Barrio Sur S.A.

RUT: 76.416.027-4.

Dirección: Av. Los Leones 957, Providencia, Región Metropolitana.

Participación de Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.: 51% directa.

Participación de esta sociedad respecto del total de activos individuales de la Compañía: 0,013%

Capital suscrito y pagado: M\$ 10.000.

La naturaleza de las relaciones comerciales de esta empresa con la Compañía es desarrollar un proyecto inmobiliario en la comuna de Buin.

Inmobiliaria Marcar S.A. *

Su objeto social es desarrollar un proyecto inmobiliario en la comuna de Buin, lo que incluye todo el ámbito del negocio inmobiliario, tal como comprar, vender, explotar, arrendar por cuenta propia o ajena, bienes raíces y las actividades de construcción relacionadas.

Directorio:

Marcos Retamal Muñoz (gerente general)
Juan Pablo Andrusco Ortigas

Pedro Antonio Ariztía
Cristian Serrano Garay (gerente de Administración y Finanzas)

Administración:

Gerente general: Luis Araya Álvarez (gerente Inmobiliario)

Razón Social y Naturaleza Jurídica: Inmobiliaria Marcar S.A.

RUT: 76.416.031-2.

Dirección: Av. Los Leones 957, Providencia, Región Metropolitana.

Participación de Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.: 51% directa.

Participación de esta sociedad respecto del total de activos individuales de la Compañía: 0,344%

Capital suscrito y pagado: M\$ 10.000.

La naturaleza de las relaciones comerciales de esta empresa con la Compañía es desarrollar un proyecto inmobiliario en la comuna de Buin.

Consorcio Hospital de Puerto Montt S.A.

Su objeto social es la ejecución de todas las obras comprendidas en la licitación pública convocada por el Servicio de Salud del Reloncaví, identificada con el contrato "Construcción del nuevo Hospital de Puerto Montt", sus modificaciones y ampliaciones.

Directorio:

Marcos Retamal Muñoz (gerente general)
Paulo Bezanilla Saavedra
Guillermo García Cano
Ramón Yávar Bascuñán (Director)

Administración:

Gerente general: Rafael Mery Pinto

Razón Social y Naturaleza Jurídica: Consorcio Hospital de Puerto Montt S.A.

RUT: 76.079.598-4.

Dirección: Av. Los Leones 957, Providencia, Región Metropolitana.

Participación de Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.: 49,99% directa.

Participación de esta sociedad respecto del total de activos individuales de la Compañía: 0,000%

Capital suscrito y pagado: M\$ 20.000.

La naturaleza de las relaciones comerciales de esta empresa con la Compañía es construir el nuevo Hospital de Puerto Montt.

Consortio Hospital de Talca S.A.

Su objeto social es la ejecución de todas las obras comprendidas en la licitación pública convocada por el Servicio de Salud del Maule, por la construcción del "Hospital de Talca", en la ciudad de Talca, Región del Maule.

Directorio:

Paulo Bezanilla Saavedra
Marcos Retamal Muñoz (gerente general)
Vacante

Administración:

Gerente general: Rafael Mery Pinto

Razón Social y Naturaleza Jurídica: Consortio Constructor Hospital de Talca S.A.

RUT: 76.135.284-9.

Dirección: Av. Los Leones 957, Providencia, Región Metropolitana.

Participación de Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.: 33,33% directa.

Participación de esta sociedad respecto del total de activos individuales de la Compañía: 0,000%

Capital suscrito y pagado: M\$ 30.000.

La naturaleza de las relaciones comerciales de esta empresa con la Compañía es construir el Hospital de Talca

Inmobiliaria Los Nogales SpA. *

El objetivo de la sociedad es desarrollar, construir y comercializar bienes de un proyecto inmobiliario habitacional, en la comuna de Lo Barnechea.

Directorio:

Marcos Retamal Muñoz (gerente general)
Sebastián González Catalán (gerente Legal)
Luis Araya Álvarez (gerente Inmobiliario)
Alejandra Villa Muñoz
Rodrigo Barros Baez
Juan Eduardo Bauzá Ramsay

Administración:

Gerente general: Rodrigo Barros Báez

Razón Social y Naturaleza Jurídica: Inmobiliaria Los Nogales SpA.

RUT: 76.579.122-7.

Dirección: Av. Los Leones 957, Providencia, Región Metropolitana.

Participación de Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.:

50% directa.

Participación de esta sociedad respecto del total de activos individuales de la Compañía: 0,000%

Capital suscrito y pagado: M\$ 50.000.

La naturaleza de las relaciones comerciales de esta empresa con la Compañía es construir un proyecto inmobiliario en la comuna de Lo Barnechea.

Inmobiliaria MPC Inés de Suárez SpA. *

Su objeto social es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble de la comuna de La Florida, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

Administración:

Marcos Retamal Muñoz (gerente general)
Sebastián González Catalán (gerente Legal)
Cristian Serrano Garay (gerente de Administración y Finanzas)
Velimir Skoknic Tapia (gerente de Construcción de Edificación en Extensión)
Luis Araya Álvarez (gerente Inmobiliario)

Razón Social y Naturaleza Jurídica: Inmobiliaria MPC Inés de Suárez SpA.

RUT: 76.817.972-7.

Dirección: Av. Los Leones 957, Providencia, Región Metropolitana.

Participación de Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.: 51% directa.

Participación de esta sociedad respecto del total de activos individuales de la Compañía: 0,177%

Capital suscrito y pagado: M\$ 10.000.

La naturaleza de las relaciones comerciales de esta empresa con la Compañía es construir un proyecto inmobiliario en la comuna de La Florida.

Inmobiliaria MPC Partenón SpA. *

Su objeto social es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble de la comuna de Vitacura, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

Administración:

Marcos Retamal Muñoz (gerente general)
Cristian Serrano Garay (gerente de Administración y Finanzas)
Velimir Skoknic Tapia (gerente de Construcción de Edificación en Extensión)
Luis Araya Álvarez (gerente Inmobiliario)

Razón Social y Naturaleza Jurídica: Inmobiliaria MPC Partenón SpA.

RUT: 76.817.988-3.

Dirección: Av. Los Leones 957, Providencia, Región Metropolitana.

Participación de Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.: 51% directa.

Participación de esta sociedad respecto del total de activos individuales de la Compañía: 0,000%

Capital suscrito y pagado: M\$ 10.000.

La naturaleza de las relaciones comerciales de esta empresa con la Compañía es construir un proyecto inmobiliario en la comuna de Vitacura.

Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes SpA. *

Su objeto social es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble ubicado en la comuna de La Florida, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

Administración:

Marcos Retamal Muñoz (gerente general)
Cristian Serrano Garay (gerente de Administración y Finanzas)
Velimir Skoknic Tapia (gerente de Construcción de Edificación en Extensión)
Luis Araya Álvarez (gerente Inmobiliario)

Razón Social y Naturaleza Jurídica: Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes SpA.

RUT: 76.820.463-2.

Dirección: Av. Los Leones 957, Providencia, Región Metropolitana.

Participación de Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.: 51% directa.

Participación de esta sociedad respecto del total de activos individuales de la Compañía: 0,040%

Capital suscrito y pagado: M\$ 10.000.

La naturaleza de las relaciones comerciales de esta empresa con la Compañía es construir un proyecto inmobiliario en la comuna de La Florida.

Inmobiliaria MPC Ricardo Lyon SpA. *

Su objeto social es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble de la comuna de Providencia, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

Administración:

Marcos Retamal Muñoz (gerente general)
Cristian Serrano Garay (gerente de Administración y Finanzas)
Velimir Skoknic Tapia (gerente de Construcción de Edificación en Extensión)
Luis Araya Álvarez (gerente Inmobiliario)

Razón Social y Naturaleza Jurídica: Inmobiliaria MPC Ricardo Lyon SpA.

RUT: 76.817.981-6.

Dirección: Av. Los Leones 957, Providencia, Región Metropolitana.

Participación de Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.: 51% directa.

Participación de esta sociedad respecto del total de activos individuales de la Compañía: 0,063%

Capital suscrito y pagado: M\$ 10.000.

La naturaleza de las relaciones comerciales de esta empresa con la Compañía es construir un proyecto inmobiliario en la comuna de Providencia.

Inmobiliaria MPC Carlos Alvarado SpA. *

Su objeto social es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble de la comuna de Las Condes, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

Administración:

Marcos Retamal Muñoz (gerente general)
Cristian Serrano Garay (gerente de Administración y Finanzas)
Velimir Skoknic Tapia (gerente de Construcción de Edificación en Extensión)
Luis Araya Álvarez (gerente Inmobiliario)

Razón Social y Naturaleza Jurídica: Inmobiliaria MPC Carlos Alvarado SpA.

RUT: 76.817.949-2.

Dirección: Av. Los Leones 957, Providencia, Región Metropolitana.

Participación de Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.: 51% directa.

Participación de esta sociedad respecto del total de activos individuales de la Compañía: 0,111%

Capital suscrito y pagado: M\$ 10.000.

La naturaleza de las relaciones comerciales de esta empresa con la Compañía es construir un proyecto inmobiliario en la comuna de Las Condes.

Inmobiliaria MPC Medinacelli SpA. *

Su objeto social es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble de la comuna de Las Condes, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

Administración:

Marcos Retamal Muñoz (gerente general)
Cristian Serrano Garay (gerente de Administración y Finanzas)
Velimir Skoknic Tapia (gerente de Construcción de Edificación en Extensión)
Luis Araya Álvarez (gerente Inmobiliario)

Razón Social y Naturaleza Jurídica: Inmobiliaria MPC Medinacelli SpA.

RUT: 76.817.968-9.

Dirección: Av. Los Leones 957, Providencia, Región Metropolitana.

Participación de Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.: 51% directa.

Participación de esta sociedad respecto del total de activos individuales de la Compañía: 0,013%

Capital suscrito y pagado: M\$ 10.000.

La naturaleza de las relaciones comerciales de esta empresa con la Compañía es construir un proyecto inmobiliario en la comuna de Las Condes.

Inmobiliaria MPC Francisco de Aguirre SpA. *

Su objeto social es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble de la comuna de Vitacura, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

Administración:

Marcos Retamal Muñoz (gerente general)
Cristian Serrano Garay (gerente de Administración y Finanzas)
Velimir Skoknic Tapia (gerente de Construcción de Edificación en Extensión)
Luis Araya Álvarez (gerente Inmobiliario)

Razón Social y Naturaleza Jurídica: Inmobiliaria MPC Francisco de Aguirre SpA.

RUT: 76.817.975-1.

Dirección: Av. Los Leones 957, Providencia, Región Metropolitana.

Participación de Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.: 51% directa.

Participación de esta sociedad respecto del total de activos individuales de la Compañía: 0,000%

Capital suscrito y pagado: M\$ 10.000.

La naturaleza de las relaciones comerciales de esta empresa con la Compañía es construir un proyecto inmobiliario en la comuna de Vitacura.

Inmobiliaria MPC Mar Jónico SpA. *

Su objeto social es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble de la comuna de Vitacura, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento, pudiendo incluir también propiedades comerciales.

Administración:

Marcos Retamal Muñoz (gerente general)
Sebastián González Catalán (gerente Legal)
Cristian Serrano Garay (gerente de Administración y Finanzas)
Velimir Skoknic Tapia (gerente de Construcción de Edificación en Extensión)
Luis Araya Álvarez (gerente Inmobiliario)

Razón Social y Naturaleza Jurídica: Inmobiliaria MPC Mar Jónico SpA.

RUT: 76.923.692-9.

Dirección: Av. Los Leones 957, Providencia, Región Metropolitana.

Participación de Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.: 51% directa.

Participación de esta sociedad respecto del total de activos individuales de la Compañía: 0,003%

Capital suscrito y pagado: M\$ 10.000.

La naturaleza de las relaciones comerciales de esta empresa con la Compañía es construir un proyecto inmobiliario en la comuna de Vitacura.

Inmobiliaria MPC El Aguilucho SpA. *

Su objeto social desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble de la comuna de Providencia, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

Administración:

Marcos Retamal Muñoz (gerente general)
Cristian Serrano Garay (gerente de Administración y Finanzas)
Velimir Skoknic Tapia (gerente de Construcción de Edificación en Extensión)
Luis Araya Álvarez (gerente Inmobiliario)

Razón Social y Naturaleza Jurídica: Inmobiliaria MPC El Aguilucho SpA.

RUT: 76.917.378-1.

Dirección: Av. Los Leones 957, Providencia, Región Metropolitana.

Participación de Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.: 51% directa.

Participación de esta sociedad respecto del total de activos individuales de la Compañía: 0,017%

Capital suscrito y pagado: M\$ 10.000.

La naturaleza de las relaciones comerciales de esta empresa con la Compañía es construir un proyecto inmobiliario en la comuna de Providencia.

Inmobiliaria MPC La Aurora SpA. *

Su objeto social es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble de la comuna de Vitacura, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

Administración:

Marcos Retamal Muñoz (gerente general)
Cristian Serrano Garay (gerente de Administración y Finanzas)
Velimir Skoknic Tapia (gerente de Construcción de Edificación en Extensión)
Luis Araya Álvarez (gerente Inmobiliario)

Razón Social y Naturaleza Jurídica: Inmobiliaria MPC La Aurora SpA.

RUT: 76.885.588-9.

Dirección: Av. Los Leones 957, Providencia, Región Metropolitana.

Participación de Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.: 51% directa.

Participación de esta sociedad respecto del total de activos individuales de la Compañía: 0,000%

Capital suscrito y pagado: M\$ 10.000.

La naturaleza de las relaciones comerciales de esta empresa con la Compañía es construir un proyecto inmobiliario en la comuna de Vitacura.

Inmobiliaria MPC Los Pozos SpA. *

Su objeto social es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble de la comuna de Las Condes, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

Administración:

Marcos Retamal Muñoz (gerente general)
Cristian Serrano Garay (gerente de Administración y Finanzas)
Velimir Skoknic Tapia (gerente de Construcción de Edificación en Extensión)
Luis Araya Álvarez (gerente Inmobiliario)

Razón Social y Naturaleza Jurídica: Inmobiliaria MPC Los Pozos SpA.

RUT: 76.885.581-1.

Dirección: Av. Los Leones 957, Providencia, Región Metropolitana.

Participación de Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.: 51% directa.

Participación de esta sociedad respecto del total de activos individuales de la Compañía: 0,000%

Capital suscrito y pagado: M\$ 10.000.

La naturaleza de las relaciones comerciales de esta empresa con la Compañía es construir un proyecto inmobiliario en la comuna de Las Condes.

Inmobiliaria MPC Galvarino Gallardo SpA. *

Su objeto social es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble de la comuna de Providencia, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

Administración:

Marcos Retamal Muñoz (gerente general)
Cristian Serrano Garay (gerente de Administración y Finanzas)
Velimir Skoknic Tapia (gerente de Construcción de Edificación en Extensión)
Luis Araya Álvarez (gerente Inmobiliario)

Razón Social y Naturaleza Jurídica: Inmobiliaria MPC Galvarino Gallardo SpA.

RUT: 76.885.595-1.

Dirección: Av. Los Leones 957, Providencia, Región Metropolitana.

Participación de Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.: 51% directa.

Participación de esta sociedad respecto del total de activos individuales de la Compañía: 0,000%

Capital suscrito y pagado: M\$ 10.000.

La naturaleza de las relaciones comerciales de esta empresa con la Compañía es construir un proyecto inmobiliario en la comuna de Providencia.

Inmobiliaria MPC Badajoz SpA. *

Su objeto social es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble de la comuna de Las Condes, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

Administración:

Marcos Retamal Muñoz (gerente general)
Cristian Serrano Garay (gerente de Administración y Finanzas)
Velimir Skoknic Tapia (gerente de Construcción de Edificación en Extensión)
Luis Araya Álvarez (gerente Inmobiliario)

Razón Social y Naturaleza Jurídica: Inmobiliaria MPC Badajoz SpA.

RUT: 76.885.593-5.

Dirección: Av. Los Leones 957, Providencia, Región Metropolitana.

Participación de Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.:

51% directa.

Participación de esta sociedad respecto del total de activos individuales de la Compañía: 0,000%

Capital suscrito y pagado: M\$ 10.000.

La naturaleza de las relaciones comerciales de esta empresa con la Compañía es construir un proyecto inmobiliario en la comuna de Las Condes.

Inmobiliaria MPC Suiza SpA. *

Su objeto social es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble de la comuna de Providencia, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

Administración:

Marcos Retamal Muñoz (gerente general)
Cristian Serrano Garay (gerente de Administración y Finanzas)
Velimir Skoknic Tapia (gerente de Construcción de Edificación en Extensión)
Luis Araya Álvarez (gerente Inmobiliario)

Razón Social y Naturaleza Jurídica: Inmobiliaria MPC Suiza SpA.

RUT: 76.890.814-1.

Dirección: Av. Los Leones 957, Providencia, Región Metropolitana.

Participación de Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.: 51% directa.

Participación de esta sociedad respecto del total de activos individuales de la Compañía: 0,000%

Capital suscrito y pagado: M\$ 10.000.

La naturaleza de las relaciones comerciales de esta empresa con la Compañía es construir un proyecto inmobiliario en la comuna de Providencia.

Inmobiliaria MPC Manuel Rodríguez SpA. *

Su objeto social es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble de la comuna de Concepción, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

Administración:

Marcos Retamal Muñoz (gerente general)
Cristian Serrano Garay (gerente de Administración y Finanzas)

Velimir Skoknic Tapia (gerente de Construcción de Edificación en Extensión)

Luis Araya Álvarez (gerente Inmobiliario)

Razón Social y Naturaleza Jurídica: Inmobiliaria MPC Manuel Rodríguez SpA.

RUT: 76.885.596-K.

Dirección: Av. Los Leones 957, Providencia, Región Metropolitana.

Participación de Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.: 51% directa.

Participación de esta sociedad respecto del total de activos individuales de la Compañía: 0,000%

Capital suscrito y pagado: M\$ 10.000.

La naturaleza de las relaciones comerciales de esta empresa con la Compañía es construir un proyecto inmobiliario en la comuna de Concepción.

Inmobiliaria MPC Vista Francia SpA. *

Su objeto social es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble de la comuna de Independencia, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

Administración:

Marcos Retamal Muñoz (gerente general)
Cristian Serrano Garay (gerente de Administración y Finanzas)
Velimir Skoknic Tapia (gerente de Construcción de Edificación en Extensión)
Luis Araya Álvarez (gerente Inmobiliario)

Razón Social y Naturaleza Jurídica: Inmobiliaria MPC Vista Francia SpA.

RUT: 76.885.584-6.

Dirección: Av. Los Leones 957, Providencia, Región Metropolitana.

Participación de Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.: 51% directa.

Participación de esta sociedad respecto del total de activos individuales de la Compañía: 0,000%

Capital suscrito y pagado: M\$ 10.000.

La naturaleza de las relaciones comerciales de esta empresa con la Compañía es construir un proyecto inmobiliario en la comuna de Independencia.

Inmobiliaria MPC El Alero de Talca SpA. *

Su objeto social es desarrollar, construir y comercializar bienes de los inmuebles que se construyen en etapas, en inmueble de la comuna de Talca, consistentes principalmente en casas, departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos o no a las normas de la Ley N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

Administración:

Marcos Retamal Muñoz (gerente general)
Sebastián González Catalán (gerente Legal)
Cristian Serrano Garay (gerente de Administración y Finanzas)
Velimir Skoknic Tapia (gerente de Construcción de Edificación en Extensión)
Luis Araya Álvarez (gerente Inmobiliario)

Razón Social y Naturaleza Jurídica: Inmobiliaria MPC El Alero de Talca SpA.

RUT: 76.890.823-0.

Dirección: Av. Los Leones 957, Providencia, Región Metropolitana.

Participación de Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.: 51% directa.

Participación de esta sociedad respecto del total de activos individuales de la Compañía: 0,003%

Capital suscrito y pagado: M\$ 10.000.

La naturaleza de las relaciones comerciales de esta empresa con la Compañía es construir un proyecto inmobiliario en la comuna de Talca.

Inmobiliaria MPC El Parrón SpA. *

Su objeto social es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio o edificios que se construyan en el inmueble de la comuna de La Cisterna, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento, pudiendo incluir también propiedades comerciales.

Administración:

Marcos Retamal Muñoz (gerente general)
Cristian Serrano Garay (gerente de Administración y Finanzas)
Velimir Skoknic Tapia (gerente de Construcción de Edificación en Extensión)
Luis Araya Álvarez (gerente Inmobiliario)

Razón Social y Naturaleza Jurídica: Inmobiliaria MPC El Parrón SpA.

RUT: 76.926.639-9.

Dirección: Av. Los Leones 957, Providencia, Región Metropolitana.

Participación de Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.: 51% directa.

Participación de esta sociedad respecto del total de activos individuales de la Compañía: 0,000%

Capital suscrito y pagado: M\$ 10.000.

La naturaleza de las relaciones comerciales de esta empresa con la Compañía es construir un proyecto inmobiliario en la comuna de La Cisterna.

Inmobiliaria MPC Santa Julia SpA. *

Su objeto social es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio o edificios que se construyan en el inmueble de la comuna de La Florida, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento, pudiendo incluir también propiedades comerciales.

Administración:

Marcos Retamal Muñoz (gerente general)

Sebastián González Catalán (gerente legal)

Cristian Serrano Garay (gerente de Administración y Finanzas)

Velimir Skoknic Tapia (gerente de Construcción de Edificación en Extensión)

Luis Araya Álvarez (gerente Inmobiliario)

Razón Social y Naturaleza Jurídica: Inmobiliaria MPC Santa Julia SpA.

RUT: 76.948.294-6.

Dirección: Av. Los Leones 957, Providencia, Región Metropolitana.

Participación de Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.: 51% directa.

Participación de esta sociedad respecto del total de activos individuales de la Compañía: 0,000%

Capital suscrito y pagado: M\$ 10.000.

La naturaleza de las relaciones comerciales de esta empresa con la Compañía es construir un proyecto inmobiliario en la comuna de La Florida.

Inmobiliaria MPC Santa Delia SpA. *

Su objeto social es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio o edificios que se construyan en el inmueble de la comuna de La Florida, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las

normas de la Ley N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento, pudiendo incluir también propiedades comerciales.

Administración:

Marcos Retamal Muñoz (gerente general)

Sebastián González Catalán (gerente Legal)

Cristian Serrano Garay (gerente de Administración y Finanzas)

Velimir Skoknic Tapia (gerente de Construcción de Edificación en Extensión)

Luis Araya Álvarez (gerente Inmobiliario)

Razón Social y Naturaleza Jurídica: Inmobiliaria MPC Santa Delia SpA.

RUT: 76.948.301-2.

Dirección: Av. Los Leones 957, Providencia, Región Metropolitana.

Participación de Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.: 51% directa.

Participación de esta sociedad respecto del total de activos individuales de la Compañía: 0,000%

Capital suscrito y pagado: M\$ 10.000.

La naturaleza de las relaciones comerciales de esta empresa con la Compañía es construir un proyecto inmobiliario en la comuna de La Florida.

Inmobiliaria MPC Barrio del Inca SpA. *

Su objeto social es desarrollar, construir y comercializar bienes de un conjunto habitacional que se construye en varias etapas en el inmueble ubicado en la comuna de Talagante, consistentes principalmente en viviendas construidas por medio de Loteo DFL2 con construcción simultánea, sin perjuicio de que la sociedad estime construir en condominio.

Administración:

Marcos Retamal Muñoz (gerente general)

Sebastián González Catalán (gerente legal)

Cristian Serrano Garay (gerente de Administración y Finanzas)

Velimir Skoknic Tapia (gerente de Construcción de Edificación en Extensión)

Luis Araya Álvarez (gerente Inmobiliario)

Razón Social y Naturaleza Jurídica: Inmobiliaria MPC Barrio del Inca SpA.

RUT: 76.960.214-3.

Dirección: Av. Los Leones 957, Providencia, Región Metropolitana.

Participación de Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.: 100% directa.

Participación de esta sociedad respecto del total de activos individuales de la Compañía: 0,139%

Capital suscrito y pagado: M\$ 10.000.

La naturaleza de las relaciones comerciales de esta empresa con la Compañía es construir un proyecto inmobiliario en la comuna de Talagante.

Inmobiliaria MPC Islas Baleares SpA. *

Su objeto social es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio o edificios que se construyan en el inmueble de la comuna de Las Condes, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento, pudiendo incluir también propiedades comerciales.

Administración:

Marcos Retamal Muñoz (gerente general)

Sebastián González Catalán (gerente Legal)

Cristian Serrano Garay (gerente de Administración y Finanzas)

Velimir Skoknic Tapia (gerente de Construcción de Edificación en Extensión)

Luis Araya Álvarez (gerente Inmobiliario)

Razón Social y Naturaleza Jurídica: Inmobiliaria MPC Islas Baleares SpA.

RUT: 76.960.212-7.

Dirección: Av. Los Leones 957, Providencia, Región Metropolitana.

Participación de Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.: 100% directa.

Participación de esta sociedad respecto del total de activos individuales de la Compañía: 0,000%

Capital suscrito y pagado: M\$ 10.000.

La naturaleza de las relaciones comerciales de esta empresa con la Compañía es construir un proyecto inmobiliario en la comuna de Las Condes.

Inmobiliaria MPC Alonso de Ercilla SpA. *

Su objeto social es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio o edificios que se construyan en el inmueble ubicado en la comuna de Las Condes, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento, pudiendo incluir también propiedades comerciales.

Administración:

Marcos Retamal Muñoz (gerente general)

Cristian Serrano Garay (gerente de Administración y Finanzas)

Velimir Skoknic Tapia (gerente de Construcción de Edificación en Extensión)

Luis Araya Álvarez (gerente Inmobiliario)

Razón Social y Naturaleza Jurídica: Inmobiliaria MPC Alonso de Ercilla SpA.

RUT: 76.982.048-5.

Dirección: Av. Los Leones 957, Providencia, Región Metropolitana.

Participación de Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.: 51% directa.

Participación de esta sociedad respecto del total de activos individuales de la Compañía: 0,011%

Capital suscrito y pagado: M\$ 10.000.

La naturaleza de las relaciones comerciales de esta empresa con la Compañía es construir un proyecto inmobiliario en la comuna de Las Condes.

Inmobiliaria MPC Santa Carlota SpA. *

Su objeto social es desarrollar, construir y comercializar bienes de un conjunto habitacional que se construye en varias etapas en el inmueble ubicado en la comuna de Rancagua, consistentes principalmente en viviendas construidas por medio de Loteo DFL2 con construcción simultánea, sin perjuicio de que la sociedad estime construir en condominio.

Administración:

Marcos Retamal Muñoz (gerente general)

Cristian Serrano Garay (gerente de Administración y Finanzas)

Velimir Skoknic Tapia (gerente de Construcción de Edificación en Extensión)

Luis Araya Álvarez (gerente Inmobiliario)

Razón Social y Naturaleza Jurídica: Inmobiliaria MPC Santa Carlota SpA.

RUT: 77.014.738-7.

Dirección: Av. Los Leones 957, Providencia, Región Metropolitana.

Participación de Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.: 51% directa.

Participación de esta sociedad respecto del total de activos individuales de la Compañía: 0,135%

Capital suscrito y pagado: M\$ 10.000.

La naturaleza de las relaciones comerciales de esta empresa con la Compañía es construir un proyecto inmobiliario en la comuna de Rancagua.

Inmobiliaria MPC Williams Rebolledo SpA. *

Su objeto social es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio o edificios que se construyan en el inmueble ubicado en la comuna de Ñuñoa, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento, pudiendo incluir también propiedades comerciales.

Administración:

Marcos Retamal Muñoz (gerente general)
Cristian Serrano Garay (gerente de Administración y Finanzas)
Velimir Skoknic Tapia (gerente de Construcción de Edificación en Extensión)
Luis Araya Álvarez (gerente Inmobiliario)

Razón Social y Naturaleza Jurídica: Inmobiliaria MPC Williams Rebolledo SpA.

RUT: 77.014.741-7.

Dirección: Av. Los Leones 957, Providencia, Región Metropolitana.

Participación de Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.: 51% directa.

Participación de esta sociedad respecto del total de activos individuales de la Compañía: 0,003%

Capital suscrito y pagado: M\$ 10.000.

La naturaleza de las relaciones comerciales de esta empresa con la Compañía es construir un proyecto inmobiliario en la comuna de Ñuñoa.

Inmobiliaria MPC Francisco Bilbao SpA. *

Su objeto social es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio o edificios que se construyan en el inmueble ubicado en la comuna de Las Condes, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento, pudiendo incluir también propiedades comerciales.

Administración:

Marcos Retamal Muñoz (gerente general)
Sebastián González Catalán (gerente Legal)
Cristian Serrano Garay (gerente de Administración y Finanzas)
Velimir Skoknic Tapia (gerente de Construcción de Edificación en Extensión)
Luis Araya Álvarez (gerente Inmobiliario)

Razón Social y Naturaleza Jurídica: Inmobiliaria MPC Francisco Bilbao SpA.

RUT: 77.014.742-5.

Dirección: Av. Los Leones 957, Providencia, Región Metropolitana.

Participación de Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.: 100% directa.

Participación de esta sociedad respecto del total de activos individuales de la Compañía: 0,001%

Capital suscrito y pagado: M\$ 10.000.

La naturaleza de las relaciones comerciales de esta empresa con la Compañía es construir un proyecto inmobiliario en la comuna de Las Condes.

Inmobiliaria MPC Matilde Salamanca SpA. *

Su objeto social es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio o edificios que se construyan en el inmueble ubicado en la comuna de Providencia, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento, pudiendo incluir también propiedades comerciales.

Administración:

Marcos Retamal Muñoz (gerente general)
Cristian Serrano Garay (gerente de Administración y Finanzas)
Velimir Skoknic Tapia (gerente de Construcción de Edificación en Extensión)
Luis Araya Álvarez (gerente Inmobiliario)

Razón Social y Naturaleza Jurídica: Inmobiliaria MPC Matilde Salamanca SpA.

RUT: 77.014.737-9.

Dirección: Av. Los Leones 957, Providencia, Región Metropolitana.

Participación de Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.: 51% directa.

Participación de esta sociedad respecto del total de activos individuales de la Compañía: 0,006%

Capital suscrito y pagado: M\$ 10.000.

La naturaleza de las relaciones comerciales de esta empresa con la Compañía es construir un proyecto inmobiliario en la comuna de Providencia.

Inmobiliaria MPC Coronel Pereira SpA. *

Su objeto social es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio o edificios que se construyan en el inmueble ubicado en la comuna de Las Condes, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria

y su Reglamento, pudiendo incluir también propiedades comerciales.

Administración:

Marcos Retamal Muñoz (gerente general)
Cristian Serrano Garay (gerente de Administración y Finanzas)
Velimir Skoknic Tapia (gerente de Construcción de Edificación en Extensión)
Luis Araya Álvarez (gerente Inmobiliario)

Razón Social y Naturaleza Jurídica: Inmobiliaria MPC Coronel Pereira SpA.

RUT: 77.014.684-4.

Dirección: Av. Los Leones 957, Providencia, Región Metropolitana.

Participación de Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.: 51% directa.

Participación de esta sociedad respecto del total de activos individuales de la Compañía: 0,000%

Capital suscrito y pagado: M\$ 10.000.

La naturaleza de las relaciones comerciales de esta empresa con la Compañía es construir un proyecto inmobiliario en la comuna de Las Condes.

Inmobiliaria MPC Las Nieves SpA. *

Su objeto social es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio o edificios que se construyan en el inmueble ubicado en la comuna de Vitacura, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento, pudiendo incluir también propiedades comerciales.

Administración:

Marcos Retamal Muñoz (gerente general)
Sebastián González Catalán (gerente Legal)
Cristian Serrano Garay (gerente de Administración y Finanzas)
Velimir Skoknic Tapia (gerente de Construcción de Edificación en Extensión)
Luis Araya Álvarez (gerente Inmobiliario)

Razón Social y Naturaleza Jurídica: Inmobiliaria MPC Las Nieves SpA.

RUT: 77.014.739-5.

Dirección: Av. Los Leones 957, Providencia, Región Metropolitana.

Participación de Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.: 100% directa.

Participación de esta sociedad respecto del total de activos individuales de la Compañía: 0,000%

Capital suscrito y pagado: M\$ 10.000.

La naturaleza de las relaciones comerciales de esta empresa con la Compañía es construir un proyecto inmobiliario en la comuna de Vitacura.

Consorcio Moller DVC SpA.

El objeto exclusivo de la Sociedad será exclusivamente la debida y completa ejecución de la obra pública denominada "Reposición Centro de Entrenamiento Deportes Acuáticos Estadio Nacional", así como las obras complementarias, accesorias, adicionales, extraordinarias y cualesquiera obras que fueren necesarias o tuvieran relación con ella. La Sociedad podrá ejecutar todos los actos y celebrar todos los contratos que sean necesarios o convenientes para el debido cumplimiento del objeto social sin limitaciones.

Administración:

Marcos Retamal Muñoz (gerente general)
Cristian Serrano Garay (gerente de Administración y Finanzas)
Velimir Skoknic Tapia (gerente de Construcción de Edificación en Extensión)
Luis Araya Álvarez (gerente Inmobiliario)

Razón Social y Naturaleza Jurídica: Consorcio Moller DVC SpA.

RUT: 77.681.151-3

Dirección: Av. Los Leones 957, Providencia, Región Metropolitana.

Participación de Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.: 90,1% directa.

Participación de esta sociedad respecto del total de activos individuales de la Compañía: 0,004%

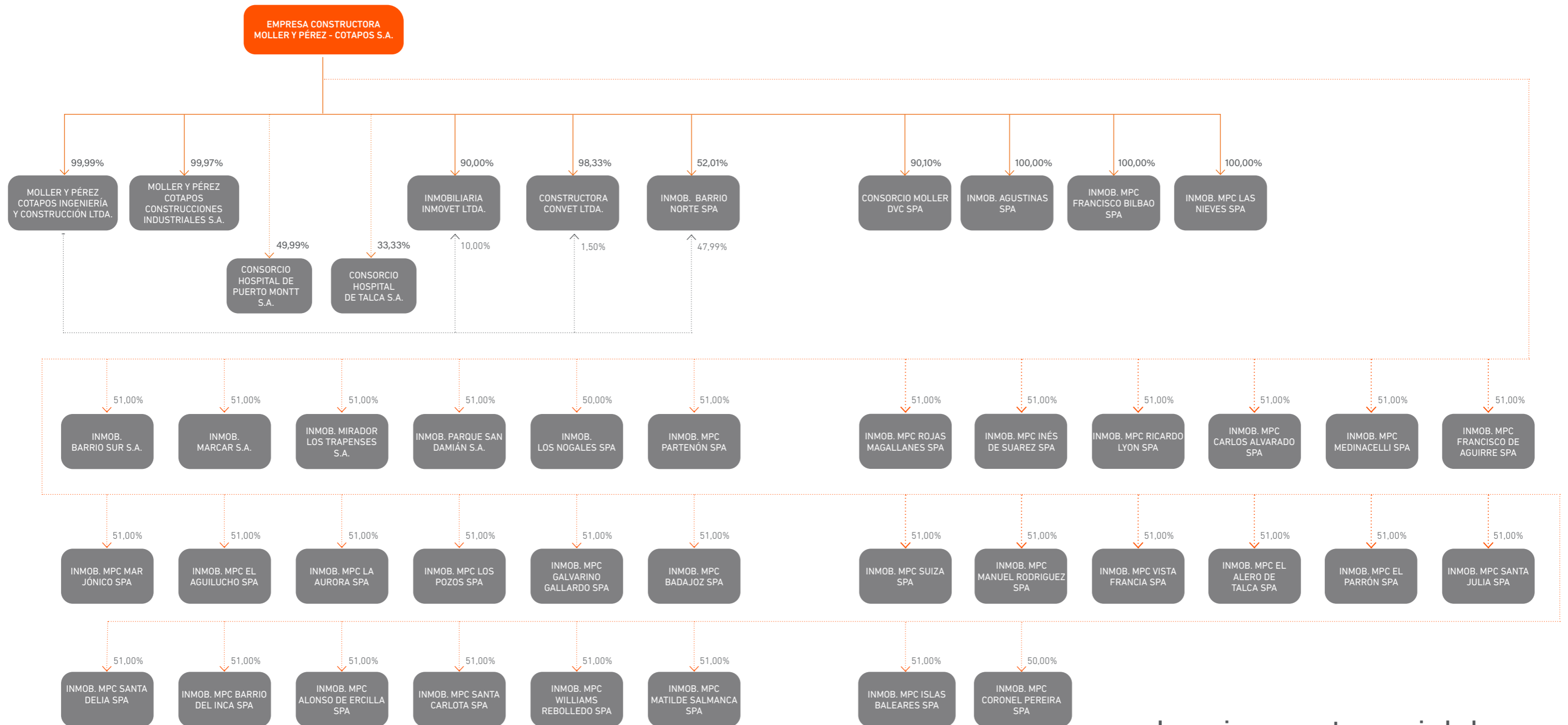
Capital suscrito y pagado: M\$ 10.000.

La naturaleza de las relaciones comerciales de esta empresa con la Compañía fue construir la obra "Reposición Centro de Entrenamiento Deportes Acuáticos Estadio Nacional".

* Cada una de las sociedades inmobiliarias listadas fue constituida con el objeto de desarrollar un proyecto inmobiliario específico. La relación comercial con la Compañía se canaliza mediante el desarrollo y gestión de dicho proyecto, ya sea en calidad de entidad propietaria o comitente de la construcción, y en todos los casos se formaliza mediante contratos de compraventas, contratos de construcción, entre otros.

Estructura subsidiaria

■ [CMF 6.5.1.x]



Inversiones en otras sociedades

Al cierre del 31 de diciembre de 2024, la Compañía no presentaba inversiones en otras sociedades fuera de las ya mencionadas en el acápite precedente.

Seguros, Contratos y Transacciones con EE.RR.

Las transacciones con entidades relacionadas fueron efectuadas en condiciones normales de mercado.

Al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, la Sociedad no registró deterioros de cuentas por cobrar con partes relacionadas. Esta evaluación se efectúa al cierre de cada ejercicio, a través de la revisión de la posición financiera de las partes relacionadas, y del mercado en el cual ésta opera.

Al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, la Sociedad no registró garantías entregadas o recibidas con partes relacionadas. Al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, no existen cálculos por reajustabilidad ni intereses relacionados a las cuentas por cobrar o por pagar con empresas relacionadas, de acuerdo con lo establecido en los Artículos 44° y 89° de la Ley N° 18.046, sobre Sociedades Anónimas.

No existen efectos por utilidades no realizadas que no hayan sido eliminadas. Tampoco existen compromisos con accionistas ni ejecutivos según la ley y normas de la CMF.

Con fecha 6 de diciembre de 2024 se suscribió el contrato de construcción del Centro de Educación Clínica Avanzada (CECA) con la Universidad Andrés Bello, lo cual fue aprobado en sesión de Directorio del 27 de noviembre de 2024, con abstención del director involucrado, y previo informe favorable del Comité de Directores

Otros antecedentes de transacciones con partes relacionadas están contenidos en la Nota N° 7 de los Estados Financieros de la Sociedad.

Audidores Externos

En la Junta General Ordinaria de Accionistas de Moller & Pérez-Cotapos S.A., celebrada el 30 abril de 2024, se designó a la firma KPMG como auditores externos independientes de la Compañía para el ejercicio de 2024.

Hechos Relevantes, Esenciales y Posteriores

■ [CMF 10]

Los siguientes hechos fueron informados en carácter de Esencial a la Comisión para el Mercado Financiero y a las respectivas Bolsas de Valores durante 2024:

■ 28 de marzo de 2024

Por encargo del Directorio de Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A., y de acuerdo con lo establecido en el art. 10 de la Ley de Mercado de Valores y art. 63 de la Ley de Sociedades Anónimas, comunico a Ud., lo acordado por el Directorio en Sesión realizada el día 27 de marzo de 2024, que es del siguiente tenor:

Se cita a Junta Ordinaria de Accionistas a celebrarse el día martes 30 de abril de 2024 a las 10:00 AM la que se realizará en las oficinas corporativas ubicadas en Av. Los Leones N° 957, comuna de Providencia, con el objeto de pronunciarse sobre las siguientes materias:

1. El examen de la situación de la sociedad, de la Memoria, del Balance, de los Estados Financieros y del informe de los auditores externos correspondientes al ejercicio 2023.
2. La distribución de utilidades o de las pérdidas del ejercicio 2023 y el reparto de dividendos si procediere.
3. Aprobación de la Política de Dividendos de la Sociedad.
4. Dar cuenta de Operaciones con partes relacionadas, si existieran.
5. Fijar la cuantía de la remuneración del Directorio de la Sociedad.
6. Designación de Auditores Externos de la sociedad.
7. Otras materias de interés social.
8. Fijación de la remuneración del Comité de Directores a que se refiere el art. 50 bis de la Ley 18.046 y determinación del presupuesto de gastos del Comité para el año 2024.

Publicación de los Estados Financieros

En conformidad a lo establecido en la Norma de Carácter General N°332 de 21 de marzo de 2012 de la Superintendencia de Valores y Seguros, hoy Comisión para el Mercado Financiero, en relación al artículo 76 de la Ley 18.046, los Estados Financieros Consolidados de la Sociedad al 31 de diciembre de 2023, con sus Notas y el Informe de los Auditores Externos, se encuentran publicados y disponibles en la página Web de la Sociedad, www.moller.cl

Dividendo definitivo

En relación con el reparto de dividendos, el Directorio, conforme a lo acordado en reunión celebrada el día 27 de marzo de 2024, propondrá a la Junta Ordinaria de Accionistas el pago en dinero del Dividendo Definitivo, de 1,178568625 pesos por acción con cargo a utilidades líquidas distribuibles del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023.

En el evento de aprobarse esta proposición del Directorio, el pago se efectuaría a contar del día 29 de mayo de 2024 en el Departamento de Acciones de la Sociedad DCV Registros S.A., ubicado en Av. Los Conquistadores 1730, piso 24, Providencia, de lunes a jueves de 9:30 a 17:00 horas y viernes de 9:30 a 16:00 horas, previa reserva al correo reservas@dvc.cl, de acuerdo con las modalidades que cada Accionista hubiere instruido con anterioridad a esa fecha y por escrito.

Tendrán derecho a este dividendo los Accionistas que figuren inscritos como tales en el Registro de Accionistas de la Sociedad el quinto día hábil anterior a la fecha de pago.

Memoria y Balance

De acuerdo a lo establecido en el art. 75 de la Ley 18.046 y en el Oficio Circular N°444 de fecha 19 de marzo de 2008 de la Superintendencia de Valores y Seguros, hoy Comisión para el Mercado Financiero, la Memoria y Balance correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2023, se encontrarán a disposición de los interesados en el sitio Web de la Sociedad, www.moller.cl

■ 29 de mayo de 2024

Por encargo del Directorio de la Sociedad y conforme a lo establecido en el artículo 9, e inciso segundo del artículo 10 de la Ley de Mercado de Valores, comunico a Ud. lo siguiente en calidad de hecho esencial, relativo a la Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. ("la Compañía"):

Que en sesión ordinaria de Directorio celebrada hoy 29 de mayo de 2024, el Sr. Ramón Yávar Bascuñán, por motivos de carácter personal, presentó su renuncia al cargo de Presidente, a contar de esta misma fecha, manteniendo su calidad de director. Acto seguido, el Directorio aceptó la renuncia del Sr. Yávar a la Presidencia agradeciéndole su aporte en dicho rol en sus 17 años de gestión, periodo durante el cual la Compañía se ha consolidado como un actor relevante en la industria. Asimismo, el Directorio designó, por la unanimidad de los presentes, al Sr. Vicente Bertrand Donoso, como nuevo Presidente del Directorio.

■ 19 de junio de 2024

De acuerdo a lo establecido en el artículo 9° y en el inciso segundo del artículo 10° de la Ley N° 18.045 sobre Mercado de Valores y las instrucciones contenidas en la NCG N° 30 de la CMF, estando debidamente facultado al efecto, informo lo siguiente en calidad de hecho esencial de la sociedad Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. (la "Sociedad"), que el Directorio de la Sociedad de fecha 18 de junio de 2024 tomó conocimiento del término del segundo periodo de opción preferente para la suscripción de las 9.684.235 acciones pendientes de suscripción y pago representativas del aumento de capital acordado en Junta Extraordinaria de Accionistas de fecha 16 de noviembre de 2023 (el "Aumento de Capital").

Al respecto, se informa a esta Comisión y el mercado en general lo siguiente:

1. Que con fecha 19 de febrero de 2024 se dio inicio al primer periodo de oferta preferente ("Primer Periodo de Oferta Preferente") respecto de la primera colocación de las 47.091.381 nuevas acciones emitidas con cargo al Aumento de Capital (las "Nuevas Acciones"), en el cual se ofreció preferentemente a los Accionistas de la Sociedad las Nuevas Acciones a prorrata de las acciones que poseían inscritas a su nombre en el Registro de Accionistas a la medianoche del quinto día hábil anterior a la fecha de inicio del Primer Periodo de Oferta Preferente. El Primer Periodo de Oferta Preferente se extendió hasta el día 19 de marzo de 2024 y, durante el mismo, se suscribieron 37.407.146

nuevas acciones emitidas con cargo al Aumento de Capital, quedando un remanente de acciones correspondiente a la primera colocación de 9.684.235.

2. Que conforme con lo acordado en la Junta Extraordinaria de Accionistas que aprobó el Aumento de Capital, con fecha 13 de mayo de 2024 se dio inicio a un segundo periodo de oferta preferente ("Segundo Periodo de Oferta Preferente") respecto de la colocación de las Nuevas Acciones emitidas con cargo al Aumento de Capital, en el cual se ofreció preferentemente a los Accionistas que suscribieron su prorrata de Nuevas Acciones en el Primer Periodo de Oferta Preferente 9.684.235 acciones con cargo al Aumento de Capital, cantidad que corresponde a las Nuevas Acciones que no fueron suscritas y pagadas por los Accionistas durante el Primer Periodo de Oferta Preferente. En consecuencia, el Segundo Periodo de Oferta Preferente tuvo una duración de 30 días a partir del día 13 de mayo de 2024, esto es, hasta el día 11 de junio de 2024, ambos días inclusive.
3. Que, en el marco de los periodos de opción preferente indicados, se suscribieron y pagaron 43.995.102 Nuevas Acciones, quedando por tanto pendientes de suscripción y pago un remanente de 3.096.279 acciones (el "Remanente").
4. Que en la sesión de directorio de fecha 18 de junio de 2024 ya referida, el Directorio acordó proceder de inmediato a la colocación de las 3.096.279 acciones correspondientes al saldo no suscrito en el periodo de opción preferente, mediante remate, a un precio mínimo de \$ 155.- por acción. Las acciones no podrán ser ofrecidas a terceros en valores o condiciones más favorables que los de oferta preferente a los accionistas con derecho a ella, sin perjuicio de lo dispuesto en el último inciso del artículo 29 del Reglamento de Sociedades Anónimas.

■ 28 de agosto de 2024

Por encargo del Directorio de la Sociedad y de acuerdo con lo establecido en el artículo 9° e inciso segundo del artículo 10° de la Ley de Mercado de Valores, comunico a Ud. lo siguiente, en calidad de hecho esencial relativo a Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. (la "Compañía"):

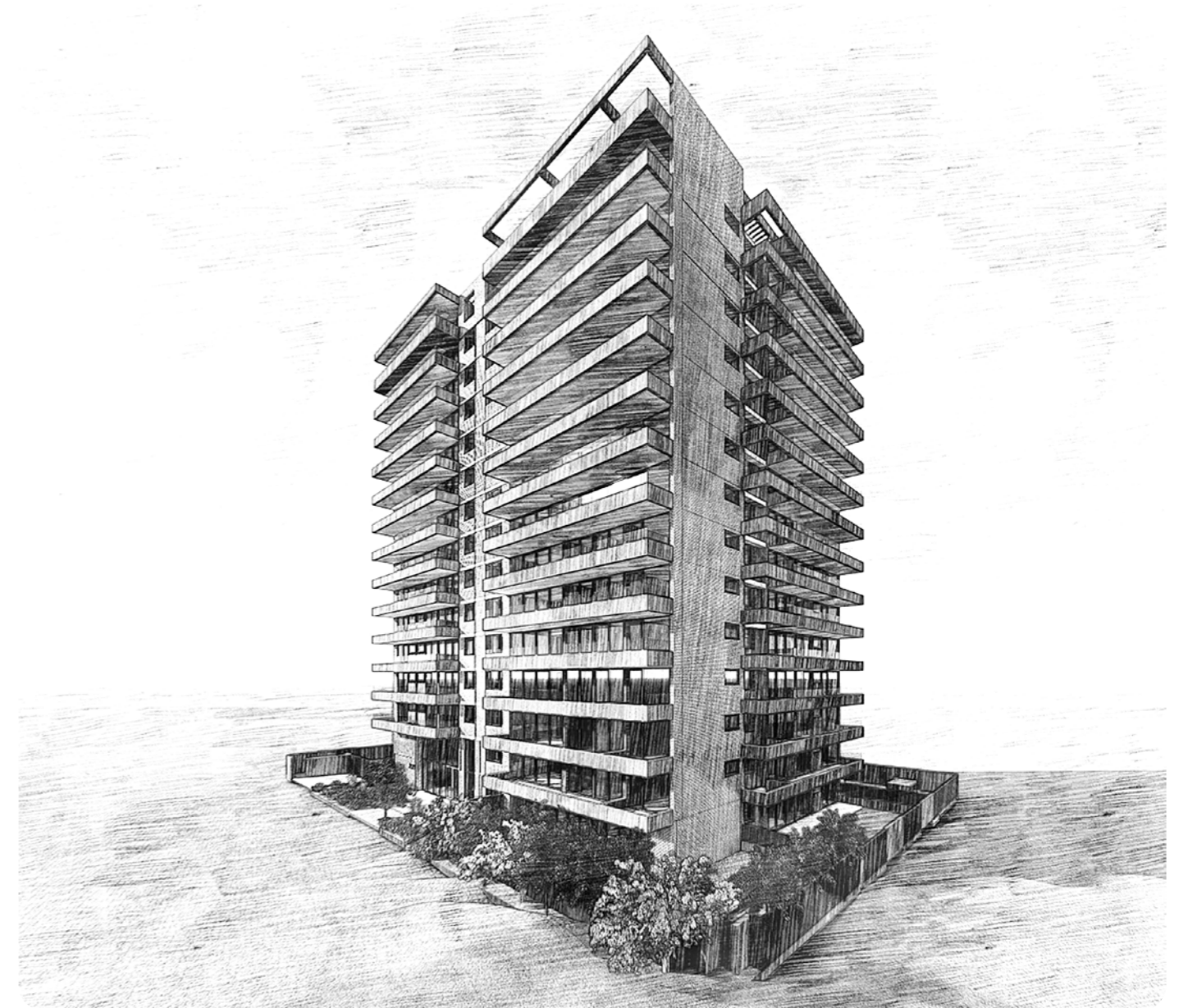
El Directorio de la Compañía, en sesión ordinaria celebrada con fecha 28 de agosto de 2024, y con el informe favorable del Comité de Directores, aprobó una nueva Política de Operaciones Habituales (la "Política"), de conformidad con lo establecido en el Título XVI de la Ley de Sociedades Anónimas y la Norma de Carácter General N° 501 de la Comisión para el Mercado Financiero.

Dicha Política se acompaña a la presente como anexo y se encontrará a disposición de los accionistas de Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. en las oficinas sociales y en su sitio web <https://www.mpc.cl/documentos>

Hechos Posteriores

No se tiene conocimiento de ningún otro hecho posterior que pudiera afectar significativamente a esta presentación.

Edificio Las Nieves 3631, Vitacura



Anexos / Anexo N° 1

INFORME DE GESTIÓN ANUAL DEL COMITÉ DE DIRECTORES 2024

[CMF 11]

Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.

Santiago, 20 de marzo de 2025

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 50 bis de la Ley N° 18.046 sobre Sociedades Anónimas ("**LSA**"), se informa la gestión desarrollada durante el año 2024 por el Comité de Directores de Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. (la "**Compañía**").

I. Conformación del Comité de Directores

En sesión ordinaria de Directorio celebrada el 24 de mayo de 2024, fueron designados como integrantes del Comité de Directores los señores:

- Alejandro Danús Chirighin – Presidente del Comité
- Vicente Bertrand Donoso
- Cristian Varela Eluchans

Se deja constancia de que los Srs. Danús y Bertrand cumplen con los requisitos legales para ser considerados directores independientes. Asimismo, se hace presente que el Sr. Bertrand presidió el Comité hasta el 26 de junio de 2024, fecha desde la cual asumió el Sr. Danús.

II. Actividades desarrolladas durante el año 2024

De conformidad con lo previsto en el inciso octavo del artículo 50 bis de la LSA, al Comité le corresponde, entre otras materias, examinar los estados financieros, proponer auditores externos, analizar operaciones con partes relacionadas, pronunciarse sobre políticas de habitualidad, revisar sistemas de remuneraciones, preparar su informe anual, y evaluar la conveniencia de contratar servicios no auditados con firmas auditoras.

Durante el año 2024, el Comité celebró 8 sesiones, en las cuales se abocó a las siguientes materias, ejerciendo sus funciones conforme a derecho:

Fecha de la Sesión	Principales materias tratadas
24 de enero de 2024	Se analiza y aprueba operación entre partes relacionadas. Esta operación fue informada en la Junta General Ordinaria de Accionistas de fecha 30 de abril de 2024.
26 de marzo de 2024	Se aprueban Estados Financieros al 31 de diciembre de 2023 y se analizan propuestas de auditores externos. Ambos puntos se acuerdan presentar al Directorio.
27 de mayo de 2024	Se aprueba la FECU al 31 de marzo de 2024 para ser presentada al Directorio.

26 de junio de 2024	Renuncia del Sr. Bertrand a la presidencia del Comité. Se designa al Sr. Danús como nuevo presidente. Se aprueba contratación de servicios tributarios conforme al N°7) del inciso octavo del art. 50 bis de la LSA.
28 de agosto de 2024	Se informa y recomienda favorablemente al Directorio la aprobación de una nueva Política de Operaciones Habituales.
3 de septiembre de 2024	Se aprueba la FECU al 30 de junio de 2024 para ser presentada al Directorio.
15 de octubre de 2024	Se analiza y aprueba operación entre partes relacionadas.
26 de noviembre de 2024	Se analiza y aprueba operación entre partes relacionadas. Se aprueba la FECU al 30 de septiembre de 2024 para ser presentada al Directorio.

III. Información al Directorio

El Comité mantuvo informado al Directorio respecto de sus principales actividades, dando cuenta de ellas en las respectivas sesiones, y poniendo a su disposición las actas del Comité.

IV. Recomendaciones a los Accionistas

Durante el ejercicio 2024, el Comité no consideró necesario formular recomendaciones específicas a los accionistas.

V. Gastos del Comité

El Comité no incurrió en gastos con cargo al presupuesto aprobado por la Junta General Ordinaria de Accionistas para su funcionamiento. No fue necesario contratar asesorías externas durante el ejercicio.

VI. Aprobación del presente Informe

Se deja constancia que el presente Informe ha sido aprobado en sesión del Comité de Directores del 20 de marzo de 2025.

Vicente Bertrand D

Vicente Bertrand D.
Director

Alejandro Danús Ch.

Alejandro Danús Ch.
Presidente Comité

Cristián Varela E.

Cristián Varela E.
Director

Anexo N° 2: Índice NCG N° 461 de la Comisión para el Mercado Financiero

Esta Memoria Anual 2024 incluye entre paréntesis los códigos que se asocian a sus respectivos contenidos relativos a cada Norma de Carácter General N° 461 de la Comisión para el Mercado Financiero. Junto a ellos, el(os) capítulo(s) y número(s) de páginas donde se encuentran.

Teniendo en cuenta que la NCG N° 461 fue modificada mediante la NCG N° 519 del 28 de octubre de 2024, se informa lo siguiente:

Respecto a lo que señala el acápite: "III Modificaciones con vigencia diferida", que entran en vigor el 31 de diciembre de 2026, la Sociedad precisa que ha incorporado voluntariamente las disposiciones de esa sección con anterioridad, a excepción del numeral 9.1 Estándares NIIF.

CÓDIGO	INDICADOR	CAPÍTULO	PÁGINA
1. ÍNDICE DE CONTENIDOS		Portada	2
2. PERFIL DE ENTIDAD			
2.1 Misión, visión, propósito y valores		1	10, 20
2.1	Adhesión a principios rectores de Derechos Humanos u otros estándares, guías o estándares equivalentes.	3, Anexos 2024	57, 133
2.2	Información histórica	Portada, 1	4, 25
2.3 Propiedad			
2.3.1.i	Informar sobre la situación de control: Existencia de un controlador de la entidad informante.	5	84
2.3.1.ii	Porcentaje controlado directa e indirectamente, por el controlador o por cada uno de sus miembros, desglosado por serie de acciones.	5	85
2.3.1.iii	Indicación de si existe o no un acuerdo de actuación conjunta y si dicho acuerdo está o no formalizado.	5	86
2.3.1.iv	Identificar a las personas naturales tras el controlador: nombre completo, RUT y porcentaje de propiedad en la controladora, directo e indirecto.	5	85
2.3.2	Cambios importantes en la propiedad o control en el último año.	5	86
2.3.3.i	Identificación de socios o accionistas mayoritarios, nombres completos, RUT, personas naturales o jurídicas.	5	85, 88
2.3.3.ii	Porcentaje de propiedad de todas las personas naturales o jurídicas distintas de los controladores, que por sí o con otras con que tengan acuerdo de actuación conjunta, puedan designar a lo menos un miembro de la administración o posean un 10% o más del capital o del capital con derecho a voto.	5	85, 86
2.3.3.iii	Porcentaje de propiedad de todas las personas naturales que en conjunto con su cónyuge y/o parientes hasta el segundo grado de consanguinidad o afinidad posean más de un 10% de participación, directa o indirectamente.	5	86
2.3.3.iv	Indicar si existen varias clases o series de acciones o de participación que otorguen diferentes derechos a sus titulares, se hará la indicación por clase de acción o participación que tenga cada propietario.	5	88
2.3.4	Gráfico de torta con la participación del % de los accionistas agrupados en: i) controlador, ii) accionistas mayoritarios; iii) ADRs u otros certificados emitidos en el extranjero; iv) fondos de pensiones; v) otros fondos; y vi) otros accionistas.	5	88
2.3.4.i	Acciones, sus características y derechos.	5	86, 88
2.3.4.ii	Descripción de las series de acciones, características de cada una de ellas y plazos de vigencia de las preferencias correspondientes.	5	88
2.3.4.iii	Política de dividendos de la entidad para los próximos dos años.	5	88

CÓDIGO	INDICADOR	CAPÍTULO	PÁGINA
2.3.4.iii.a	Información estadística. Dividendos pagados por acción en los últimos 3 años, desglosado por serie de acciones.	5	88
2.3.4.iii.b	Transacciones en bolsas. Indicación de las bolsas de valores en las cuales se cotizan las acciones; desglosando el precio, presencia bursátil, volumen y montos transados trimestral y anualmente, por cada país en que se cotizan las acciones.	5	89
2.3.4.iii.c	Número de accionistas total registrado al término del período anual.	5	89
2.3.5	Otros valores emitidos por la entidad distintos de las acciones a los que se refiere la sección 2.3.4.	5	89

3. GOBIERNO CORPORATIVO

3.1 Marco de Gobernanza

3.1.i	Cómo la entidad busca garantizar y evalúa el buen funcionamiento de su gobierno corporativo.	1	18
3.1.ii	Como la entidad detecta y gestiona conflictos de interés que enfrenta, conductas que puedan afectar la libre competencia, corrupción, lavado de activos y financiamiento del terrorismo.	1	21
3.1.iii	Intereses de sus principales grupos de interés, su identificación y cómo sus actividades los impacta.	1	18
3.1.iv	Cómo la entidad promueve y facilita la innovación, y si destina recursos corporativos en investigación y desarrollo.	1	18
3.1.v	Cómo la entidad detecta y reduce barreras organizacionales, sociales o culturales.	1	18
3.1.vi	Cómo la entidad identifica la diversidad de capacidades, conocimientos, condiciones, experiencias y visiones.	1	18
	Presentar organigrama de la estructura organizacional.	1	23

3.2 Directorio

3.2.i	La identificación de cada uno de sus integrantes, fecha de nombramiento, profesión u oficio, calidad de director.	1	12
3.2.ii	Los ingresos de sus miembros con ocasión de sus labores en el directorio.	1	17
3.2.iii	Una descripción de la política que se hubiera implementado para contratar por parte del directorio a expertos que lo asesoren. Monto desembolsado por asesorías contratadas por el directorio.	1	19
3.2.iv	Una matriz de conocimientos, habilidades y experiencia de los miembros del directorio.	1	12
3.2.v	Una descripción de los procedimientos o mecanismos que se hubieren implementado para la inducción de nuevos integrantes del directorio.	1	18
3.2.vi	La periodicidad con la cual se reúne con las unidades de gestión de riesgo.	1	19
3.2.vii	Una descripción respecto a cómo, y con qué periodicidad, se informa de los asuntos relacionados con aspectos de sostenibilidad y si esas materias son incluidas al momento de debatir y adoptar decisiones estratégicas.	1	19
3.2.viii	Visitas en terreno durante el año a las distintas dependencias e instalaciones de la entidad por parte del directorio o cualquiera de sus miembros. Informar si el gerente general u otros ejecutivos han participado en dichas visitas.	1	18
3.2.ix	Si el directorio evalúa regularmente su desempeño colectivo y/o individual, explicando los procedimientos implementados para ello.	1	19
3.2.ix.a	La detección de aquellas áreas en que sus integrantes pueden capacitarse, fortalecerse y continuar perfeccionándose.	1	19
3.2.ix.b	La detección y reducción barreras organizacionales, sociales o culturales que pudieren estar inhibiendo la natural diversidad de capacidades.	1	19
3.2.ix.c	Si considera la eventual contratación de asesoría de un experto ajeno a la sociedad para la evaluación del desempeño y funcionamiento del directorio.	1	19
3.2.x	Número mínimo de reuniones ordinarias, con dedicación presencial o remota.	1	19
3.2.xi	Si contempla expresamente el cambio, en el caso que fuere pertinente, de su forma de organización interna y funcionamiento ante situaciones de contingencia o crisis, contando con un plan de continuidad operacional.	1	20

CÓDIGO	INDICADOR	CAPÍTULO	PÁGINA
3.2.xii	Si cuenta con un sistema de información que le permita acceder a cada integrante, de manera segura, remota y permanente a:	1	20
3.2.xii.a	Las actas y documentos tenidos a la vista para cada sesión del directorio.	1	20
3.2.xii.b	Las minutas o documentos que sintetizan todas las materias tratadas en cada sesión del directorio.	1	20
3.2.xii.c	Un sistema o canal de denuncias que se hubiese implementado.	1	20, 21
3.2.xii.d	Textos definitivos de cada sesión de directorio, indicando plazo posterior en que esas actas estén disponibles para su consulta.	1	20
3.2.xiii	Respecto de la conformación del directorio, se debe reportar:	1	17
3.2.xiii.a	El número de directores por sexo (distinguiendo entre titulares y suplentes).	1	17, 20
3.2.xiii.b	El número de directores por nacionalidad separados por sexo (distinguiendo titulares y suplentes).	1	17
3.2.xiii.c	El número de directores por rango de edad señalados en sección 5.1.3 de NCG N°461, separados por sexo (distinguiendo titulares y suplentes).	1	17
3.2.xiii.d	El número de directores por antigüedad señalados en sección 5.1.4 de NCG N°461 separados por sexo (distinguiendo titulares y suplentes).	1	17
3.2.xiii.e	El número de directores con discapacidad separados por sexo (distinguiendo titulares y suplentes).	1	17
3.2.xiii.f	Brecha salarial por sexo, en función de la media y la mediana.	1	17
3.3	Comités del Directorio		
3.3.i	Se debe reportar: una descripción breve del rol y principales funciones del comité respectivo.	1	15
3.3.ii	La identificación de cada uno de sus integrantes durante los 2 últimos ejercicios.	1	15
3.3.iii	En forma comparativa respecto del ejercicio anterior, los ingresos de sus miembros con ocasión de sus labores en el comité correspondiente.	1	15
3.3.iv	Identificación de las principales actividades que cada comité haya desarrollado durante el año. Presentar un informe de gestión anual de cada comité.	1	15
3.3.v	Las políticas que se hubieren implementado para la contratación de asesorías y los gastos en que haya incurrido cada comité.	1	15
3.3.vi	En caso que el comité que cumpla funciones equivalentes o de gestión de riesgos, la periodicidad con la cual el comité se reúne con las unidades de gestión de riesgo, auditoría interna y responsabilidad social.	1	15
3.3.vii	La periodicidad con la cual el comité respectivo reporta al directorio.	1	15
3.4	Ejecutivos principales		
3.4.i	Cargo, nombre completo, RUT, profesión y fecha desde la cual desempeña el cargo cada uno de ellos.	1	22
3.4.ii	De manera agregada y en forma comparativa respecto del ejercicio anterior, el monto de las remuneraciones percibidas por los ejecutivos principales.	1	24
3.4.iii	En caso que la entidad cuente con planes de compensación o beneficios especiales dirigidos a sus ejecutivos principales.	1	21
3.4.iv	Deberá indicarse el porcentaje de participación en la propiedad del emisor que posean cada uno de los ejecutivos principales y directores de la sociedad directa e indirectamente a través de sociedades que ellos controlen.	5	87
3.5	Adherencia a códigos nacionales o internacionales		
3.5	Explicar si la entidad ha adoptado prácticas de buen gobierno corporativo emanadas de un estándar o código publicado por un organismo público o privado extranjero, explicitando dicho código. Si corresponde, indicar URL donde se encuentre disponible el reporte preparado por la entidad que da cuenta de la adopción del código de buen gobierno corporativo.	3, Anexos 2024	57, 133
		1	18, 21
3.6	Gestión de riesgos		
3.6.i	Respecto de las directrices generales establecidas por el Directorio, u órgano de administración, sobre las políticas de gestión de riesgos, indicar si para estos efectos se ha tomado como guía principios, directrices o recomendaciones nacionales o internacionales y cuáles son.	1, 5	20, 90

CÓDIGO	INDICADOR	CAPÍTULO	PÁGINA
3.6.ii	Cómo es el proceso de gestión de riesgos implementado por la entidad, indicando cómo se identifican los riesgos, cómo se establecen los más significativos y las respectivas respuestas para tratar dichos riesgos.	5	90
3.6.iii	Indicar el rol del directorio y alta gerencia en el proceso de gestión de riesgos.	5	90
3.6.iv	Los riesgos y oportunidades que se hubieren determinado que pudieran afectar al desempeño de sus negocios y condición financiera, describiendo los planes de acción establecidos para gestionar los riesgos. Se incluyen riesgos de ciberseguridad, operacionales, liquidez, crédito, reputacional y legal, entre otros.	5	90, 91
3.6.v	Si cuenta con una unidad de gestión de riesgos, encargada de detectar, cuantificar, monitorear y comunicar los riesgos.	5	90
3.6.vi	Si cuenta con una unidad de auditoría interna o equivalente encargada de la gestión de riesgos.	5	90
3.6.vii	Si cuenta con un Código de Ética o de Conducta o documento equivalente.	1	21
3.6.viii	Si cuenta con programas de divulgación de información y capacitación sobre el control de riesgos.	5	90
3.6.ix	Si cuenta con un canal disponible para su personal, accionistas, clientes, proveedores y/o terceros ajenos a la entidad.	1	21
3.6.x	Si cuenta con procedimientos para establecer un Plan de Sucesión.	1	21
3.6.xi	Si cuenta con procedimientos para que el directorio revise las estructuras salariales y políticas de compensación e indemnización del gerente general y demás ejecutivos principales, indicando la periodicidad.	1	21
3.6.xii	Si cuenta con procedimientos para someter las estructuras salariales y políticas de compensación e indemnización del gerente general y demás ejecutivos principales a aprobación de los accionistas.	1	21
3.6.xiii	Si cuenta con un modelo implementado de prevención de delitos establecido en la ley N° 20.393.	1	21
3.7	Relación con los grupos de interés y el público en general		
3.7.i	Si cuenta con una unidad de relaciones con los grupos de interés y medios de prensa que permita a éstos aclarar dudas respecto de los principales riesgos.	3	64, 65
3.7.ii	Si cuenta con un procedimiento de mejoramiento continuo para detectar e implementar eventuales mejoras en los procesos de elaboración y difusión de las revelaciones que realiza la entidad al mercado.	3	59, 65
3.7.iii	Si cuenta con un procedimiento para que los accionistas se puedan informar con antelación a la junta de accionistas en que se elegirán directores, respecto de la diversidad de capacidades, condiciones, experiencias y visiones que en opinión del directorio resulta aconsejable que tengan quienes formen parte del mismo. También deberá reportar si cuenta con instancias para ayudar a los accionistas a buscar y elegir a los candidatos al directorio. También deberá hacer referencia si ha establecido que los integrantes del directorio de un mismo sexo no superen el 60% del total. Si no tiene esa política, deberá justificar las razones que justifican carecen de esa política.	1	20
3.7.iv	Si cuenta con un mecanismo, sistema o procedimiento que permita a los accionistas participar y ejercer su derecho a voto por medios remotos.	1	20
4. ESTRATEGIA			
4.1	Horizontes de tiempo		
	Indicar horizontes de tiempo de corto, mediano y largo plazo relevantes para la entidad en consideración a la vida útil de sus activos o infraestructura de la misma.	2	35

CÓDIGO	INDICADOR	CAPÍTULO	PÁGINA
4.2	Objetivos estratégicos		
	Hacer mención a los objetivos estratégicos de la entidad y describir en términos generales la planificación que se hubiera establecido con el fin de alcanzar dichos objetivos. Se debe hacer mención expresa a las estrategias relacionadas con aspectos tales como respeto de los derechos humanos y derechos indígenas, protección del patrimonio cultural, desarrollo económico y social, entre otros. Indicar los compromisos estratégicos que se hubieren adoptado en el marco del cumplimiento de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS).	2	35
4.3	Planes de inversión		
	En caso de contar con planes de inversiones, se informará sobre aquellas inversiones relevantes siempre y cuando éstas no tengan un carácter estratégico. Informar el horizonte de tiempo, descripción de las inversiones, avance y fuentes de financiamiento utilizadas, entre otros.	5	95, 96, 98
5. PERSONAS			
5.1	Dotación de personal		
5.1.1	Número de personas por género.	4	68
5.1.2	Número de personas por nacionalidad.	4	69
5.1.3	Número de personas por rango de edad.	4	69
5.1.4	Antigüedad laboral.	4	70
5.1.5	Número de personas con discapacidad.	4	73
5.2	Formalidad laboral	4	70
5.3	Adaptabilidad laboral		
5.3	Informar separado por sexo, el número de personas con jornada ordinaria de trabajo, con jornada a tiempo parcial, con teletrabajo parcial, con teletrabajo completo, con pactos de adaptabilidad para trabajadores con responsabilidades familiares y con bandas de horas para personas que tengan al cuidado niños o niñas de hasta 12 años, así como el porcentaje total de trabajadores que representan esas personas para cada una de esas modalidades.	4	71
5.4	Equidad salarial por sexo		
5.4.1	Política de equidad	4	72
5.4.2	Brecha salarial	4	72
5.5	Acoso laboral y sexual		
5.5	Informar si la entidad cuenta con políticas para prevenir y gestionar el acoso laboral y sexual, señalando expresamente si cuenta con programas de capacitación sobre esas materias y con canales de denuncia. Divulgar el porcentaje total del personal que fue capacitado respecto del protocolo de prevención del acoso sexual, laboral y la violencia en el trabajo. Divulgar número de denuncias de acoso laboral, acoso sexual y violencia en el trabajo, separando cifras por sexo de quien presentó la denuncia, distinguiendo de las presentadas ante la misma entidad y ante la Dirección del Trabajo.	4	74
5.6	Seguridad laboral		
5.6	Metas e indicadores de las tasas de accidentabilidad por cada cien trabajadores, tasas de fatalidad cada cien mil trabajadores, tasa de enfermedades profesionales por cada cien trabajadores y el promedio de días perdidos por accidente durante el año.	4	79
5.7	Permiso postnatal		
5.7	Divulgar si cuenta con política que establezca un período de descanso posterior al nacimiento de un hijo, o una vez otorgada judicialmente la tuición o cuidado personal como medida de protección, o cuando se otorga el cuidado personal de un menor de edad en un procedimiento de solicitud de adopción, superior al legalmente vigente, señalando el tiempo definido en número de días.	4	74

CÓDIGO	INDICADOR	CAPÍTULO	PÁGINA
5.7	Indicar si la política tiene entre sus objetivos fomentar la corresponsabilidad parental, señalando cómo se incentiva el uso de permisos de postnatal por parte de hombres.	4	74
5.7	Divulgar para cada país en que opera la entidad, el porcentaje de personas, separadas por sexo, que hubieren hecho uso de permisos de postnatal, considerando el número total de personas elegibles para hacer uso de tales permisos.	4	75
5.7	Indicar el promedio de días que hubieren sido utilizados durante el año por categoría de funciones. Respecto del post natal ejercible por los padres, distinguir entre el permiso post natal paternal de 5 días y el parental de 6 semanas (o menos).	4	75
5.7	Se debe considerar que lo anterior que postnatal paternal es el derecho del padre trabajador a 5 días pagados por el empleador por el nacimiento de un hijo(a). El descanso maternal postnatal corresponde al derecho a descanso de la madre trabajadora de 12 semanas después del parto. El postnatal parental se refiere al derecho a descanso de la madre trabajadora de doce semanas a continuación del periodo postnatal, del que hasta seis semanas pueden ser transferidas al padre.	4	75
5.8	Capacitación y beneficios		
5.8.i	Informar sobre: monto total de recursos monetarios y el porcentaje que éstos representan del ingreso anual total de actividades ordinarias de la entidad, que se destinaron a educación y desarrollo profesional.	4	76
5.8.ii	Número total de personal capacitado y el porcentaje que ese número representa de la dotación total, por sexo y cargo.	4	76
5.8.iii	Promedio anual de horas de capacitación que el personal destinó, por cuenta de la entidad, para actividades de capacitación, por sexo y categoría de funciones.	4	76
5.8.iv	Identificación, en términos generales, de las materias que abordaron esas capacitaciones.	4	76
5.8.v	Respecto de los beneficios que la entidad otorga al personal, se deberá señalar específicamente qué tipo de beneficios considera, incluyendo beneficios cuantificables monetariamente que correspondan a asignaciones que no forman parte del salario bruto de las personas, tales como seguros de salud o de vida de cargo del empleador.	4	77
5.9	Política de subcontratación		
5.9	Informar si se cuenta con una política que establezca las directrices que se tendrán en consideración al momento de elegir las empresas subcontratistas cuyo personal desempeñará funciones en la entidad. ¿Cuáles son los estándares laborales que son exigidos a esas empresas? Procedimientos adoptados para verificar que dichas empresas cumplen permanentemente con esos estándares.	2	52
6. MODELO DE NEGOCIOS			
6.1	Sector industrial		
6.1.i	La naturaleza de los productos y/o servicios de la entidad que se comercializan en la industria.	2	34
6.1.ii	La competencia que enfrenta la entidad en el sector industrial.	2	34, 35
6.1.iii	En caso que exista algún marco legal o normativo que regule o que afecte la industria en la cual participa.	2	36
6.1.iv	Las entidades reguladoras nacionales o extranjeras que cuenten con atribuciones fiscalizadoras sobre la entidad.	2	36
6.1.v	Los principales grupos de interés que se hubieren identificado y las razones por las que tales grupos tienen esa condición. Se debe considerar como grupos de interés internos, a los trabajadores y sindicatos, y a grupos interés internos, a los trabajadores y sindicatos, y a grupos externos como clientes, proveedores, autoridades, organizaciones no gubernamentales, comunidades y pueblos originarios, entre otros.	3	64
6.1.vi	La afiliación a gremios, asociaciones u organizaciones por parte de la entidad.	1	18

CÓDIGO	INDICADOR	CAPÍTULO	PÁGINA
6.2	Negocios		
6.2.i	Los principales bienes producidos y/o servicios prestados y los principales mercados en los cuales son comercializados dichos productos.	2	34, 38, 47
6.2.ii	Los canales de venta y métodos de distribución utilizados para la comercialización de los bienes y servicios.	2	34
6.2.iii	Al número de proveedores que representen en forma individual, al menos el 10% del total de compras.	2	50
6.2.iv	Al número de clientes que concentren en forma individual, a lo menos, un 10% del ingreso del segmento.	2	50
6.2.v	Las principales marcas utilizadas en la comercialización de los bienes y servicios.	2	34
6.2.vi	Las principales patentes de propiedad de la entidad, indicando en qué procesos productivos son utilizadas dichas patentes.	2	34
6.2.vii	Las principales licencias, franquicias, royalties y/o concesiones de propiedad de la entidad.	2	34
6.2.viii	Otros factores del entorno externo que fueran relevantes para los negocios de la entidad.	2	38, 47
6.3	Grupos de interés		
6.3	Describir aquellos grupos de interés que son relevantes para la entidad y las razones por las que tales grupos tienen esa condición. Indicar si la entidad pertenece, está afiliada o participa en gremios, asociaciones u organizaciones.	3	65
6.4	Propiedades e instalaciones		
6.4.i	Se deberá informar las características más relevantes de las principales propiedades con las que cuenta la entidad para desarrollar el giro de negocio,	2	37
6.4.ii	Para el caso de empresas de extracción de recursos naturales, se deberán identificar las áreas de concesión y/o los terrenos que posee, señalando la superficie y ubicación de ellos.	N/A	
6.4.iii	Para todos los casos anteriores, se deberá identificar si la entidad es propietaria de dichas instalaciones o si estas son utilizadas mediante algún otro tipo de contrato, como leasing financiero u operativo.	2	37
6.5	Subsidiarias, asociadas e inversión en otras sociedades		
6.5.1.i	Informar sobre: Individualización, domicilio y naturaleza jurídica.	5	98/113
6.5.1.ii	Capital suscrito y pagado.	5	98/113
6.5.1.iii	Objeto social e indicación de las actividades que desarrolla.	5	98/113
6.5.1.iv	Nombre y apellido de los directores, administradores y gerente general.	5	98/113
6.5.1.v	Porcentaje de participación de la matriz o entidad inversora en el capital de la subsidiaria o asociada y variaciones del último ejercicio.	5	98/113
6.5.1.vi	Porcentaje que representa la inversión en cada subsidiaria o asociada sobre el total de los activos individuales de la sociedad matriz.	5	98/113
6.5.1.vii	Nombre y apellidos de los directores, administradores y gerente general ejecutivo de la matriz que desempeñe alguno de esos cargos en la subsidiaria.	5	No todas las empresas cuentan con directorio y administración.
6.5.1.viii	Descripción de las relaciones comerciales con las subsidiarias o asociadas y vinculación futura proyectada.	5	98/113
6.5.1.ix	Relación de actos y contratos celebrados con las subsidiarias o asociadas que influyan significativamente en las operaciones y resultados de la matriz.	5	98/113
6.5.1.x	Cuadro esquemático en que se expongan las relaciones de propiedad directa e indirecta entre la matriz, sus subsidiarias o asociadas y entre ellas.	5	98/113
6.5.2	Inversión en otras sociedades. Informar sobre aquellas entidades que representen más del 20% del activo total de la entidad. Se debe informar:	5	98/113
6.5.2.i	Individualización de la sociedad y su naturaleza jurídica.	5	98/113

CÓDIGO	INDICADOR	CAPÍTULO	PÁGINA
6.5.2.ii	Porcentaje de participación.	5	98/113
6.5.2.iii	Descripción de las actividades que realicen.	5	98/113
6.5.2.iv	Porcentaje del activo de la sociedad que representan estas inversiones.	5	98/113
7. GESTIÓN DE PROVEEDORES			
7.1	Pago a proveedores		
7.1	Explicar la política de pago a proveedores indicando si distingue entre proveedores críticos y no críticos y si promueve plazos de pago oportuno y establece meta en número de días calendario como plazo máximo de pago a sus proveedores nacionales y/o extranjeros.	2	51
7.1.i	Número de facturas pagadas: el número de facturas pagadas durante el año a proveedores por cada uno de los rangos ya señalados.	2	51
7.1.ii	Monto total (millones de pesos): la suma del valor de las facturas pagadas durante el año por cada uno de los rangos ya señalados.	2	51
7.1.iii	Monto total intereses por mora en pago de facturas (millones de pesos).	2	51
7.1.iv	Número de Proveedores.	2	51
7.1.v	Número de acuerdos inscritos en el Registro de Acuerdos con Plazo Excepcional de Pago que lleva el Ministerio de Economía cuando corresponda.	2	51
7.2	Evaluación de proveedores		
7.2	Describir las políticas para evaluar a los proveedores, y si cuenta con procedimientos implementados para conocer y evaluar para sus propios fines la calidad de gobierno corporativo, sistema de gestión de riesgos y otros aspectos de sostenibilidad de sus proveedores, y las prácticas de aquellos en esas materias. Mencionar qué tipos de criterios se emplean.	2	52
7.2	Número de proveedores que se hubieren analizado durante al año considerando aquellos criterios de sostenibilidad que la propia entidad se hubiere definido.	2	52
7.2	Porcentaje de proveedores que se hubieren analizado durante al año considerando aquellos criterios de sostenibilidad sobre el total de proveedores evaluados.	2	52
7.2	Evaluación de proveedores. Porcentaje de las compras totales del año que corresponde a proveedores analizados bajo criterios de sostenibilidad, nacionales y extranjeros	2	52
8. CUMPLIMIENTO LEGAL Y NORMATIVO			
8.1	En relación con clientes		
8.1	Existencia de procedimientos destinados a prevenir y detectar incumplimientos regulatorios referidos a los derechos de sus clientes, en especial, respecto de la ley N°19.496.	2	2
8.1	Número de sanciones ejecutoriadas en relación con clientes y monto en pesos que representaron esas sanciones.	2	2
8.2	En relación con sus trabajadores		
8.2	Existencia de procedimientos destinados a prevenir y detectar incumplimientos regulatorios referidos a los derechos de sus trabajadores.	4	81
8.2	Número de sanciones ejecutoriadas en relación con trabajadores y monto en pesos que representaron esas sanciones.	4	81
8.3	Medioambiental		
8.3	Informar los modelos de cumplimiento o programas de cumplimiento que contengan información sobre la definición de sus obligaciones ambientales, modalidad de cumplimiento fijada, plazo de implementación de la conducta de cumplimiento, unidad responsable, matriz de riesgo ambiental y todo antecedente relevante relativo a la comprensión de dicha obligación y su cumplimiento.	3	57, 60
8.3	Reportar el número de sanciones ejecutoriadas del Registro Público de Sanciones de la Superintendencia de Medio Ambiente o de aquel órgano equivalente en jurisdicciones extranjeras, el total de multas; y el número de programas de cumplimiento aprobados; programas de cumplimiento ejecutados satisfactoriamente; planes de reparación por daño ambiental presentados; y planes de reparación por daño ambiental ejecutados satisfactoriamente.	3	60

CÓDIGO	INDICADOR	CAPÍTULO	PÁGINA
8.4	Libre competencia		
8.4	Informar si la entidad cuenta con procedimientos destinados a prevenir y detectar incumplimientos regulatorios que puedan afectar la libre competencia.	2	36
8.4	Número de sanciones ejecutoriadas en relación con libre competencia y monto en pesos que representaron esas sanciones.	2	36
8.5	Otros		
8.5	Otros Informar si la entidad cuenta con procedimientos destinados a prevenir y detectar incumplimientos regulatorios a la Ley N°20.393 que establece la responsabilidad penal de las personas jurídicas.	1	21
8.5	Número de sanciones ejecutoriadas en relación con responsabilidad penal de las personas jurídicas y monto en pesos que representaron esas sanciones.	1	21
9. SOSTENIBILIDAD			
9.1	Métricas SASB		
9.1	Deberá reportar las métricas establecidas por el Sustainability Accounting Standards Board (SASB) que resulten materiales para la entidad según a su sector industrial y conforme al estándar SASB vigente al 1 de enero del año al que está referida esta memoria. Se estará a la clasificación de industrias Sustainable Industry Classification System (SICS) que resulte más pertinente. Si se tiene negocios en múltiples industrias, se pueden considerar métricas SASB adicionales a las de su sector industrial primario que resulten materiales.	Anexos 2024	128
9.1	Cada una de las métricas deberá ser identificada con el código del estándar SASB al que corresponda y en caso de valores monetarios, con cifras expresadas en millones de la misma moneda que la utilizada en sus estados financieros.	Anexos 2024	128
9.2	Verificación independiente		
9.2	Deberá reportar si se llevó a cabo algún proceso de verificación por parte de un tercero ajeno a la entidad. En este caso, deberá señalarse expresamente el conjunto de información que fue sometida a esa verificación independiente y el estándar utilizado para esos efectos.	La Memoria Anual de Moller Pérez Cotapos no desarrolla ningún proceso de verificación externo.	
10. HECHOS RELEVANTES O ESENCIALES			
10	Divulgar hechos relevantes o esenciales de la entidad durante el período anual, indicando los efectos que ellos han tenido o puedan tener en la marcha de la entidad, en sus valores o en la oferta de ellos.	5	115
10	Resumen de información respecto a aquellos hechos esenciales o relevantes que, aunque hayan ocurrido con anterioridad al período cubierto por la Memoria, hayan tenido durante el ejercicio influencia importante o efecto en el desenvolvimiento de los negocios de la entidad, en sus estados financieros, en sus valores o en la oferta de ellos, o puedan tenerlo en los ejercicios futuros.	5	115
11. COMENTARIOS DE ACCIONISTAS Y DEL COMITÉ DE DIRECTORES			
11	Síntesis fiel de los comentarios y proposiciones relativas a la marcha de los negocios sociales, formuladas por accionistas y el comité de directores. En caso de no existir, deberá señalarse expresamente.	1, Anexos 2024	17, 118
12. INFORMES FINANCIEROS			
		6	135

Anexo N° 3: Índice Sostenibilidad, Métricas SASB

■ [CMF 9.1]

La Compañía cumple con reportar las métricas establecidas por el Sustainability Accounting Standards Board (SASB) que resultan materiales conformes a los respectivos sectores industriales en los que participa, es decir, empresas constructoras (3.11) y servicios de ingeniería y construcción (3.21). Cada métrica está identificada con su respectivo código y es reportada en el formato establecido en este estándar, según se presenta a

continuación. En el caso de valores monetarios, las cifras se expresan en millones en la misma moneda que la utilizada en sus Estados Financieros.

Esta Memoria Anual incluye el siguiente listado de indicadores SASB (Sustainability Accounting Standards Board):

3.11. Constructoras

Tema/materia	Código	Parámetro de contabilidad	Unidad de medida	RESPUESTAS
	IF-HB- 160a.1	Número de (1) parcelas y (2) viviendas entregadas en zonas de reurbanización.	#	(1) La compañía no cuenta con parcelas que se encuentran en sitios de redesarrollo. (2) La compañía recibió 404 viviendas durante 2024 en zonas de reurbanización, entendiéndose como reurbanización zonas en que ya existe construcción y se deben demoler viviendas para generar nuevos proyectos.
	IF-HB- 160a.2	Número de (1) parcelas y (2) viviendas entregadas en regiones con un nivel de estrés hídrico inicial alto o extremadamente alto.	#	(1) La compañía no cuenta con parcelas que se encuentren en regiones con un nivel de estrés hídrico inicial alto (40-80 %) o extremadamente alto (>80 %) según la herramienta Aqueeduct del Atlas de Riesgos Hídricos del WRI. (2) La compañía entregó 341 viviendas en distintas regiones con un nivel de estrés hídrico inicial alto (40-80 %) o extremadamente alto (>80 %) según la herramienta Aqueeduct del Atlas de Riesgos Hídricos del WRI.
Uso del suelo y efectos ecológicos				De acuerdo a Aqueeduct del Atlas de Riesgos Hídricos del WRI toda la Región Metropolitana se encuentra en una zona de estrés hídrico extremadamente alto.
	IF-HB- 160a.3	Importe total de las pérdidas monetarias como resultado de los procedimientos judiciales relacionados con las regulaciones ambientales.	CLP	Durante el período 2024 reportado, la Compañía y sus filiales no incurrieron en pérdidas monetarias derivadas de procedimientos judiciales relacionados con regulaciones ambientales. No se registraron multas ni sanciones ejecutoriadas, ni tampoco acuerdos judiciales con efecto patrimonial vinculados a incumplimientos ambientales.
	IF-HB- 160a.4	Análisis del proceso para integrar las consideraciones ambientales en la selección del emplazamiento, el diseño, el desarrollo y la construcción de las instalaciones.	N/A	La compañía considera los aspectos ambientales en todas las etapas de desarrollo de los proyectos, desde la compra del terreno hasta su etapa de construcción, toda vez que se rige por las leyes ambientales que deben cumplir todos los proyectos y esto debe estar abordado como una condición del proyecto. Actualmente todos los proyectos en extensión (casas) de la Compañía están en proceso de diagnóstico para cumplir con la Calificación Energética de Viviendas (CEV) , impulsada por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU).
Salud y seguridad de la fuerza laboral	IF-HB- 320a.1	(1) Tasa total de incidentes registrables (TRIR) y (2) tasa de mortalidad para a) empleados directos y b) empleados con contrato.	Tasa	(1) "Tasa total de incidentes registrables (TRIR) para empleados directos": 2,4% (2a) "Tasa de mortalidad para empleados directos": 0,0% (2b) "Tasa de mortalidad para empleados con contratos": 0,0%

3.11. Constructoras

Tema/materia	Código	Parámetro de contabilidad	Unidad de medida	RESPUESTAS
Diseño para la eficiencia de los recursos	IF-HB- 410a.1	(1) Número de viviendas que obtuvieron una puntuación de certificación en el índice HERS® y (2) puntuación media.		La compañía no cuenta con certificación en el Sistema de Clasificación de la Eficiencia Energética Doméstica (Home Energy Rating System, HERS®).
				En Chile existe "La Calificación Energética de Viviendas (CEV), que es un instrumento diseñado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (Minvu), en conjunto con el Ministerio de Energía y que busca mejorar la calidad de vida de las familias, a través de la entrega de información objetiva y estandarizada.
				Esta herramienta entrega información a las familias acerca de la eficiencia energética de las viviendas, permitiéndoles tomar una decisión informada a la hora de comprar una vivienda y así optar por la que represente un mayor confort térmico y/o por la que considere el uso de equipos eficientes o con energías renovables no convencionales, lo que se puede traducir en una mayor cantidad de ahorro en calefacción, enfriamiento, iluminación y agua caliente sanitaria.
				Las viviendas calificadas contarán con una etiqueta con colores, porcentajes y letras, que van desde la A+ a la G, siendo esta última la menos eficiente.
				Durante 2024, el proyecto Doña Carlota II situado en la ciudad de Rancagua obtuvo la calificación energética descrita anteriormente (73 viviendas).
				De las 73 viviendas recibidas, 29% corresponde a clasificación letra C y 71% a clasificación letra D.
Efectos de las nuevas edificaciones en la comunidad	IF-HB- 410a.2	Porcentaje de instalaciones de agua emplazadas certificadas según las especificaciones WaterSense®.		Actualmente no se cuenta con productos certificados según la especificación WaterSense, no obstante, la Compañía en los actuales proyectos de edificación en altura instala distintos elementos que van en línea con el ahorro hídrico, como lo son: Shower Pipe de bajo consumo (7 litros por minuto), griferías con comienzo en frío y WC con doble descarga y bajo consumo, entre otros.
	IF-HB- 410a.3	Número de viviendas entregadas certificadas según un estándar de construcción ecológica de atributos múltiples de terceros.		Como se ha dicho, en Chile existe "La Calificación Energética de Viviendas (CEV)" instrumento diseñado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (Minvu), en conjunto con el Ministerio de Energía y que busca mejorar la calidad de vida de las familias, a través de la entrega de información objetiva y estandarizada. Respecto a esa certificación, en 2024 el proyecto Doña Carlota II de la ciudad de Rancagua, obtuvo la calificación energética descrita anteriormente (73 viviendas).
	IF-HB- 410a.4	Descripción de los riesgos y las oportunidades relacionados con la incorporación de la eficiencia de los recursos en el diseño de viviendas, y forma de comunicar los beneficios a los clientes.	N/A	Existen en este ámbito los riesgos asociados a incorporar este tipo de elementos y su valoración por los futuros clientes, así como en el costo asociado al producto. Respecto de las oportunidades actualmente existen beneficios otorgados por distintas entidades financieras asociados a proyectos que cuenten con certificaciones energéticas, como por ejemplo una tasa hipotecaria preferencial otorgada directamente al cliente en el financiamiento de su crédito hipotecario.
	IF-HB- 410b.1	Descripción de cómo afectan la proximidad y el acceso a las infraestructuras, los servicios y los centros económicos a la selección del emplazamiento y a las decisiones de edificación.	N/A	La ubicación es un parámetro fundamental en la toma de decisión para la compra de un terreno, esto ya que los proyectos con mejores accesos a vías de conexión y servicios tienen una mayor valoración por parte de los clientes. En efecto, para los futuros clientes estar bien conectados y contar con supermercados, centros comerciales, clínicas u hospitales es sin duda un factor de decisión para la compra. Asociado a lo anterior está también la seguridad de barrio, así como las áreas verdes con las que cuente el entorno cercano.
IF-HB- 410b.2	Número de (1) parcelas y (2) viviendas entregadas en terrenos reurbanizables.		La Compañía revisa estos parámetros en todas las inversiones de compra de terrenos que realiza por medio de una descripción del entorno inmediato del futuro proyecto.	
IF-HB- 410b.3	(1) Número de viviendas entregadas en urbanizaciones compactas y (2) densidad media.		La Compañía recibió 404 viviendas durante 2024 en zonas de reurbanización, entendiendo como reurbanización zonas en que ya existe construcción y se deben demoler para generar los nuevos proyectos. (1) La Compañía recibió 404 viviendas durante 2024. (2) Respecto de los proyectos recepcionados en 2024 por un total de 404 viviendas (casas y departamentos), se distribuyen de la siguiente forma: 268 unidades fueron en edificios en altura y 136 unidades de viviendas en extensión.	
Adaptación al cambio climático	IF-HB- 420a.1	Número de terrenos ubicados en zonas de inundación de 100 años.	#	La empresa no cuenta a la fecha con terrenos ubicados en zonas de inundación de 100 años.
	IF-HB- 420a.2	Descripción del análisis de la exposición al riesgo de cambio climático, grado de exposición sistemática de la cartera y estrategias para mitigar los riesgos.	N/A	La Empresa cumple con toda la exigencia ambiental establecida por la ley, tales como los informes de factibilidad por proyecto. Se cuenta con una matriz de riesgos de acuerdo con la Norma ISO14001:2015, vigente hasta el año 2026.

3.21. Servicios de Ingeniería y Construcción

Tema/Materia	Código	Parámetro de contabilidad	Unidad de Medida	RESPUESTA
Efectos ambientales del desarrollo de proyectos	IF-EN- 160a.1	Número de incidentes de no conformidad asociados con permisos, estándares y regulaciones medioambientales.	#	Durante el período 2024 reportado se registraron 2 incidentes de no conformidad medioambiental: (1) Una sanción por superación de norma de emisión de ruidos en una faena de construcción, con multa de 53 UTA. La sanción no se encuentra ejecutoriada; se presentó recurso de reposición administrativo y, tras su rechazo, un reclamo de ilegalidad ante el Segundo Tribunal Ambiental. (2) Una observación sanitaria por almacenamiento de residuos peligrosos sin autorización, respecto de residuos que, según descargos presentados, correspondían al mandante y no al proceso constructivo. A la fecha, no se ha resuelto el procedimiento ni los descargos presentados.
	IF-EN-160a.2	Análisis de los procesos para evaluar y gestionar los riesgos ambientales asociados al diseño, la ubicación y la construcción de los proyectos.	N/A	Los indicadores ambientales de la Compañía se encuentran en el Capítulo 3: Desempeño Ambiental. En el caso de obras a terceros, la Compañía no tiene injerencia en el diseño del proyecto del mandante.
	IF-EN- 250a.1	Importe de los costes de reelaboración relacionados con los defectos y la seguridad.	CLP	No hay costos asociados.
Integridad estructural y seguridad	IF-EN- 250a.2	Importe total de pérdidas monetarias como resultado de los procedimientos judiciales relacionados con incidentes de seguridad y por defectos.	CLP	El importe total de pérdidas monetarias reportado fue de \$22.427.849, y corresponde a montos efectivamente pagados por la Compañía y sus filiales como resultado de acuerdos en sede judicial (conciliaciones o avenimientos), homologados por los tribunales respectivos y con valor de sentencia ejecutada. Estos acuerdos fueron suscritos sin reconocimiento de responsabilidad y tuvieron por objeto evitar una eventual condena judicial. Asimismo, se incluye una multa administrativa por la Dirección del Trabajo, vinculada a una fiscalización sobre la materia, cuyo monto fue confirmado y pagado durante el periodo. El total informado incluye también los honorarios legales asociados a la defensa judicial de los casos considerados.
	IF-EN- 320a.1	(1) Tasa total de incidentes registrables (TRIR) y (2) tasa de mortalidad para a) empleados directos y b) empleados con contrato.	Tasa	(1) "Tasa total de incidentes registrables (TRIR) para empleados directos": 2,4% (2a) "Tasa de mortalidad para empleados directos": 0,0% (2b) "Tasa de mortalidad para empleados con contratos": 0,0% Esta información se encuentra en el Capítulo 4, Desempeño Social, bajo el indicador CMF 5.6
Efectos del ciclo de vida de los edificios e infraestructuras	IF-EN- 410a.1	Número de (1) proyectos encargados certificados según un estándar de sostenibilidad de atributos múltiples de terceros y (2) proyectos activos pendientes de dicha certificación.		La Empresa cuenta con el Sello Pro, otorgado por la CChC, vigente hasta 2026. Este Sello evalúa 7 dimensiones de sostenibilidad. Al obtener el Sello Pro como empresa, se entiende que todos sus proyectos están certificados.
	IF-EN- 410a.2	Análisis del proceso para incorporar las consideraciones de eficiencia energética e hídrica de la fase operativa en la planificación y el diseño de los proyectos.	N/A	En el caso de obras a terceros, la Compañía no tiene injerencia en el diseño del proyecto del mandante.
	IF-EN- 410b.1	Cantidad de atrasos en (1) proyectos relacionados con los hidrocarburos y (2) proyectos de energías renovables.	CLP	N/A N/A
Efectos climáticos de la combinación de negocios	IF-EN- 410b.2	Importe de cancelaciones de cartera de pedidos asociadas a proyectos relacionados con hidrocarburos.	CLP	N/A
	IF-EN- 410b.3	Importe de cartera de pedidos para proyectos no energéticos relacionados con la mitigación del cambio climático.	CLP	N/A

3.21. Servicios de Ingeniería y Construcción

Tema/Materia	Código	Parámetro de contabilidad	Unidad de Medida	RESPUESTA
Ética empresarial	IF-EN- 510a.1	(1) Número de proyectos activos y (2) cartera de pedidos en países que ocupan los 20 puestos más bajos en el índice de percepción de la corrupción de Transparencia Internacional.	# CLP	La Compañía y sus filiales no mantienen proyectos activos ni cartera de pedidos en países clasificados entre los 20 puestos más bajos en el Índice de Percepción de la Corrupción de Transparencia Internacional. Todos los proyectos reportados se desarrollan exclusivamente en Chile.
	IF-EN- 510a.2	Importe total de pérdidas monetarias como resultado de los procedimientos judiciales relacionados con acusaciones de (1) sobornos o corrupción y (2) prácticas de competencia desleal.	CLP	Durante el período reportado, la Compañía y sus filiales no incurrieron en pérdidas monetarias derivadas de procedimientos judiciales relacionados con acusaciones de sobornos, corrupción o prácticas de competencia desleal. No se registraron multas ni sanciones, ni tampoco acuerdos judiciales con efecto patrimonial vinculados a estas materias.
	IF-EN- 510a.3	Descripción de las políticas y prácticas para la prevención de (1) los sobornos y la corrupción y (2) las prácticas de competencia desleal en los procesos de licitación de los proyectos.		La Compañía cuenta con políticas y prácticas para prevenir el soborno, la corrupción y la competencia desleal en los procesos de licitación de proyectos, contenidas principalmente en el Código de Ética, el Modelo de Prevención de Delitos (MPD) y el Manual SPLAFT, actualmente en proceso de actualización. El Código de Ética establece principios de integridad, imparcialidad y competencia leal, y prohíbe expresamente prácticas como sobornos, regalos indebidos o colusión. Define mecanismos de control, formación y sanciones ante infracciones, además de detallar responsabilidades frente a conflictos de interés y trato con proveedores. El MPD incorpora medidas preventivas específicas según la Ley 20.393, incluyendo la designación de un Encargado de Prevención de Delitos, supervisión continua y actividades de detección y respuesta ante riesgos de corrupción y soborno. Finalmente, el Manual SPLAFT detalla controles y procedimientos de debida diligencia en licitaciones y contratos, alineados con los marcos regulatorios nacionales e internacionales. Todos los documentos están siendo actualizados con miras a reforzar las prácticas de prevención y asegurar su vigencia normativa.

Parámetros de actividad	Moller	Convet	Descripción
IF-RE 000A	307	98	Número de inmuebles, por subsector inmobiliario
IF-RE 000B	20,6 hás	35,64 hás	Número de suelo alquilable, por subsector inmobiliario
IF-RE 000C	N/A	N/A	Porcentaje de inmuebles administrados indirectamente, por subsector inmobiliario
IF-RE 000D	N/A	N/A	Tasa de ocupación media, por subsector inmobiliario

Anexo N° 4: Índices de la ODS de la ONU

■ [CMF 2.1 | CMF 3.5]

La estrategia de sostenibilidad de la Compañía, de sus filiales y sus principios corporativos se alinean directamente con las siguientes metas de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de la Organización para las Naciones Unidas (ONU):

Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)	Ubicación	
	Capítulo(s)	Página(s)
Objetivo 3: Salud y Bienestar. Garantizar una vida sana y promover el bienestar para todos en todas las edades, contribuyendo a mejorar el aumento de la esperanza de vida y la reducción de las causas de muerte más comunes relacionadas con la mortalidad infantil y materna.	4	77
Objetivo 5: Igualdad de Género. Asegurar la participación plena y efectiva de las mujeres y la igualdad de oportunidades de liderazgo a todos los niveles decisorios en la vida política, económica y pública.	4	72
Objetivo 6: Agua limpia y saneamiento. Garantizar la disponibilidad de agua y su gestión sostenible y el saneamiento para todos.	3	57
Objetivo 8: Trabajo Decente y Crecimiento Económico. Protección de los derechos laborales y promover un entorno de trabajo seguro y sin riesgos para todas las personas.	4	68
Objetivo 9: Industria, Innovación e Infraestructura. Construir infraestructuras resilientes, promover la industrialización sostenible y fomentar la innovación.	2	68
Objetivo 11: Ciudades y Comunidades Sostenibles. Apoyar los vínculos económicos, sociales y ambientales positivos entre las zonas urbanas, periurbanas y rurales fortaleciendo la planificación del desarrollo nacional y regional.	2	42
Objetivo 13: Acción por el Clima. Adoptar medidas urgentes para combatir el cambio climático y sus efectos.	2, 3	42, 57
Objetivo 17: Alianzas para Lograr los Objetivos: Revitalizar la alianza mundial para el desarrollo sostenible.	4	79

Normalización Hospital Dr. Oscar Hernández Escobar, Curacautín

06

Informe del Auditor Independiente	136
Estados Financieros Consolidados	
Estados de Situación Financiera Clasificado Consolidados	139
Estados de Resultados Integrales por Función Consolidados	141
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto Consolidados	142
Estados de Flujos de Efectivo Directo Consolidados	143
Notas a los Estados Financieros Consolidados	144
Declaración de Responsabilidad	279

M\$: Miles de Pesos Chilenos
 U.F. : Unidades de Fomento
 US\$: Dólares Estadounidenses

Estados Financieros

[CMF 12]

Estados Financieros Consolidados por el año terminado al 31 de diciembre de 2024

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES

Informe del Auditor Independiente



Informe de los Auditores Independientes

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

Opinión

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros consolidados adjuntos de Empresa Constructora Moller y Pérez-Cotapos S.A. y Filiales, que comprenden los estados consolidados de situación financiera al 31 de diciembre de 2024 y los correspondientes estados consolidados de resultados y 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 consolidados.

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros consolidados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Empresa Constructora Moller y Pérez-Cotapos S.A. y Filiales al 31 de diciembre de 2024 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de acuerdo con Normas de Contabilidad de las Normas Internacionales de Información Financiera (Normas de Contabilidad NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad [International Accounting Standards Board (IASB)].

Base para la opinión

Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Nuestras responsabilidades de acuerdo a tales normas se describen, posteriormente, en los párrafos bajo la sección "Responsabilidades del auditor por la auditoría de los estados financieros consolidados" del presente informe. De acuerdo a los requerimientos éticos pertinentes para nuestras auditorías de los estados financieros consolidados se nos requiere ser independientes de Empresa Constructora Moller y Pérez-Cotapos S.A. y Filiales y cumplir con las demás responsabilidades éticas de acuerdo a tales requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

Énfasis en un asunto – Cuentas por cobrar con entidades gubernamentales

Como se indica en Nota 6 de los estados financieros consolidados, la Sociedad tiene pendientes de cobro cuentas, correspondientes a los Servicios de Salud dependientes del Ministerio de Salud. Estas cuentas por cobrar están vinculadas a mayores gastos generales, incurridos en la construcción de instalaciones hospitalarias que fueron licitadas y adjudicadas, las que han sido aprobadas por el mandante. La recuperación de estas cuentas por cobrar está sujeta a la aprobación de la Contraloría General de la República. Una vez que estos procesos sean completados por parte de las entidades gubernamentales, estas cuentas por cobrar podrán ser exigidas y cobradas por la Sociedad. La Sociedad a la fecha no prevé un deterioro en los derechos de cobro presentados en estos estados financieros consolidados. No se modifica nuestra opinión con respecto a este asunto.



Otros asuntos

Los estados financieros consolidados de Empresa Constructora Moller y Pérez-Cotapos S.A. y Filiales al 31 de diciembre de 2023, y por el año terminado en esa fecha, fueron auditados por otros auditores, quienes emitieron una opinión sin modificaciones sobre los mismos con énfasis en un asunto por las cuentas por cobrar a entidades gubernamentales, en su informe de fecha 27 de marzo de 2024.

Responsabilidades de la Administración por los estados financieros consolidados

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros consolidados de acuerdo con Normas de Contabilidad de las Normas Internacionales de Información Financiera (Normas de Contabilidad NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad [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.

Al preparar los estados financieros consolidados la Administración es requerida que evalúe si existen hechos o circunstancias, que considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad de Empresa Constructora Moller y Pérez-Cotapos S.A. y Filiales para continuar como una empresa en marcha por al menos los doce meses siguientes a partir del final del período sobre el que se informa, sin limitarse a dicho período.

Responsabilidades del auditor por la auditoría de los estados financieros consolidados

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable que los estados financieros consolidados como un todo, están exentos de representaciones incorrectas significativas, debido a fraude o error, y emitir un informe del auditor que incluya nuestra opinión. Una seguridad razonable, es un alto, pero no absoluto, nivel de seguridad y, por lo tanto, no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile siempre detectará una representación incorrecta significativa cuando ésta exista. El riesgo de no detectar una representación incorrecta significativa debido a fraude es mayor que el riesgo de no detectar una representación incorrecta significativa debido a un error, ya que el fraude puede involucrar colusión, falsificación, omisiones intencionales, ocultamiento, representaciones inadecuadas o hacer caso omiso de los controles por parte de la Administración. Una representación incorrecta se considera significativa sí, individualmente, o en su sumatoria, éstas podrían influir el juicio que un usuario razonable realiza a base de estos estados financieros consolidados.



Otros asuntos

Los estados financieros consolidados de Empresa Constructora Moller y Pérez-Cotapos S.A. y Filiales al 31 de diciembre de 2023, y por el año terminado en esa fecha, fueron auditados por otros auditores, quienes emitieron una opinión sin modificaciones sobre los mismos con énfasis en un asunto por las cuentas por cobrar a entidades gubernamentales, en su informe de fecha 27 de marzo de 2024.

Responsabilidades de la Administración por los estados financieros consolidados

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros consolidados de acuerdo con Normas de Contabilidad de las Normas Internacionales de Información Financiera (Normas de Contabilidad NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad [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.

Al preparar los estados financieros consolidados la Administración es requerida que evalúe si existen hechos o circunstancias, que considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad de Empresa Constructora Moller y Pérez-Cotapos S.A. y Filiales para continuar como una empresa en marcha por al menos los doce meses siguientes a partir del final del período sobre el que se informa, sin limitarse a dicho período.

Responsabilidades del auditor por la auditoría de los estados financieros consolidados

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable que los estados financieros consolidados como un todo, están exentos de representaciones incorrectas significativas, debido a fraude o error, y emitir un informe del auditor que incluya nuestra opinión. Una seguridad razonable, es un alto, pero no absoluto, nivel de seguridad y, por lo tanto, no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile siempre detectará una representación incorrecta significativa cuando ésta exista. El riesgo de no detectar una representación incorrecta significativa debido a fraude es mayor que el riesgo de no detectar una representación incorrecta significativa debido a un error, ya que el fraude puede involucrar colusión, falsificación, omisiones intencionales, ocultamiento, representaciones inadecuadas o hacer caso omiso de los controles por parte de la Administración. Una representación incorrecta se considera significativa si, individualmente, o en su sumatoria, éstas podrían influir el juicio que un usuario razonable realiza a base de estos estados financieros consolidados.

Estados de Situación Financiera Clasificado Consolidados

■ Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 (cifras en miles de pesos- M\$)

Activos	NOTA	31.12.2024	31.12.2023
		M\$	M\$
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	8.479.907	4.245.223
Otros activos no financieros, corrientes	5	380.648	241.513
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	6	77.666.545	84.230.663
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	7	1.337.141	3.309.799
Inventarios, corrientes	8	112.337.712	173.168.476
Activos por impuestos, corrientes	9	173.560	389.137
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		200.375.513	265.584.811
Activos no corrientes			
Otros activos no financieros, no corrientes	5	351.728	273.137
Cuentas por cobrar, no corrientes	6	1.295.975	1.295.975
Inventarios, no corrientes	8	110.241.170	108.626.990
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	7	35.975.923	33.011.869
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	10	1.523.884	5.421.419
Propiedades, planta y equipo	11	1.563.294	1.800.973
Activos por derechos de uso biológicos, no corrientes	11	920.424	1.147.594
Activos por impuestos diferidos	9	15.530.699	12.388.150
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		167.403.097	163.966.107
TOTAL DE ACTIVOS		367.778.610	429.550.918

Estados de Resultados Integrales por Función Consolidados

■ Por los años terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023 (cifras en miles de pesos- M\$)

Patrimonio y pasivos	Nota	31.12.2024	31.12.2023
		M\$	M\$
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Otros pasivos financieros, corrientes	13	133.890.042	198.346.520
Pasivos por arrendamientos, corrientes	13	505.189	474.104
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	12	33.122.666	46.582.230
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	7	2.329.575	1.800.633
Otras provisiones, corrientes	14	420.523	1.496.187
Pasivos por impuestos, corrientes	9	103.096	1.214.426
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes	15	1.151.890	1.169.832
Otros pasivos no financieros, corrientes	5	16.309.206	9.612.285
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		187.832.187	260.696.217
Pasivos no corrientes			
Otros pasivos financieros, no corrientes	13	3.745.897	2.588.059
Pasivos por arrendamientos, no corrientes	13	1.098.384	1.338.226
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	7	68.873.759	67.098.161
Otras provisiones, no corrientes	14	5.166.785	4.885.906
Otros pasivos no financieros, no corrientes	5	16.114.694	11.237.234
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		94.999.519	87.147.586
TOTAL PASIVOS		282.831.706	347.843.803
Patrimonio			
Capital pagado	16	33.740.696	26.486.999
Ganancias acumuladas(pérdidas)	16	59.800.732	57.376.834
Otras reservas	16	(376.924)	(376.924)
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		93.164.504	83.486.909
Participaciones no controladoras	17	(8.217.600)	(1.779.794)
PATRIMONIO TOTAL		84.946.904	81.707.115
TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS		367.778.610	429.550.918

Estados de Resultados	Nota	01.01.2024	01.01.2023
		31.12.2024	31.12.2023
		M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	18	130.363.503	155.510.673
Costo de ventas	19	(121.250.559)	(134.998.863)
Ganancia bruta		9.112.944	20.511.810
Gasto de administración	19	(12.811.270)	(12.726.799)
Otras ganancias	20	3.230.783	1.910.747
Ingresos financieros	21	37.137	2.585.463
Costos financieros	21	(6.710.890)	(11.229.778)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	10	528.763	1.056.628
Diferencias de cambio		(4.240)	54.261
Resultados por unidades de reajuste	22	(78.941)	1.840.713
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		(6.695.714)	4.003.045
(Gasto) beneficio por impuestos a las ganancias	9	2.991.682	(2.593.764)
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas		(3.704.032)	1.409.281
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia (pérdida)		(3.704.032)	1.409.281
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		2.441.437	959.714
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	17	(6.145.469)	449.567
Ganancia (pérdida)		(3.704.032)	1.409.281
Ganancia (pérdida) por acción			
Ganancia (pérdida) por acción básica			
Ganancia (pérdida) por acción básica y diluidas en operaciones continuadas	16	0,010	0,005
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia (pérdida) por acción básica		0,010	0,005
Otro resultado integral		-	-
RESULTADO INTEGRAL TOTAL		(3.704.032)	1.409.281
Estado del resultado integral			
Ganancia (pérdida)		(3.704.032)	1.409.281
Otro resultado integral		-	-
Resultado integral total		(3.704.032)	1.409.281
Resultado integral, atribuible a los propietarios de la controladora		2.441.437	959.714
Resultado integral, atribuible a participaciones no controladoras		(6.145.469)	449.567
GANANCIA (PÉRDIDA)		(3.704.032)	1.409.281

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto Consolidados

■ Estados de Cambios en el Patrimonio Neto Consolidados por los años terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023
(cifras en miles de pesos- M\$)

Estado de cambios en el Patrimonio	Capital pagado	Otras reservas varias	Ganancias (Pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Participación no Controlador	Total patrimonio
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial 01.01.2024	26.486.999	(376.924)	57.376.834	83.486.909	(1.779.794)	81.707.115
Ganancia (Pérdida)	-	-	2.441.437	2.441.437	(6.145.469)	(3.704.032)
Dividendos (1)	-	-	(1.369)	(1.369)	(300.546)	(301.915)
Otros (2)	(45.467)	-	(16.170)	(61.637)	8.209	(53.428)
SALDO FINAL 31.12.2024	33.740.696	(376.924)	59.800.732	93.164.504	(8.217.600)	84.946.904

(1) Diferencial entre valor pagado de dividendos el 27 de mayo de 2024 y el valor provisionado al cierre de diciembre de 2023.

(2) Se incluyen los costos de la emisión de acciones por aumento de capital, se refleja también los registros de la operación de compra de sociedades Inmobiliaria MPC Francisco Bilbao SpA e Inmobiliaria Las Nieves SpA, ver Notas 2.1 c) punto (16), Nota 16 g) y Nota 20

Estado de cambios en el Patrimonio	Capital pagado	Otras reservas varias	Ganancias (Pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Participación no Controlador	Total patrimonio
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial 01.01.2023	26.486.999	(376.924)	56.705.034	82.815.109	(728.573)	82.086.536
Ganancia (Pérdida)	-	-	959.714	959.714	449.567	1.409.281
Dividendos	-	-	(287.914)	(287.914)	(1.497.000)	(1.784.914)
Otros	-	-	-	-	(3.788)	(3.788)
SALDO FINAL 31.12.2023	26.486.999	(376.924)	57.376.834	83.486.909	(1.779.794)	81.707.115

Estados de Flujos de Efectivo Directo Consolidados

■ Por los años terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023 (cifras en miles de pesos- M\$)

Estados de Flujos de Efectivo Directo Consolidado	Notas	Período 01.01.2024 31.12.2024	Período 01.01.2023 31.12.2023
		M\$	M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación			
Clases de cobros por actividades de operación			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios actividades ordinarias		137.789.626	150.089.815
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(68.201.612)	(87.717.155)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(17.935.827)	(25.770.231)
Impuestos a las ganancias (pagados)		(999.597)	787.742
FLUJOS DE EFECTIVO NETOS PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		50.652.590	37.390.171
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión			
Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios	10	(43.984)	235.161
Flujos de efectivo utilizados en la compra de participaciones no controladoras	10	(1.044.783)	-
Dividendos recibidos	7 c) / 20	5.148.931	51.375
Intereses recibidos		1.203.901	4.822.464
Cobros a entidades relacionadas	7 c)	459.447	2.083.255
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		5.723.512	6.721.933
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación			
Importes procedentes de la emisión de acciones	16	7.299.164	-
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	13 c)	67.420.853	70.059.089
Pagos de préstamos	13 c)	(107.175.939)	(96.906.768)
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros		(332.088)	(361.701)
Préstamos obtenidos de entidades relacionadas	7 c)	4.945.089	7.801.737
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	7 c)	(5.503.832)	(1.200.200)
Intereses pagados	13 c)	(18.204.836)	(21.903.924)
Dividendos pagados	7 c) 16 d)	(589.829)	(1.497.000)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		(52.141.418)	(44.008.767)
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		4.234.684	103.337
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		4.234.684	103.337
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período		4.245.223	4.141.886
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERÍODO		8.479.907	4.245.223

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Nota 1 - Información Corporativa

a) Información de la Sociedad

Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A.

La Sociedad Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. se constituyó por escritura pública de fecha 26 de octubre de 1966. Su dirección actual es Avda. Los Leones 957 en la comuna de Providencia. La sociedad se encuentra inscrita en el Registro de Valores bajo el N° 1101 y sujeta a la fiscalización de la Comisión para el Mercado Financiero (en adelante CMF). La Sociedad es controlada por el accionista Inversiones 957 SpA.

El objeto de la empresa es, por sí o a través de sociedades filiales o coligadas, el estudio y ejecución de todo tipo de obras, trabajos y proyectos de ingeniería y construcción en general por su propia cuenta o de terceros; la realización de trabajos de edificación de obras civiles; el desarrollo de proyectos inmobiliarios; así como la compra, venta, enajenación y arrendamiento de todo tipo de bienes raíces o muebles; la construcción por cuenta propia o de terceros de todo tipo de obras de ingeniería y de edificación y su explotación; la construcción, la promoción y venta de centros comerciales, locales, oficinas o estacionamientos y la implementación y realización de todo tipo de proyectos y obras de ingeniería y construcción.

En Junta General Extraordinaria de Accionistas realizada el día 13 de junio de 2012, reducida a escritura pública ese mismo día ante Notario Eduardo Diez Morello, debidamente inscrita y publicada, se acordó aumentar el capital mediante la emisión de 70.701.600 acciones de pago. Las acciones de pago representativas del aumento fueron emitidas por el Directorio e inscritas en el Registro de Valores de la Comisión para el Mercado Financiero. Esta emisión se colocó y suscribió con fecha 26 de marzo de 2013, siendo el Sponsor y Market Maker Larraín Vial S.A. Corredora de Bolsa. En tal fecha se inscriben y ofrecen 42.500.000 nuevas acciones de primera emisión incluyendo las acciones preferentes en la Bolsa de Comercio a un valor nominal de \$400 por acción, de las cuales son suscritas y pagadas 41.913.811, la opción preferente para la suscripción del saldo de acciones emitidas venció en el mes de abril de 2013.

En Junta General Extraordinaria de Accionistas realizada el día 16 de noviembre de 2023, reducida a escritura pública ese mismo día ante Notario Hernán Cuadra Gazmuri, debidamente inscrita y publicada, se acordó aumentar el capital mediante la emisión de 47.091.381 acciones de pago. Las acciones de pago representativas del aumento fueron emitidas por el Directorio e inscritas en el Registro de Valores de la Comisión para el Mercado Financiero, la totalidad de las acciones fueron suscritas y pagadas al 3 de julio de 2024.

b) Información de las filiales

Moller y Pérez – Cotapos Ingeniería y Construcción Limitada.

La Sociedad Moller y Pérez – Cotapos Ingeniería y Construcción Limitada, se constituyó por escritura pública de fecha 22 de diciembre de 1982 y su objeto es el estudio y ejecución de todo tipo de obras y proyectos de ingeniería y construcción, por cuenta propia o ajena y la realización de trabajos de edificación de obras civiles.

Inmobiliaria Inmovet Limitada.

La Sociedad Inmobiliaria Inmovet Limitada, se constituyó por escritura pública con fecha 1 de diciembre de 2008 y su objeto es la adquisición, enajenación, subdivisión, loteo, comercialización y explotación, a cualquier título, de toda clase de bienes raíces, por cuenta propia o de terceros, invertir los fondos sociales en toda clase de bienes, inmuebles o muebles, corporales o incorporeales, y derechos en Sociedades, administrarlos y percibir sus frutos y rentas. La Sociedad podrá realizar actividades de construcción, especialmente, pero sin limitación, de viviendas económicas, en general de todos los tipos y programas que las leyes o reglamentos establezcan como económicas, sociales o menciones similares.

Constructora Convet Limitada.

La Sociedad Constructora Convet Limitada, se constituyó a través de escritura pública con fecha 5 de enero de 2009.

El objetivo principal es la construcción de viviendas económicas, en general de todos los tipos y programas que las leyes o reglamentos establezcan como económicas, sociales o menciones similares.

Inmobiliaria Barrio Norte S.A.

La sociedad Inmobiliaria Barrio Norte S.A., se constituyó por escritura pública con fecha 21 de agosto de 2012, sociedad anónima cerrada con domicilio legal y administrativo en Avenida Los Leones N° 957, comuna de Providencia, ciudad de Santiago de Chile.

El objetivo de la Sociedad es desarrollar un proyecto inmobiliario en la comuna de Colina, lo que incluye todo el ámbito del negocio inmobiliario, tal como comprar, vender, explotar, arrendar por cuenta propia o ajena bienes raíces y las actividades de construcción relacionadas.

Con fecha 30 de diciembre de 2024 mediante Juntas Extraordinarias de Accionistas, Inmobiliaria Barrio Norte S.A, absorbe a Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A., Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A., Inmobiliaria MPC Estoril S.A., Inmobiliaria MPC El Marqués S.A., Inmobiliaria MPC El Navegante S.A., Inmobiliaria MPC Obispos Salas SpA e Inmobiliaria MPC Simón Bolívar Spa, siendo la

continuadora legal en todo lo relacionado a las obligaciones que les impone la Ley de Vivienda y Urbanismo.

Inmobiliaria Agustinas SpA

La Sociedad Inmobiliaria Agustinas SpA, se constituyó por escritura pública con fecha 5 de abril de 2017, sociedad por acciones con domicilio legal y administrativo en Avenida Los Leones N° 957, comuna de Providencia, ciudad de Santiago de Chile.

El objetivo de la sociedad es la compraventa, comercialización, arrendamiento, subarrendamiento, corretaje u otra forma de explotación, loteo, subdivisión, construcción y urbanización de bienes raíces, urbanos o rurales, por cuenta propia o ajena; la adquisición y enajenación de efectos de comercio y valores mobiliarios; la formación y participación en sociedades, comunidades y asociaciones, cualquiera que sea su naturaleza y giro.

Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A.

La Sociedad Moller y Pérez – Cotapos Construcciones Industriales S.A. se constituyó por escritura pública con fecha 2 de septiembre de 2009.

El objetivo de la sociedad es: a) la construcción de obras civiles y montajes industriales, entendiéndose por tales, todo tipo de obras públicas o privadas, excavaciones, movimientos de tierra, perforaciones, sondeos, trabajos de conservación y trabajos de reparación, incluyendo la construcción de viviendas y de todo tipo de edificaciones destinadas al uso habitacional o de oficinas; b) la prestación de toda clase de servicios relacionados con la construcción, tales como ejecución de proyectos de ingeniería civil, instalación, diseño, suministro y montaje de equipos y obras; y c) la prestación de asesorías, consultorías y administración de negocios y proyectos relacionados con la construcción.

Inmobiliaria MPC Partenón SpA

La Sociedad Inmobiliaria MPC Partenón SpA, se constituyó por escritura pública con fecha 30 de noviembre de 2017, sociedad por acciones con domicilio legal y administrativo en Avenida Los Leones N° 957, comuna de Providencia, ciudad de Santiago de Chile.

El objetivo de la sociedad es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble ubicado en la comuna de Vitacura, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes SpA

La Sociedad Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes SpA se constituyó por escritura pública con fecha 11 de diciembre de 2017, sociedad por acciones con domicilio legal y administrativo en Avenida Los Leones N° 957, comuna de Providencia, ciudad de Santiago de Chile.

El objetivo de la sociedad es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble ubicado en la comuna de La Florida, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

Inmobiliaria MPC Inés de Suárez SpA

La Sociedad Inmobiliaria MPC Inés de Suarez SpA se constituyó por escritura pública con fecha 30 de noviembre de 2017, sociedad por acciones con domicilio legal y administrativo en Avenida Los Leones N° 957, comuna de Providencia, ciudad de Santiago de Chile.

El objetivo de la sociedad es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble ubicado en la comuna de La Florida, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

Inmobiliaria MPC Ricardo Lyon SpA

La Sociedad Inmobiliaria MPC Ricardo Lyon SpA se constituyó por escritura pública con fecha 30 de noviembre de 2017, sociedad por acciones con domicilio legal y administrativo en Avenida Los Leones N° 957, comuna de Providencia, ciudad de Santiago de Chile.

El objetivo de la sociedad es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble ubicado en la comuna de Providencia, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

Inmobiliaria MPC Carlos Alvarado SpA

La Sociedad Inmobiliaria MPC Carlos Alvarado SpA se constituyó por escritura pública con fecha 30 de noviembre de 2017, sociedad por acciones con domicilio legal y administrativo en Avenida Los Leones N° 957, comuna de Providencia, ciudad de Santiago de Chile.

El objetivo de la sociedad es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble ubicado en la comuna de Las Condes, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

Inmobiliaria MPC Medinacelli SpA

La Sociedad Inmobiliaria MPC Medinacelli SpA se constituyó por escritura pública con fecha 30 de noviembre de 2017, sociedad por acciones con domicilio legal y administrativo en Avenida Los Leones N° 957, comuna de Providencia, ciudad de Santiago de Chile.

El objetivo de la sociedad es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES**Notas a los Estados Financieros Consolidados**

ubicado en la comuna de Las Condes, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

Inmobiliaria MPC Francisco de Aguirre SpA

La Sociedad Inmobiliaria MPC Francisco de Aguirre SpA se constituyó por escritura pública con fecha 30 de noviembre de 2017, sociedad por acciones con domicilio legal y administrativo en Avenida Los Leones N° 957, comuna de Providencia, ciudad de Santiago de Chile.

El objetivo de la sociedad es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble ubicado en la comuna de Vitacura, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

Inmobiliaria MPC Manuel Rodríguez SpA

La Sociedad Inmobiliaria MPC Manuel Rodríguez SpA se constituyó por escritura pública con fecha 31 de mayo de 2018, sociedad por acciones con domicilio legal y administrativo en Avenida Los Leones N° 957, comuna de Providencia, ciudad de Santiago de Chile.

El objetivo de la sociedad es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble ubicado en la comuna de Concepción, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

Inmobiliaria MPC Los Pozos SpA

La Sociedad Inmobiliaria MPC Los Pozos SpA se constituyó por escritura pública con fecha 31 de mayo de 2018, sociedad por acciones con domicilio legal y administrativo en Avenida Los Leones N° 957, comuna de Providencia, ciudad de Santiago de Chile.

El objetivo de la sociedad es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble ubicado en la comuna de Las Condes, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

Inmobiliaria MPC Vista Francia SpA

La Sociedad Inmobiliaria MPC Vista Francia SpA se constituyó por escritura pública con fecha 31 de mayo de 2018, sociedad por acciones con domicilio legal y administrativo en Avenida Los Leones N° 957, comuna de Providencia, ciudad de Santiago de Chile.

El objetivo de la sociedad es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en

inmueble ubicado en la comuna de Independencia, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

Inmobiliaria MPC Galvarino Gallardo SpA

La Sociedad Inmobiliaria MPC Galvarino Gallardo SpA se constituyó por escritura pública con fecha 31 de mayo de 2018, sociedad por acciones con domicilio legal y administrativo en Avenida Los Leones N° 957, comuna de Providencia, ciudad de Santiago de Chile.

El objetivo de la sociedad es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble ubicado en la comuna de Providencia, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

Inmobiliaria MPC Badajoz SpA

La Sociedad Inmobiliaria MPC Badajoz SpA se constituyó por escritura pública con fecha 31 de mayo de 2018, sociedad por acciones con domicilio legal y administrativo en Avenida Los Leones N° 957, comuna de Providencia, ciudad de Santiago de Chile.

El objetivo de la sociedad es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble ubicado en la comuna de Las Condes, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

Inmobiliaria MPC La Aurora SpA

La Sociedad Inmobiliaria MPC La Aurora SpA se constituyó por escritura pública con fecha 31 de mayo de 2018, sociedad por acciones con domicilio legal y administrativo en Avenida Los Leones N° 957, comuna de Providencia, ciudad de Santiago de Chile.

El objetivo de la sociedad es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble ubicado en la comuna de Vitacura, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

Inmobiliaria MPC Suiza SpA

La Sociedad Inmobiliaria MPC Suiza SpA se constituyó por escritura pública con fecha 11 de junio de 2018, sociedad por acciones con domicilio legal y administrativo en Avenida Los Leones N° 957, comuna de Providencia, ciudad de Santiago de Chile.

El objetivo de la sociedad es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble

ubicado en la comuna de Providencia, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

Inmobiliaria MPC El Alero de Talca SpA

La Sociedad Inmobiliaria MPC El Alero de Talca SpA se constituyó por escritura pública con fecha 11 de junio de 2018, sociedad por acciones con domicilio legal y administrativo en Avenida Los Leones N° 957, comuna de Providencia, ciudad de Santiago de Chile.

El objetivo de la sociedad es desarrollar, construir y comercializar bienes de los inmuebles que se construyen en etapas, en inmueble ubicado en la comuna de Talca, consistentes principalmente en casas, departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos o no a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

Inmobiliaria MPC El Aguilucho SpA

La Sociedad Inmobiliaria MPC El Aguilucho SpA se constituyó por escritura pública con fecha 14 de agosto de 2018, sociedad por acciones con domicilio legal y administrativo en Avenida Los Leones N° 957, comuna de Providencia, ciudad de Santiago de Chile.

El objetivo de la sociedad es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble ubicado en la comuna de Providencia, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

Inmobiliaria MPC Mar Jónico SpA

La Sociedad Inmobiliaria MPC Mar Jónico SpA se constituyó por escritura pública con fecha 3 de septiembre de 2018, sociedad por acciones con domicilio legal y administrativo en Avenida Los Leones N° 957, comuna de Providencia, ciudad de Santiago de Chile.

El objetivo de la sociedad es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble ubicado en la comuna de Vitacura, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento, pudiendo incluir también propiedades comerciales.

Inmobiliaria MPC El Parrón SpA

La Sociedad Inmobiliaria MPC El Parrón SpA se constituyó por escritura pública con fecha 12 de septiembre de 2018, sociedad por acciones con domicilio legal y administrativo en Avenida Los Leones N° 957, comuna de Providencia, ciudad de Santiago de Chile.

El objetivo de la sociedad es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio o edificios que se construyan en el inmueble ubicado en la comuna de La Cisterna, consistentes principalmente

en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento, pudiendo incluir también propiedades comerciales.

Inmobiliaria MPC Santa Julia SpA

La Sociedad Inmobiliaria MPC Santa Julia SpA se constituyó por escritura pública con fecha 31 de octubre de 2018, sociedad por acciones con domicilio legal y administrativo en Avenida Los Leones N° 957, comuna de Providencia, ciudad de Santiago de Chile.

El objetivo de la sociedad es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble ubicado en la comuna de La Florida, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

Inmobiliaria MPC Santa Delia SpA

La Sociedad Inmobiliaria MPC Santa Delia SpA se constituyó por escritura pública con fecha 5 de noviembre de 2018, sociedad por acciones con domicilio legal y administrativo en Avenida Los Leones N° 957, comuna de Providencia, ciudad de Santiago de Chile.

El objetivo de la sociedad es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble ubicado en la comuna de La Florida, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

Inmobiliaria MPC Islas Baleares SpA

La Sociedad Inmobiliaria MPC Islas Baleares SpA se constituyó por escritura pública con fecha 27 de noviembre de 2018, sociedad por acciones con domicilio legal y administrativo en Avenida Los Leones N° 957, comuna de Providencia, ciudad de Santiago de Chile.

El objetivo de la sociedad es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble ubicado en la comuna de Las Condes, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

Inmobiliaria MPC Barrio del Inca SpA

La Sociedad Inmobiliaria MPC Barrio del Inca SpA se constituyó por escritura pública con fecha 27 de noviembre de 2018, sociedad por acciones con domicilio legal y administrativo en Avenida Los Leones N° 957, comuna de Providencia, ciudad de Santiago de Chile.

El objetivo de la sociedad es desarrollar, construir y comercializar bienes de un conjunto habitacional que se construyen en varias etapas, en inmueble denominado Lote Uno ubicado en la comuna

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

de Talagante, consistentes principalmente en viviendas construidas por medio de Loteo DFL Dos, con construcción simultánea, sin perjuicio de que la sociedad estime construir en condominio.

Inmobiliaria MPC Alonso de Ercilla SpA

La Sociedad Inmobiliaria MPC Alonso de Ercilla SpA se constituyó por escritura pública con fecha 23 de enero de 2019, sociedad por acciones con domicilio legal y administrativo en Avenida Los Leones N° 957, comuna de Providencia, ciudad de Santiago de Chile.

El objetivo de la sociedad es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble ubicado en la comuna de Las Condes, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

Inmobiliaria MPC Coronel Pereira SpA

La Sociedad Inmobiliaria MPC Coronel Pereira SpA se constituyó por escritura pública con fecha 2 de mayo de 2019, sociedad por acciones con domicilio legal y administrativo en Avenida Los Leones N° 957, comuna de Providencia, ciudad de Santiago de Chile.

El objetivo de la sociedad es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble ubicado en calles Coronel Pereira y Luis Rodríguez de la comuna de Las Condes, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

Inmobiliaria MPC Matilde Salamanca SpA

La Sociedad Inmobiliaria MPC Matilde Salamanca SpA se constituyó por escritura pública con fecha 2 de mayo de 2019, sociedad por acciones con domicilio legal y administrativo en Avenida Los Leones N° 957, comuna de Providencia, ciudad de Santiago de Chile.

El objetivo de la sociedad es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble ubicado en calles Matilde Salamanca, Federico Froebel y Eliodoro Yañez de la comuna de Providencia, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

Inmobiliaria MPC Santa Carlota SpA

La Sociedad Inmobiliaria MPC Santa Carlota SpA se constituyó por escritura pública con fecha 2 de mayo de 2019, sociedad por acciones con domicilio legal y administrativo en Avenida Los Leones N° 957, comuna de Providencia, ciudad de Santiago de Chile.

El objetivo de la sociedad es desarrollar, construir y comercializar bienes de un conjunto habitacional que se construye en varias

etapas, en el inmueble que se describe a continuación, consistentes principalmente, en viviendas construidas por medio de Loteo DFL N° 2 con construcción simultánea, sin perjuicio de que la sociedad estime construir en condominio. El inmueble donde se situará el conjunto habitacional se denomina Las Casas de la Hijueta Quinta de Santa Carlota y se ubica en Camino Presidente Salvador Allende Gossen N° 0859, de la comuna de Rancagua.

Inmobiliaria MPC Las Nieves SpA

La Sociedad Inmobiliaria MPC Las Nieves SpA se constituyó por escritura pública con fecha 2 de mayo de 2019, sociedad por acciones con domicilio legal y administrativo en Avenida Los Leones N° 957, comuna de Providencia, ciudad de Santiago de Chile.

El objetivo de la sociedad es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble ubicado en calle Las Nieves de la comuna de Vitacura, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

Inmobiliaria MPC Williams Rebolledo SpA

La Sociedad Inmobiliaria MPC Williams Rebolledo SpA se constituyó por escritura pública con fecha 2 de mayo de 2019, sociedad por acciones con domicilio legal y administrativo en Avenida Los Leones N° 957, comuna de Providencia, ciudad de Santiago de Chile.

El objetivo de la sociedad es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble ubicado en calle Williams Rebolledo de la comuna de Ñuñoa, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

Inmobiliaria MPC Francisco Bilbao SpA

La Sociedad Inmobiliaria MPC Francisco Bilbao SpA se constituyó por escritura pública con fecha 2 de mayo de 2019, sociedad por acciones con domicilio legal y administrativo en Avenida Los Leones N° 957, comuna de Providencia, ciudad de Santiago de Chile.

El objetivo de la sociedad es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble ubicado en avenida Francisco Bilbao de la comuna de Las Condes, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

Consorcio Moller DVC SpA

La Sociedad Consorcio Moller DVC SpA se constituyó por escritura pública con fecha 25 de noviembre de 2023, sociedad por acciones con domicilio legal y administrativo en Avenida Los Leones N° 957, comuna de Providencia, ciudad de Santiago de Chile.

El objeto exclusivo de la Sociedad será exclusivamente la debida y completa ejecución de la obra pública denominada "Reposición Centro de Entrenamiento Deportes Acuáticos Estadio Nacional", así como las obras complementarias, accesorias, adicionales, extraordinarias y cualesquiera obras que fueren necesarias o tuvieran relación con ella. La Sociedad podrá ejecutar todos los actos y celebrar todos los contratos que sean necesarios o convenientes para el debido cumplimiento del objeto social sin limitaciones.

c) Información de empleados

El siguiente cuadro muestra el número de empleados de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. y sus filiales al 31 de diciembre de 2024 y 2023:

	N° de empleados	
	31.12.2024	31.12.2023
Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A.	677	409
Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.	78	99
Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A.	13	46
Constructora Convet Ltda.	141	211
Inmobiliaria Inmovet Ltda.	28	29
Consorcio Moller DVC SpA	1	24
TOTAL EMPLEADOS	938	818

Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados

2.1 Principios contables

a) Período cubierto por los estados financieros

Los presentes estados financieros consolidados comprenden:

- Estados de situación financiera clasificado consolidados al 31 de diciembre de 2024 y 2023.
- Estados de resultados integrales por función consolidados por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023.
- Estados de cambios en el patrimonio neto consolidados por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023.
- Estados de flujos de efectivo directo consolidados por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023.

b) Bases de preparación

Los presentes estados financieros consolidados de Empresa Constructora Moller y Pérez-Cotapos S.A. y filiales, al 31 de

diciembre de 2024 y 2023, han sido preparados de acuerdo con las Normas de Contabilidad NIIF, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board (IASB), vigentes al 31 de diciembre de 2024, las cuales se han aplicado en forma íntegra y sin reservas.

Estos estados financieros consolidados reflejan fielmente la situación financiera de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. y filiales al 31 de diciembre de 2024 y 2023, y los resultados de las operaciones por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023, y los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023, los cuales fueron aprobados por el Directorio en sesión celebrada con fecha 26 de marzo de 2025.

c) Bases de consolidación

La Sociedad matriz consolida sus filiales utilizando el método de consolidación integral.

El método de consolidación integral consiste en incluir línea a línea el 100% de los activos, pasivos, ingresos, gastos y flujos de efectivo de sus filiales; elimina los patrimonios de las filiales contra el valor libro de cada inversión que tiene contabilizado; reconoce la Participación no Controladora; elimina las transacciones intercompañías y resultados no realizados por transacciones entre las filiales y Sociedad Matriz, cuando procede. Cuando es necesario para asegurar su uniformidad con las políticas adoptadas por Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A., se modifican las políticas contables de las subsidiarias o filiales.

Filiales son todas las compañías sobre las cuales la Sociedad matriz posee control, ya sea directa o indirectamente, sobre sus políticas financieras y operacionales, de acuerdo con lo indicado en la Norma Internacional de Contabilidad (IFRS) 10 "Estados Financieros Consolidados". De acuerdo con esta norma, existe control cuando se tiene el poder para gobernar las políticas financieras y operacionales de la entidad con el propósito de obtener beneficios de sus actividades. Al evaluar el control de la Sociedad y sus filiales toman en cuenta los derechos potenciales de voto que actualmente son ejecutables. El interés no controlador representa la porción de activos netos y de utilidades o pérdidas que no son de propiedad del grupo, el cual se presenta separadamente en el rubro patrimonio neto del estado de situación financiera, en el estado de resultados integrales y dentro del patrimonio en el estado de situación financiera consolidado.

Los estados financieros de las filiales han sido preparados en la misma fecha de la Sociedad matriz y se han aplicado políticas contables uniformes, considerando la naturaleza específica de cada línea de negocios.

Todas las transacciones y saldos intercompañías han sido eliminados en la consolidación.

Los estados financieros consolidados, incluyen las siguientes empresas filiales:

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Rut	Nombre Sociedad	País	Moneda Funcional	Porcentaje de participación			
				31.12.2024		31.12.2023	
				Directo	Indirecto	Total	Total
89.205.500-9	Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.	Chile	Pesos	99,99%	-	99,99%	99,99%
76.071.313-9	Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A.	Chile	Pesos	99,97%	-	99,97%	99,97%
76.042.576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	Pesos	90,00%	10,00%	100,00%	100,00%
76.044.833-8	Constructora Convét Ltda.	Chile	Pesos	98,33%	1,50%	99,83%	99,83%
76.337.758-K	Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A. (15)	Chile	Pesos	-	-	0,00%	100,00%
76.337.768-7	Inmobiliaria MPC Estoril S.A. (15)	Chile	Pesos	-	-	0,00%	100,00%
76.732.145-7	Inmobiliaria Agustinas SpA	Chile	Pesos	100,00%	-	100,00%	100,00%
76.440.152-2	Inmobiliaria MPC El Marqués S.A. (15)	Chile	Pesos	-	-	0,00%	100,00%
76.440.147-6	Inmobiliaria MPC El Navegante S.A. (15)	Chile	Pesos	-	-	0,00%	100,00%
76.817.988-3	Inmobiliaria MPC Partenón SpA	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76-820.463-2	Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes SpA	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76.817.972-7	Inmobiliaria MPC Inés de Suárez SpA	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76.817.984-0	Inmobiliaria MPC Simón Bolívar SpA (15)	Chile	Pesos	-	-	0,00%	100,00%
76.817.962-k	Inmobiliaria MPC Obispo Salas SpA (15)	Chile	Pesos	-	-	0,00%	100,00%
76.817.981-6	Inmobiliaria MPC Ricardo Lyon SpA	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76.817.949-2	Inmobiliaria MPC Carlos Alvarado SpA	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76.817.968-9	Inmobiliaria MPC Medinacelli SpA	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76.817.975-1	Inmobiliaria MPC Francisco de Aguirre SpA	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76.885.596-K	Inmobiliaria MPC Manuel Rodríguez SpA (1) (2)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76.885.581-1	Inmobiliaria MPC Los Pozos SpA (1) (7)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76.885.584-6	Inmobiliaria MPC Vista Francia SpA (1) (2)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76.885.595-1	Inmobiliaria MPC Galvarino Gallardo SpA (1) (7)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76.885.593-5	Inmobiliaria MPC Badajoz SpA (1) (2)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76.885.588-9	Inmobiliaria MPC La Aurora SpA (1) (2)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76.890.814-1	Inmobiliaria MPC Suiza SpA (1) (2)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76.890.823-0	Inmobiliaria MPC El Alero de Talca SpA (1) (8)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76.926.639-9	Inmobiliaria MPC El Parrón SpA (4) (7)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76.917.378-1	Inmobiliaria MPC El Aguilucho SpA (3)(5)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76.923.692-9	Inmobiliaria MPC Mar Jónico SpA (4)(5)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76.948.301-2	Inmobiliaria Mpc Santa Delia SpA (6) (8)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76.948.294-6	Inmobiliaria Mpc Santa Julia SpA (6) (8)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76.960.212-7	Inmobiliaria Mpc Islas Baleares SpA (6)(14)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76.960.214-3	Inmobiliaria Mpc Barrio del Inca SpA (6)(11)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76.982.048-5	Inmobiliaria Mpc Alonso de Ercilla SpA (9)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
77.014.684-4	Inmobiliaria MPC Coronel Pereira SpA (10)(13)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
77.014.737-9	Inmobiliaria MPC Matilde Salamanca SpA (10)(12)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
77.014.738-7	Inmobiliaria MPC Santa Carlota SpA (10)(11)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
77.014.739-5	Inmobiliaria MPC Las Nieves SpA (10)(13)(16)	Chile	Pesos	100,00%	-	100,00%	51,00%
77.014.741-7	Inmobiliaria MPC Williams Rebolledo SpA (10)(12)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
77.014.742-5	Inmobiliaria MPC Francisco Bilbao SpA (10)(11)(16)	Chile	Pesos	100,00%	-	100,00%	51,00%
76.337.747-4	Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A. (15)	Chile	Pesos	-	-	0,00%	100,00%
76.232.921-2	Inmobiliaria Barrio Norte S.A. (15)	Chile	Pesos	52,01%	47,99%	100,00%	51,00%

(1) En los meses de mayo y junio de 2018 se procede a la constitución de estas sociedades.

(2) En los meses de junio y agosto de 2018 se vende el 49% de participación a Fondo de Inversión Larraín Vial Desarrollo Inmobiliario I.

(3) En el mes de agosto de 2018 se procede a la constitución de esta sociedad.

(4) En el mes de septiembre de 2018 se procede a la constitución de estas sociedades.

(5) Con fecha 26 de septiembre de 2018 se vende el 49% de participación en estas sociedades a Fondo de Inversión BCI Desarrollo Inmobiliario XI.

(6) En los meses de octubre y noviembre de 2018 se procede a la constitución de estas sociedades.

(7) En los meses de octubre y diciembre de 2018 se vende el 49% de participación en estas sociedades a Fondo de Inversión Larraín Vial Desarrollo Inmobiliario I.

(8) En los meses de noviembre y diciembre de 2018 se vende el 49% de participación en estas sociedades a Fondo de Inversión BCI Desarrollo Inmobiliario XI.

(9) En el mes de marzo de 2019 se procede a la constitución de esta sociedad y la venta del 49% de participación en esta sociedad a Fondo de Inversión BCI Desarrollo Inmobiliario XI.

(10) En el mes de junio de 2019 se vende el 49% de participación en estas sociedades a Fondo de Inversión BCI Desarrollo Inmobiliario XII.

(11) En el mes de junio de 2019 se vende el 49% de participación en estas sociedades a Fondo de Inversión Larraín Vial Desarrollo Inmobiliario II.

(12) En el mes de octubre de 2019 se vende el 49% de participación en estas sociedades a Fondo de Inversión BCI Desarrollo Inmobiliario XII.

(13) En el mes de diciembre de 2019 se vende el 49% de participación en estas sociedades a Fondo de Inversión BCI Desarrollo Inmobiliario XII.

(14) En el mes de noviembre de 2023 se constituye este consorcio con la participación de Constructora De Vicente S.A.

(15) En el mes de diciembre de 2024 se produce la fusión de estas sociedades, sociedades en las cuales el control era en un 100% del grupo de Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. la sociedad en la cual se lleva a cabo la fusión es Inmobiliaria Barrio Norte S.A., esto se enmarca en un proceso de reorganización del grupo empresarial, con la fusión se busca optimizar la administración de tales sociedades, quedando Inmobiliaria Barrio Norte S.A. como continuadora legal para asumir todos los derechos y obligaciones de las sociedades absorbidas.

(16) En el mes de diciembre de 2024, se lleva a cabo la compra de la participación en las sociedades Inmobiliaria MPC Las Nieves SpA e Inmobiliaria MPC Francisco Bilbao SpA, la operación con el socio Fondo de Inversión BCI Desarrollo Inmobiliario XII comprende la compra de la participación, la cesión de créditos y endoso de los pagarés mantenidos con las sociedades e involucra el pago de UF 20.000 por el total de la operación, generando una condición ventajosa para Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. que se refleja en Nota 20.

El valor de la participación de accionistas no controladores en el patrimonio y en los resultados de las Sociedades consolidadas se presentan en los rubros "Participaciones no controladoras" y "Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras", respectivamente.

31.12.2024

Sociedad	País de origen	Activos corrientes	Activos no corrientes	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Patrimonio	Ingresos ordinarios	Resultado
		M\$	M\$	M\$	M\$		M\$	M\$
Moller y Pérez - Cotapos Ing. y Construcción Ltda.	Chile	6.235.554	3.795.669	5.054.359	-	4.976.864	1.077.321	(765.348)
Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A.	Chile	11.675.945	1.300.194	10.294.246	-	2.681.893	1.009.068	(366.661)
Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	49.747.712	6.686.717	41.179.560	-	15.254.869	9.242.795	1.446.757
Constructora Convét Ltda.	Chile	22.726.748	1.508.898	19.350.811	-	4.884.835	4.586.754	(782.126)
Inmobiliaria Agustinas SpA	Chile	7.952	-	97.998	-	(90.046)	-	(710)
Inmobiliaria MPC Partenón SpA	Chile	3.668.295	-	1.485.924	3.384.918	(1.202.547)	6.898.004	(1.209.737)
Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes SpA	Chile	257.060	-	84.045	-	173.015	25.357	(397.917)
Inmobiliaria MPC Inés de Suárez SpA	Chile	1.537.712	-	760.268	5.832	771.612	1.259.335	245.306
Inmobiliaria MPC Ricardo Lyon SpA	Chile	296.350	-	20.580	-	275.770	-	(260.800)
Inmobiliaria MPC Carlos Alvarado SpA	Chile	570.181	-	87.054	-	483.127	3.254.893	284.592
Inmobiliaria MPC Medinacelli SpA	Chile	69.101	-	11.845	-	57.256	913.428	(76.230)
Inmobiliaria MPC Francisco de Aguirre SpA	Chile	122.465	-	80.836	1.965.955	(1.924.326)	1.553.669	31.577
Inmobiliaria MPC Manuel Rodríguez SpA	Chile	77.978	-	1.857	634.846	(558.725)	-	(50.458)
Inmobiliaria MPC Los Pozos SpA	Chile	4.346.449	11.689.081	6.303.070	9.731.808	652	-	(28.297)
Inmobiliaria MPC Vista Francia SpA	Chile	11.010.520	-	7.838.658	5.491.250	(2.319.388)	-	(1.467.461)
Inmobiliaria MPC Galvarino Gallardo SpA	Chile	13.218.031	200.544	2.721.379	12.461.271	(1.764.075)	4.233.567	(977.904)
Inmobiliaria MPC Badajoz SpA	Chile	21.170.145	153.891	7.497.688	15.013.777	(1.187.429)	-	(1.195.669)
Inmobiliaria MPC La Aurora SpA	Chile	19.483	-	31.730	858.750	(870.997)	532.083	14.506
Inmobiliaria MPC Suiza SpA	Chile	11.978.830	-	5.555.377	9.300.421	(2.876.968)	-	(1.624.599)
Inmobiliaria MPC El Alero de Talca SpA	Chile	797.790	2.914.380	42.967	3.654.897	14.306	-	7.052
Inmobiliaria MPC El Parrón SpA	Chile	6.684.332	130.810	988.264	6.512.124	(685.246)	-	(360.828)
Inmobiliaria MPC El Aguilucho SpA	Chile	2.665.674	6.953.996	4.060.737	5.486.241	72.692	-	18.439
Inmobiliaria MPC Mar Jónico SpA	Chile	3.783.271	7.608.035	6.044.519	5.332.920	13.867	-	(19.624)
Inmobiliaria MPC Santa Delia SpA	Chile	10.529.502	129.138	3.955.444	8.054.259	(1.351.063)	-	(1.207.755)
Inmobiliaria MPC Santa Julia SpA	Chile	19.474.548	-	11.434.569	10.640.056	(2.600.077)	-	(2.601.155)
Inmobiliaria MPC Islas Baleares SpA	Chile	19.750.254	140.388	7.764.500	14.712.502	(2.586.360)	-	(2.329.451)
Inmobiliaria MPC Barrio del Inca SpA	Chile	4.384.115	3.846.801	2.009.659	5.613.163	608.094	1.453.624	136.738
Inmobiliaria MPC Alonso de Ercilla SpA	Chile	2.356.664	5.371.763	3.348.669	4.332.000	47.758	-	3.574
Inmobiliaria MPC Coronel Pereira SpA	Chile	4.729.239	14.209.741	10.301.647	8.659.715	(22.382)	-	(2.900)
Inmobiliaria MPC Matilde Salamanca SpA	Chile	2.096.587	7.505.359	4.450.525	5.125.306	26.115	-	446
Inmobiliaria MPC Santa Carlota SpA	Chile	14.301.668	4.807.011	11.255.337	7.261.553	591.789	3.531.211	614.429
Inmobiliaria MPC Las Nieves SpA	Chile	3.130.143	7.446.883	6.053.049	4.562.340	(38.363)	-	(31.002)
Inmobiliaria MPC Williams Rebolledo SpA	Chile	4.501.426	4.192.961	3.248.182	5.433.929	12.276	-	(2.845)
Inmobiliaria MPC Francisco Bilbao SpA	Chile	2.367.584	7.696.035	3.937.834	6.120.743	5.042	-	(15.262)
Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	Chile	251.611	-	132.654	-	118.957	16.733	138.713
Consorcio Moller DVC SpA	Chile	76.803	-	66.803	-	10.000	-	(54.803)

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31.12.2023

Sociedad	País de origen	Activos corrientes	Activos no corrientes	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Patrimonio	Ingresos ordinarios	Resultado
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Moller y Pérez - Cotapos Ing. y Construcción Ltda.	Chile	106.566.350	3.557.163	104.364.891	16.377	5.742.245	11.536.028	2.466.873
Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A.	Chile	93.584.859	1.072.202	91.608.506	-	3.048.555	4.897.228	(1.203.658)
Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	55.552.764	6.043.492	47.788.144	-	13.808.112	9.071.481	1.178.875
Constructora Convet Ltda.	Chile	127.395.553	1.089.312	122.817.904	-	5.666.961	19.831.986	(65.306)
Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.	Chile	236.604	-	15.330	-	221.274	-	581
Inmobiliaria MPC Estoril S.A.	Chile	151.149	-	19.491	-	131.658	-	(22)
Inmobiliaria Agustinas SpA	Chile	651.988	-	741.324	-	(89.336)	-	(7.793)
Inmobiliaria MPC El Marqués S.A.	Chile	468.038	-	235.772	-	232.266	-	354
Inmobiliaria MPC El Navegante S.A.	Chile	416.175	-	255.631	-	160.544	-	(824)
Inmobiliaria MPC Partenón SpA	Chile	12.561.286	130.667	3.370.382	9.317.326	4.245	10.369.907	(5.541)
Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes SpA	Chile	967.940	-	397.008	-	570.932	1.873.775	347.819
Inmobiliaria MPC Inés de Suárez SpA	Chile	1.640.306	-	1.082.762	31.238	526.306	730.252	(9.986)
Inmobiliaria MPC Simón Bolívar SpA	Chile	198.696	-	203.693	-	(4.997)	-	(2.161)
Inmobiliaria MPC Obispo Salas SpA	Chile	59.552	-	96.371	-	(36.819)	-	(69.902)
Inmobiliaria MPC Ricardo Lyon SpA	Chile	892.283	-	355.712	-	536.571	1.914.373	287.400
Inmobiliaria MPC Carlos Alvarado SpA	Chile	4.719.843	96.655	3.609.658	1.008.305	198.535	4.705.877	357.465
Inmobiliaria MPC Medinaceli SpA	Chile	1.989.671	40.937	1.025.643	871.479	133.486	2.225.049	218.803
Inmobiliaria MPC Francisco de Aguirre SpA	Chile	3.328.321	-	641.459	4.642.764	(1.955.902)	5.084.260	(587.503)
Inmobiliaria MPC Manuel Rodríguez SpA	Chile	79.557	-	881	586.943	(508.267)	-	(500.584)
Inmobiliaria MPC Los Pozos SpA	Chile	4.347.939	10.953.733	7.936.986	7.335.737	28.949	-	1.715
Inmobiliaria MPC Vista Francia SpA	Chile	13.533.939	-	9.649.949	4.735.917	(851.927)	-	(788.342)
Inmobiliaria MPC Galvarino Gallardo SpA	Chile	17.041.648	200.543	6.472.842	11.555.520	(786.171)	8.433.133	(981.180)
Inmobiliaria MPC Badajoz SpA	Chile	16.572.711	9.790.525	12.538.046	13.816.950	8.240	-	46.118
Inmobiliaria MPC La Aurora SpA	Chile	1.054.435	-	589.372	1.350.566	(885.503)	3.203.277	(119.294)
Inmobiliaria MPC Suiza SpA	Chile	18.176.776	-	10.842.483	8.586.662	(1.252.369)	-	(1.195.490)
Inmobiliaria MPC El Alero de Talca SpA	Chile	876.616	2.627.870	116.429	3.380.803	7.254	-	4.183
Inmobiliaria MPC El Parrón SpA	Chile	20.600.968	130.810	15.966.269	5.089.927	(324.418)	-	(133.198)
Inmobiliaria MPC El Aguilucho SpA	Chile	2.112.370	6.517.864	3.929.906	4.646.076	54.252	-	(1.364)
Inmobiliaria MPC Mar Jónico SpA	Chile	2.439.212	7.175.826	5.752.557	3.828.990	33.491	-	(8.372)
Inmobiliaria MPC Santa Delia SpA	Chile	15.300.615	129.138	8.601.764	6.971.297	(143.308)	-	(142.967)
Inmobiliaria MPC Santa Julia SpA	Chile	20.017.469	6.281.789	16.476.098	9.822.082	1.078	-	(197.982)
Inmobiliaria MPC Islas Baleares SpA	Chile	20.198.685	12.675.373	18.559.265	14.571.702	(256.909)	-	(238.048)
Inmobiliaria MPC Barrio del Inca SpA	Chile	5.824.571	3.400.145	3.582.049	5.171.311	471.356	7.855.173	634.727
Inmobiliaria MPC Alonso de Ercilla SpA	Chile	1.970.558	5.049.998	4.069.229	2.907.143	44.184	-	5.204
Inmobiliaria MPC Coronel Pereira SpA	Chile	3.604.366	13.529.520	10.334.940	6.818.428	(19.482)	-	(17.035)
Inmobiliaria MPC Matilde Salamanca SpA	Chile	1.727.095	7.102.544	4.865.007	3.938.964	25.668	-	5.131
Inmobiliaria MPC Santa Carlota SpA	Chile	11.095.356	5.895.954	9.887.313	7.126.636	(22.639)	4.924.236	198.465
Inmobiliaria MPC Las Nieves SpA	Chile	2.208.485	7.075.213	5.487.309	3.803.750	(7.361)	-	(1.974)
Inmobiliaria MPC Williams Rebolledo SpA	Chile	1.462.567	3.949.873	3.186.139	2.211.181	15.120	5.500	8.173
Inmobiliaria MPC Francisco Bilbao SpA	Chile	1.990.288	7.144.027	3.730.722	5.383.288	20.305	-	7.331
Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.	Chile	23.076	-	51.502	-	(28.426)	-	(18.368)
Consortio Moller DVC SpA	Chile	5.537.054	9.530	4.879.485	-	667.099	46.483.380	3.657.099

d) Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros consolidados son presentados en pesos chilenos, que es la moneda funcional y de presentación de la Sociedad y sus filiales. Toda información es presentada en miles de pesos chilenos (\$) y ha sido redondeada a la unidad más cercana (M\$).

e.1) Método de conversión

Las transacciones en una divisa distinta de la moneda funcional son consideradas transacciones en "moneda extranjera" y contabilizadas en la moneda funcional al tipo de cambio vigente en la fecha de la operación. Los activos y pasivos en US\$ (dólares estadounidenses), han sido convertidos a Pesos chilenos a los tipos de cambio observados a la fecha de cierre de cada uno de los períodos como sigue:

Fecha	USD
31 de diciembre de 2024	\$ 996,46
31 de diciembre de 2023	\$ 877,12

Las diferencias resultantes por tipo de cambio en la aplicación de esta norma son reconocidas en los resultados del ejercicio a través de la cuenta "Diferencias de cambio".

e.2) Índice de reajustabilidad:

Fecha	UF
31 de diciembre de 2024	\$38.416,69
31 de diciembre de 2023	\$37.789,36

Las diferencias resultantes por reajustabilidad se encuentran en "Resultado por Unidad de Reajuste" por los efectos generados por la actualización de activos y pasivos en UF. La Unidad de fomento (UF), es una unidad monetaria denominada en pesos chilenos indexada a la tasa de inflación de Chile.

f) Uso de estimaciones

A continuación, se muestran las principales hipótesis de futuro asumidas y otras fuentes relevantes de incertidumbre en las estimaciones a la fecha de cierre, que podrían tener efecto sobre los estados financieros consolidados en el futuro.

i) Vida útil y valores residuales de propiedades, plantas y equipos

La determinación de las vidas útiles y los valores residuales de propiedades, plantas y equipos involucra juicios y supuestos que podrían ser afectados si cambian las circunstancias. La administración revisa estos supuestos en forma periódica y los ajusta en base prospectiva en el caso de identificarse algún cambio.

ii) Valor neto de realización de inventarios

En cada fecha de reporte, los inventarios son medidos al costo o al valor neto de realización, cual sea el menor. Las variables consideradas para el cálculo del valor neto de realización son principalmente los precios estimados de venta en el curso normal de la operación menos los costos estimados necesarios para dejar el activo en sus condiciones finales de venta y los gastos estimados necesarios para llevar a cabo la venta.

iii) Impuestos diferidos

La Sociedad matriz y sus filiales evalúan la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos basándose en estimaciones de resultados futuros. Dicha recuperabilidad depende en última instancia de la capacidad de la Sociedad y sus filiales para generar beneficios imponibles a lo largo del período en que son deducibles los activos por impuestos diferidos.

La determinación de la adecuada clasificación de las partidas tributarias depende de varios factores, incluida la estimación del momento y realización de los activos por impuestos diferidos y del momento esperado de los pagos de impuestos. Los flujos reales de cobros y pagos por impuestos sobre beneficios podrían diferir en las estimaciones realizadas por la Sociedad y sus filiales, como consecuencia de cambios en la legislación fiscal, o de transacciones futuras no previstas que pudieran afectar los saldos tributarios.

iv) Provisiones

Debido a las incertidumbres inherentes a las estimaciones necesarias para determinar el importe de las provisiones, los desembolsos reales pueden diferir de los importes reconocidos originalmente sobre la base de dichas estimaciones.

v) Valor justo de activos y pasivos

En ciertos casos las NIIF requieren que activos y pasivos sean registrados a su valor justo. Valor justo es el monto al cual un activo puede ser comprado o vendido, o el monto al cual un pasivo puede ser incurrido o liquidado en una transacción actual entre partes debidamente informadas en condiciones de independencia mutua, distinta de una liquidación forzosa. Las bases para la medición de activos y pasivos a su valor justo son los precios vigentes en mercados activos. En su ausencia, la Sociedad y sus filiales estiman dichos valores basadas en la mejor información disponible, incluyendo el uso de modelos u otras técnicas de valuación.

vi) Contingencias

La Sociedad evalúa periódicamente la probabilidad de pérdida de sus litigios y contingencias de acuerdo con las estimaciones realizadas por sus asesores legales.

En los casos en que la administración y los abogados de la Sociedad han opinado que se obtendrán resultados favorables o que los resultados son inciertos y los juicios se encuentran

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

en trámite, no se han constituido provisiones al respecto.

vii) Reconocimiento de ingresos

La Sociedad en el segmento de construcción utiliza el estándar definido en IFRS 15, el cual está basado en el principio de que el ingreso es reconocido cuando el control de los bienes y servicios es transferido a los clientes. Con respecto a lo anterior la Sociedad está sujeta a estimación en:

- i) Reconocimiento y valorización de modificaciones de contratos de construcción
- ii) Medición del progreso hacia la satisfacción de las obligaciones de desempeño en servicios construcción (medición del grado de avance de la obra).

g) Deterioro del valor de activos no financieros y financieros

i) No financieros

La Sociedad revisa el valor libro de sus activos no financieros para determinar si hay cualquier indicio que el valor libro no puede ser recuperable. Si existe dicho indicio, el valor recuperable del activo se estima para determinar el alcance del deterioro. El monto recuperable es el mayor entre el valor razonable menos el costo necesario para su venta y el valor en uso, entendiendo por este el valor actual de los flujos de caja futuros estimados.

En la evaluación de deterioro, los activos que no generan flujo de efectivo independiente son agrupados en una Unidad Generadora de Efectivo (“UGE”) a la cual pertenece el activo. El monto recuperable de estos activos o UGE, es medido como el mayor valor entre su valor razonable y su valor libros.

La Administración aplica su juicio en la agrupación de los activos que no generan flujos de efectivo independientes y también en la estimación, la periodicidad y los valores del flujo de efectivo subyacente en los valores del cálculo. Cambios posteriores en la agrupación de la UGE o la periodicidad de los flujos de efectivo podría impactar los valores libros de los respectivos activos.

ii) Financieros

En el caso de los activos financieros que tienen origen comercial, la Sociedad tiene definida una política para el registro de provisiones por deterioro en función de la pérdida esperada, la cual es determinada en base a un análisis de riesgo de la cartera, evaluado de acuerdo con la experiencia histórica que maneja sobre la incobrabilidad de ésta, ajustada de acuerdo a variables macroeconómicas, con el objeto de obtener información prospectiva suficiente para la estimación.

Al determinar si el riesgo crediticio de un activo financiero ha aumentado significativamente desde el reconocimiento

inicial al estimar las pérdidas crediticias esperadas, el grupo considera la información razonable y sustentable que sea relevante y esté disponible sin costos o esfuerzos indebidos. Esta incluye información y análisis cuantitativos y cualitativos, basada en la experiencia histórica del grupo y una evaluación crediticia informada que incluye aquella referida al futuro.

La Sociedad aplica el enfoque simplificado y registra las pérdidas crediticias esperadas, de existir, en forma colectiva, agregados por títulos de deuda, préstamos y cuentas por cobrar a clientes, (excepto por las cuentas por cobrar provenientes de las ventas inmobiliarias, cuyo riesgo de pérdida se elimina al momento de la firma de escritura de compraventa) ya sea por 12 meses o de por vida, según lo establecido en NIIF 9.

La Sociedad mantiene una política de castigos de documentos por cobrar y consiste en reconocer directamente en el resultado del período todas aquellas cuentas por cobrar que superen los 180 días de vencimiento o que exista evidencia irrefutable sobre la incapacidad de un cliente para cumplir con su obligación de pago.

Cuando el valor razonable de un activo sea inferior al costo de adquisición, si existe evidencia objetiva de que el activo ha sufrido un deterioro que no pueda considerarse temporal, la diferencia se registra directamente en pérdidas del ejercicio.

h) Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo indicado en los estados financieros consolidados, comprende el efectivo en caja, saldos en bancos, cuotas de fondos mutuos de alta liquidez a 90 días y con riesgo inferior de cambio de valor y depósitos a plazo en entidades de crédito, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento igual o menor a 90 días. La clasificación de efectivo y equivalente de efectivo no difiere de lo considerado en el estado de flujos de efectivo.

i) Inventarios

Los proyectos inmobiliarios, en construcción y terminados, registrados en las Sociedades del grupo ligadas al negocio inmobiliario, se presentan clasificados en el rubro Inventarios. Al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, los inventarios incluyen los costos de adquisición de terrenos urbanizados, costo de construcción del bien inmueble, capitalización de intereses, desarrollo de proyectos de urbanización los que incluyen, pero no se limitan a i) movimientos de tierra, ii) pavimentación, iii) áreas verdes, iv) electricidad, v) proyectos de arquitectura, vi) cálculos y especialidades, entre otros.

En cada fecha de cierre, los inventarios son medidos al menor valor entre el costo y el valor neto realizable. Se entiende por valor neto realizable el precio de venta estimado en el transcurso normal de la operación, menos los costos estimados necesarios para dejar el activo en sus condiciones finales de venta y los gastos estimados necesarios para llevar a cabo la venta. En

aquellos casos que el valor neto realizable sea menor al costo se realizará una provisión de menor valor de existencia por la diferencia con cargo a resultados.

La clasificación de inventarios corrientes se ha definido cuando el bien esté disponible para la venta o se espera que esté disponible antes de 12 meses.

El costo de inventario incluye los costos externos más los costos internos formados por consumos de materiales en bodega, costos de mano de obra directa e indirecta empleada en la construcción y una imputación de costos indirectos necesarios para llevar a cabo la inversión si es que corresponde, también se incluye la capitalización de los costos financieros.

Los costos por intereses incurridos para la construcción de cualquier activo calificado se capitalizan durante el período de tiempo que es necesario para completar y preparar el activo para el uso que se pretende. Otros costos por intereses se registran en resultados.

Las obras en ejecución que no se espera que estén concluidas antes de 12 meses y los terrenos disponibles para futuros proyectos se clasifican como Inventarios dentro del activo no corriente.

j) Propiedades, plantas y equipos

Los activos de propiedades, plantas y equipos se encuentran valorizados a costo de adquisición, menos la depreciación acumulada y si aplica, menos las posibles pérdidas por deterioro de su valor.

Los años de vida útiles estimados, se resumen de la siguiente manera:

Activos	Años
Edificios	50
Planta y equipos	8
Instalaciones fijas	12
Vehículos de motor	7
Otras propiedades, planta y equipos	7

Los valores residuales estimados junto con los métodos y plazos de amortización utilizados son revisados al cierre de cada ejercicio y, si corresponde, se ajustan de manera prospectiva.

Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación se imputan a resultados, como costo del ejercicio en que se incurren. Un elemento de propiedad, planta y equipos es dado de baja en el momento de su disposición o cuando no se esperan futuros beneficios económicos de su uso o disposición. Cualquier utilidad o pérdida que surja de la baja del activo, es incluido en el estado de resultados en el ejercicio en el cual el activo es dado de baja.

Debido a la naturaleza de las obras y proyectos que se construyen en la compañía y dado que no existen obligaciones contractuales

u otra exigencia constructiva como las mencionadas por las NIIF, el concepto de costos de desmantelamiento no es aplicable a la fecha de los presentes estados financieros.

A la fecha de los presentes estados financieros no existen activos fijos de importancia, temporalmente fuera de servicio o totalmente depreciados.

k) Contratos de construcción

La Sociedad y filiales reconocen los costos de los contratos de construcción en el momento que se incurren. Forman parte del costo del contrato los costos directos, costos indirectos relacionados a dicho contrato como seguros y costos financieros relacionados al contrato. Los ingresos de los contratos incluyen el monto inicial acordado en este, más o menos cualquier variación del contrato que pueda ser valorizado de manera fiable.

En la medida que el resultado de un contrato de construcción pueda ser estimado con suficiente fiabilidad, los ingresos y los costos asociados serán reconocidos en resultados en proporción al grado de realización del contrato.

El grado de realización es evaluado mediante estudios sobre el avance de obra. Cuando el resultado de un contrato de construcción no puede ser estimado con suficiente fiabilidad, los ingresos son reconocidos sólo en la medida que los costos del contrato puedan ser recuperados. Una pérdida esperada es reconocida inmediatamente en resultados.

Los anticipos de obras de construcción son registrados en el rubro otros pasivos no financieros corrientes y fluctúan entre un 10% y un 20% del contrato.

Las estimaciones de ingresos y costos son revisadas y actualizadas de acuerdo con los grados de avance real con que se ha desarrollado la obra.

El concepto multas se incorpora como un mayor costo de obra una vez que se tenga la confirmación de la ejecución de tales multas por parte del mandante.

El incumplimiento en el desarrollo de los contratos de construcción, que eventualmente se pudiesen generar por parte del mandante o por parte de la Sociedad, originadas en incumplimiento de plazos, de entrega de materiales, etc., y que a su vez se traduzcan en multas o mayores cobros, se registrarán de acuerdo con el origen de la responsabilidad:

- Por responsabilidad del mandante a la Sociedad: Se considera un mayor cobro en los estados de pago, registrando un activo y un mayor ingreso por estos valores.
- Por responsabilidad de la Sociedad hacia el mandante: Se considera un costo de la Sociedad, registrando una cuenta por pagar y un costo en los estados de resultados.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. en conjunto con Besalco S.A. y Salfa S.A. han constituido un consorcio para desarrollar la construcción del Hospital de Talca y Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. en conjunto con Besalco S.A. han constituido un consorcio para desarrollar la construcción del Hospital de Puerto Montt.

Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. en conjunto con Celfin Capital S.A. Administradora General de Fondos (hoy BTG Pactual Chile S.A. Administradora General de Fondos) se han asociado el año 2012 para desarrollar tres proyectos inmobiliarios en las comunas de Colina, Vitacura y Lo Barnechea, y para estos proyectos han creado tres empresas, Inmobiliaria Barrio Norte S.A., Inmobiliaria Parque San Damián S.A. e Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A. respectivamente.

En 2013 Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. en conjunto con BTG Pactual Chile S.A. Administradora General de Fondos se han asociado para desarrollar tres proyectos inmobiliarios en las comunas de Las Condes y Vitacura, y para estos proyectos han creado tres empresas, Inmobiliaria MPC Estoril S.A., Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A. e Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A., respectivamente.

En el mes de enero de 2015 Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. en conjunto con BTG Pactual Chile S.A. Administradora General de Fondos se asocian para desarrollar dos proyectos inmobiliarios en la comuna de Buin, participando para la ejecución de estos proyectos en las empresas, Inmobiliaria Barrio Sur S.A., e Inmobiliaria Marcar S.A., respectivamente.

En el mes de mayo de 2015 Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. en conjunto con BTG Pactual Chile S.A. Administradora General de Fondos se asocian para desarrollar dos proyectos inmobiliarios, el primero en la comuna de Las Condes y el segundo en la comuna de San Miguel, participando para la ejecución de estos proyectos en las empresas, Inmobiliaria MPC El Navegante S.A., e Inmobiliaria MPC El Marqués S.A., respectivamente.

En el mes de julio de 2016 Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. en conjunto con Manquehue Desarrollos Limitada se asocian para desarrollar un proyecto inmobiliario en la comuna de Lo Barnechea, participando para la ejecución de este proyecto en la empresa, Inmobiliaria Los Nogales Spa.

En el mes de diciembre de 2017 Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. en conjunto con BCI Asset Management Administradora General de Fondos S.A. logran un acuerdo para desarrollar nueve proyectos inmobiliarios, dos en la comuna de Las Condes, dos en la comuna de Vitacura, dos en la comuna de La Florida y uno en las comunas de Concepción, Ñuñoa y Providencia, participando para la ejecución de estos proyectos en las empresas, Inmobiliaria MPC Partenón SpA, Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes SpA, Inmobiliaria MPC Inés de Suárez SpA, Inmobiliaria MPC Simón Bolívar SpA, Inmobiliaria MPC Obispo Salas SpA, Inmobiliaria MPC Ricardo Lyon SpA, Inmobiliaria

MPC Carlos Alvarado SpA, Inmobiliaria MPC Medinacelli SpA, e Inmobiliaria MPC Francisco de Aguirre SpA.

Al 31 de diciembre de 2018 se ha agregado dos proyectos más en la comuna de Providencia con la participación en la empresa, Inmobiliaria MPC El Aguilucho SpA e Inmobiliaria MPC Suiza SpA, un proyecto en la comuna de Vitacura con la participación en la empresa, Inmobiliaria MPC Mar Jónico SpA, un proyecto en la comuna de Talca con la participación en la empresa Inmobiliaria MPC El Alero de Talca, y dos proyectos más en la comuna de la Florida con la participación en las empresas, Inmobiliaria MPC Santa Julia SpA e Inmobiliaria MPC Santa Delia SpA, al 31 de marzo de 2019 se ha agregado un proyecto más en la comuna de Las Condes con la participación en la empresa, Inmobiliaria MPC Alonso de Ercilla SpA, al 31 de diciembre de 2020 se han agregado seis proyectos más, uno en la comuna de Talagante con la participación en la Inmobiliaria Barrio del Inca SpA, uno en la comuna de Rancagua con la participación en la Inmobiliaria MPC Santa Carlota SpA y tres en la comuna de Las Condes con la participación en la Inmobiliaria MPC Francisco Bilbao SpA, en la Inmobiliaria MPC Islas Baleares SpA e Inmobiliaria MPC Coronel Pereira Spa y una en la comuna de Vitacura con la participación en Inmobiliaria MPC Las Nieves SpA.

En el mes de mayo de 2018 Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. en conjunto con Larraín Vial Asset Management Administradora General de Fondos S.A. logran un acuerdo para desarrollar siete proyectos inmobiliarios, dos en la comuna de Las Condes, y uno en las comunas de Concepción, Vitacura, Independencia, La Cisterna y Providencia, participando para la ejecución de estos proyectos en las empresas, Inmobiliaria MPC Badajoz SpA, Inmobiliaria MPC Los Pozos SpA, Inmobiliaria MPC Vista Francia SpA, Inmobiliaria MPC El Parrón SpA, Inmobiliaria MPC Galvarino Gallardo SpA, Inmobiliaria MPC La Aurora SpA, Inmobiliaria MPC Manuel Rodríguez SpA, al 31 de diciembre de 2020 se han agregado dos proyectos más, uno en la comuna de Las Condes con la participación en la Inmobiliaria Williams Rebolledo SpA y uno en la comuna de Providencia con la participación en la empresa, Inmobiliaria MPC Matilde Salamanca SpA.

En el mes de noviembre de 2022 Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. y Constructora De Vicente S.A. constituyen la sociedad Consorcio Moller DVC SpA, con el único objeto de ejecutar la obra pública denominada "Reposición Centro de Entrenamiento Deportes Acuáticos Estadio Nacional".

l) Estados de pago presentados y en preparación

Los estados de pago presentados y en proceso de preparación representan el monto bruto facturado y por facturar que se espera cobrar a los clientes por los proyectos de construcción en curso llevados a cabo a la fecha de cierre del estado de situación financiera. Son valorizados al costo total incurrido más el resultado reconocido a la fecha menos las facturaciones parciales ya efectuadas. El costo incluye todos los desembolsos relacionados

directamente con cada proyecto, una asignación de los gastos generales fijados y de las variables en que la Sociedad y sus filiales incurren durante las actividades contractuales considerando la capacidad normal de operación.

m) Inversiones en asociadas

Las inversiones en que la Sociedad y sus filiales pueden ejercer influencia significativa, pero sin tener el control, se registran por el método de la participación. Las inversiones son registradas inicialmente al costo y su valor libro es modificado de acuerdo con la participación en los resultados de la asociada al cierre de cada período.

Si éstas registran utilidades o pérdidas directamente en su patrimonio neto, la Sociedad también reconoce la participación que le corresponde en tales resultados.

Si el monto resultante fuera negativo, se deja la participación a cero en el estado de situación financiera, a no ser que exista el compromiso (obligación legal o implícita) por parte de la Sociedad matriz de reponer la situación patrimonial de la Sociedad, en cuyo caso, se registra la provisión correspondiente.

n) Participación en negocios conjuntos

La Compañía tiene participaciones en negocios conjuntos que son entidades controladas conjuntamente. Un negocio conjunto es un arreglo contractual por medio del cual dos o más partes realizan una actividad económica que está sujeta a control conjunto, y una entidad controlada conjuntamente es un joint venture que involucra el establecimiento de una entidad separada en la cual cada parte tiene una participación. La compañía reconoce su participación en el joint venture usando el método de valor patrimonial. Los estados financieros del negocio conjunto son preparados para los mismos ejercicios de reporte como la matriz, usando políticas contables consistentes.

Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. en conjunto con Besalco S.A. han constituido un consorcio para desarrollar la construcción del Hospital de Puerto Montt.

Basado en el acuerdo marco de fecha 13 de agosto de 2012 entre Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A., Inmobiliaria Inmovet Ltda. y Celfin Capital S.A. Administradora General de Fondos (hoy BTG Pactual Chile S.A. Administradora General de Fondos), se controlan en forma conjunta las Sociedades Inmobiliaria Parque San Damián S.A., Inmobiliaria Barrio Norte S.A. e Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A. con BTG Pactual Chile S.A. Administradora General de Fondos.

Con fecha 14 de noviembre 2013 se constituyeron tres nuevas Sociedades inmobiliarias con propósitos específicos, Inmobiliaria MPC Estoril S.A., Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A. e Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A., con participación de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. en conjunto con Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.

Con fecha 27 de diciembre de 2013 Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. vende 4.900 acciones de su participación en las tres nuevas inmobiliarias a Celfin Desarrollo Inmobiliario II Fondo de Inversión (hoy BTG Pactual Chile S.A. Administradora General de Fondos), no produciendo efectos en resultados.

Con fecha 2 de diciembre de 2014 se constituyeron dos nuevas Sociedades inmobiliarias con propósitos específicos, Inmobiliaria Barrio Sur S.A., e Inmobiliaria Marcar S.A., con participación de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. en conjunto con Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.

Con fecha 7 de enero de 2015 Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. vende 4.900 acciones de su participación en las dos nuevas inmobiliarias a Celfin Desarrollo Inmobiliario II Fondo de Inversión (hoy BTG Pactual Chile S.A. Administradora General de Fondos), no produciendo efectos en resultados.

Con fecha 26 de febrero de 2015 se han constituido dos nuevas Sociedades inmobiliarias con propósitos específicos, Inmobiliaria MPC El Navegante S.A., e Inmobiliaria MPC El Marqués S.A., con participación de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. en conjunto con Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.

Con fecha 29 de mayo de 2015 Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. vende 4.900 acciones de su participación en las dos nuevas inmobiliarias a Celfin Desarrollo Inmobiliario II Fondo de Inversión (hoy BTG Pactual Chile S.A. Administradora General de Fondos), no produciendo efectos en resultados.

La Sociedad ha considerado que las operaciones de Inmobiliaria Parque San Damián S.A., Inmobiliaria Barrio Norte S.A., Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A., Inmobiliaria MPC Estoril S.A., Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A., Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A., Inmobiliaria Barrio Sur S.A., Inmobiliaria Marcar S.A., Inmobiliaria MPC El Navegante S.A. e Inmobiliaria MPC El Marqués S.A. son un Negocio en Conjunto según IFRS 11, teniendo en cuenta el análisis técnico de la normativa, el acuerdo marco y el pacto de accionistas firmado entre Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. y Celfin Capital S.A. Administradora General de Fondos y Celfin Desarrollo Inmobiliario II Fondo de Inversión (hoy BTG Pactual Chile S.A. Administradora General de Fondos).

Los siguientes elementos fueron fundamentales en la calificación que se hace de esta operación:

- Ambas partes deben acordar los términos del desarrollo de los proyectos en precios de venta, costos y rentabilidad.
- Ambas partes deben acordar el costo del contrato de construcción.
- Acuerdo en designación del ITO, con la relevancia que por un lado construye uno de los accionistas y por otra parte el otro accionista ejerce control sobre el desarrollo de la obra a través del ITO.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

d) El pacto de accionistas establece que se requiere de la aprobación de cuatro directores, de los cuales Moller y Pérez - Cotapos posee capacidad para designar tres (por lo tanto, se requiere de al menos un Director nombrado por BTG Pactual Chile S.A. Administradora General de Fondos) para tomar las siguientes decisiones:

- i) Modificar el cronograma de desarrollo de cada etapa del proyecto.
- ii) Vender o enajenar cualquier clase de bienes diferentes a las unidades que se construyen en el proyecto.

Con fecha 4 de julio de 2016 se ha constituido una nueva Sociedad inmobiliaria con propósito específico, Inmobiliaria Los Nogales SpA, con participación de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. en conjunto con Manquehue Desarrollos Limitada.

Al 31 de diciembre de 2024 y en base a los antecedentes planteados y la normativa técnica especificada, la transacción es representativa de un negocio conjunto bajo IFRS 11, por lo tanto, las dos compañías que ejercen el control conjunto registran y mantienen en sus estados financieros la participación de acuerdo con el método de participación en las siguientes Sociedades:

- Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.
- Inmobiliaria Parque San Damián S.A.
- Inmobiliaria Barrio Sur S.A.
- Inmobiliaria Marcar S.A.
- Inmobiliaria Los Nogales SpA

En la fecha de toma de control, los activos adquiridos y los pasivos asumidos de la sociedad filial son registrados a valor razonable, excepto para ciertos activos y pasivos que se registran siguiendo los principios de valoración establecidos en otras NIIF. En el caso de que exista una diferencia positiva, entre el valor razonable de la contraprestación transferida más el importe de cualquier participación no controladora y el valor razonable de los activos y pasivos de la filial, incluyendo pasivos contingentes, correspondientes a la participación de la matriz, esta diferencia es registrada como plusvalía.

En el caso de que la diferencia sea negativa la ganancia resultante, se registra con abono a resultados, después de reevaluar si se han identificado correctamente todos los activos adquiridos y pasivos asumidos y revisar los procedimientos utilizados para medir estos montos.

Para cada combinación de negocios, el grupo elige si valora las participaciones no controladoras de la adquirida al valor razonable o por la parte proporcional de los activos netos identificables de la adquirida.

Si no es posible determinar el valor razonable de todos los activos adquiridos y pasivos asumidos en la fecha de adquisición, el

grupo informará los valores provisionales registrados. Durante el período de medición, un año a partir de la fecha de adquisición, se ajustarán retroactivamente los importes provisionales reconocidos y también se reconocerán activos o pasivos adicionales, para reflejar nueva información obtenida sobre hechos y circunstancias que existían en la fecha de adquisición, pero que no eran conocidos por la administración en dicho momento.

En el caso de las combinaciones de negocios realizadas por etapas, en la fecha de adquisición, se mide a valor razonable la participación previamente mantenida en el patrimonio de la sociedad adquirida y la ganancia o pérdida resultante, si la hubiera, es reconocida en el resultado del ejercicio.

o) Combinaciones de negocios

En la fecha de toma de control, los activos adquiridos y los pasivos asumidos de la sociedad filial son registrados a valor razonable, excepto para ciertos activos y pasivos que se registran siguiendo los principios de valoración establecidos en otras IFRS. En el caso de que exista una diferencia positiva, entre el valor razonable de la contraprestación transferida más el importe de cualquier participación no controladora y el valor razonable de los activos y pasivos de la filial, incluyendo pasivos contingentes, correspondientes a la participación de la matriz, esta diferencia es registrada como plusvalía.

En el caso de que la diferencia sea negativa la ganancia resultante, se registra con abono a resultados, después de reevaluar si se han identificado correctamente todos los activos adquiridos y pasivos asumidos y revisar los procedimientos utilizados para medir estos montos.

Para cada combinación de negocios, el grupo elige si valora las participaciones no controladoras de la adquirida al valor razonable o por la parte proporcional de los activos netos identificables de la adquirida.

Si no es posible determinar el valor razonable de todos los activos adquiridos y pasivos asumidos en la fecha de adquisición, el grupo informará los valores provisionales registrados. Durante el período de medición, un año a partir de la fecha de adquisición, se ajustarán retroactivamente los importes provisionales reconocidos y también se reconocerán activos o pasivos adicionales, para reflejar nueva información obtenida sobre hechos y circunstancias que existían en la fecha de adquisición, pero que no eran conocidos por la administración en dicho momento.

En el caso de las combinaciones de negocios realizadas por etapas, en la fecha de adquisición, se mide a valor razonable la participación previamente mantenida en el patrimonio de la sociedad adquirida y la ganancia o pérdida resultante, si la hubiera, es reconocida en el resultado del ejercicio.

p) Activos y pasivos financieros

Activos financieros

Según lo establecido en NIIF 9, basado en las características de los flujos de efectivo contractuales de los activos y el modelo de negocio de la entidad, los activos financieros se clasifican en las siguientes categorías:

- I. Activos financieros a costo amortizado.
- II. Activos financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales
- III. Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados.

La clasificación depende de la naturaleza y el propósito de los activos financieros y se determina en el momento de reconocimiento inicial.

I. Activos financieros medidos a costo amortizado

Los activos financieros se valorizan al costo amortizado, cuando se mantienen con el objetivo de cobrar flujos de efectivo contractuales, correspondiendo éstos, básicamente al pago del principal más los intereses. Se incluyen en esta categoría, los préstamos, deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

II. Activos financieros medidos a valor razonable con cambios en otros resultados integrales

Los activos financieros que se mantienen tanto con el objetivo de recibir flujos de efectivo contractuales como de su venta se valorizan a su valor razonable con cambios en otros resultados integrales. Los intereses, deterioro y diferencias de cambio se registran en resultados, otras variaciones de valor razonable se registran en patrimonio, los cuales se llevan a pérdidas y ganancias en el momento que ocurre la venta.

III. Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Los activos financieros que no califican en las categorías anteriores se valorizan a su valor razonable con cambios en resultado. Estos instrumentos son medidos a valor razonable y las variaciones en su valor se registran en resultados en el momento que ocurren.

Pasivos financieros

Los pasivos financieros se clasifican ya sea como:

- I. Pasivo financiero al valor razonable a través de resultados.
- II. Otros pasivos financieros.
- III. Clasificación como deuda o patrimonio
- IV. Instrumentos de patrimonio

I. Pasivos financieros medidos a valor razonable con cambios en resultados

Los pasivos financieros son clasificados a valor razonable con cambios en resultados cuando éstos son mantenidos para negociación.

II. Otros pasivos financieros

Otros pasivos financieros, incluyendo los préstamos, se valorizan inicialmente por el monto de efectivo recibido, netos de los costos de transacción. Los otros pasivos financieros son posteriormente valorizados al costo amortizado, utilizando el método de tasa de interés efectiva, reconociendo los gastos por intereses sobre la base de la rentabilidad efectiva.

El método de la tasa de interés efectiva corresponde al método de cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y de la asignación de los gastos por intereses durante todo el período correspondiente. La tasa de interés efectiva corresponde a la tasa que descuenta exactamente los flujos futuros de efectivo estimados por pagar durante la vida esperada del pasivo financiero o, cuando sea apropiado, un período menor cuando el pasivo asociado tenga una opción de prepago que se estime será ejercida.

Al cierre de los presentes estados financieros consolidados, la tasa efectiva no difiere significativamente de la tasa de interés nominal de los pasivos financieros. Los préstamos financieros se presentan a valor neto, es decir, rebajando los gastos asociados a su emisión.

La Sociedad da de baja los pasivos financieros únicamente cuando las obligaciones son canceladas, anuladas o expiran.

III. Clasificación como deuda o patrimonio

Los instrumentos de deuda y patrimonio se clasifican ya sea como pasivos financieros o como patrimonio, de acuerdo con la sustancia del acuerdo contractual.

IV. Instrumentos de patrimonio

Un instrumento de patrimonio es cualquier contrato que ponga de manifiesto una participación residual en los activos de una entidad una vez deducidos todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos se registran al monto de la contraprestación recibida, netos de los costos directos de la emisión. La Sociedad actualmente sólo tiene emitidos acciones de serie única.

Los aumentos de capital realizados en activos y pasivos recibidos distintos de efectivo y efectivo equivalente, se registran al valor razonable de los mismos.

q) Arrendamientos

La implementación de la NIIF 16 conlleva, para los arrendatarios que la mayor parte de los arrendamientos se reconozcan en balance, lo que cambia en gran medida los estados financieros de las empresas y sus ratios relacionados. Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. mantiene arrendamientos por sus pisos de oficina, bodegas e impresoras.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

a) Arrendatario

- i) La Compañía desde el punto de vista del arrendatario, en la fecha de inicio de un arrendamiento, reconoce un activo que representa el derecho a usar el activo subyacente durante el plazo del arrendamiento (el activo por derecho de uso) y un pasivo por pagos de arrendamiento (el pasivo por arrendamiento), se podrán excluir los arriendos menores a 12 meses (sin renovación), y aquellos arriendos donde el activo subyacente es menor a USD 5.000. Reconoce por separado el gasto por intereses en el pasivo por arrendamiento y el gasto por amortización en el activo por derecho de uso.
- ii) Reconocimiento inicial - En la fecha de comienzo, un arrendatario medirá un activo por derecho de uso al costo; el pasivo por arrendamiento al valor presente de los pagos por arrendamiento que no se hayan pagado en esa fecha. Los pagos por arrendamiento se descontarán usando la tasa de interés implícita en el arrendamiento, si esa tasa pudiera determinarse fácilmente. Si esa tasa no puede determinarse fácilmente, el arrendatario utilizará la tasa incremental por préstamos del arrendatario.
- iii) Remediación - Ante la ocurrencia de ciertos eventos (por ej. un cambio en el plazo del arrendamiento, un cambio en los pagos de arrendamiento futuros como resultado de un cambio en un índice o tasa utilizada para determinar dichos pagos), los arrendatarios deben volver a calcular el pasivo por arrendamiento. El arrendatario generalmente reconocerá el monto de la nueva medición del pasivo por arrendamiento como un ajuste al activo por derecho de uso.
- iv) Cargo por depreciación - Un arrendatario aplicará los requerimientos de la depreciación de la NIC 16 Propiedad, planta y equipos al depreciar el activo por derecho de uso.
- v) Deterioro - Un arrendatario aplicará la NIC 36 Deterioro del Valor de los Activos para determinar si el activo por derecho de uso presenta deterioro de valor y contabilizar las pérdidas por deterioro de valor identificadas.

b) Arrendador

La contabilidad del arrendador según la NIIF 16 es sustancialmente igual a la contabilidad bajo la NIC 17. Los arrendadores continuarán clasificando al inicio del acuerdo si el arrendamiento es operativo o financiero, en base a la esencia de la transacción. Los arrendamientos en los que se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo subyacente se clasifican como arrendamientos financieros. El resto de los arrendamientos son clasificados como arrendamientos operativos. Las cuotas de arrendamiento operativo se reconocen como gasto de forma lineal durante el plazo de este, salvo que resulte más representativa otra base sistemática de reparto, al 31 de diciembre de 2024 no hay operaciones efectuadas como arrendador.

r) Anticipo de clientes

Los anticipos de clientes son registrados en el rubro cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar y corresponden a anticipos efectuados por clientes al momento de firmar la promesa de compraventa, y se considera un abono al valor de la propiedad aludida en la promesa al momento de escriturar finalmente la venta del inmueble.

s) Provisiones

Las provisiones son reconocidas cuando la Sociedad o sus filiales tienen una obligación presente (legal o constructiva) como resultado de un evento pasado, es probable que se requiera una salida de recursos para liquidar la obligación y se puede hacer una estimación confiable del monto de la obligación.

t) Provisión garantía post-venta

De acuerdo con el DFL 458 Ley General de Urbanismo y Construcción, la Sociedad y filiales constituyen una provisión sobre eventuales desperfectos en viviendas.

La compañía ha determinado en función a información histórica una provisión que está de acuerdo con los plazos establecidos por la ley para las viviendas en garantía pendientes a la fecha de cierre.

u) Beneficios a empleados

La Sociedad y sus filiales entregan ciertos beneficios de corto plazo a sus empleados en forma adicional a las remuneraciones, tales como bonos, vacaciones y aguinaldos. La Sociedad y sus filiales reconoce el gasto por vacaciones del personal mediante la utilización del método del devengo registrándolas a su valor nominal. La Sociedad y sus filiales no poseen otros planes de beneficios para sus empleados de acuerdo con lo señalado en NIC 19 "Beneficios a los empleados".

v) Dividendo mínimo

La Ley N° 18.046 de Sociedades Anónimas establece en su artículo N° 79 que las Sociedades anónimas deberán distribuir como dividendos a sus accionistas, al menos el 30% de las utilidades líquidas del ejercicio, a menos que la Junta de Accionistas disponga por unanimidad de las acciones emitidas con derecho a voto lo contrario.

Los estatutos de la Sociedad establecen que en cada Junta anual de Accionistas se determinará el reparto de dividendos de a lo menos un 30%, salvo que en dicha junta por unanimidad de las acciones emitidas podrá distribuirse un porcentaje menor o convenirse no efectuar distribución de dividendos.

w) Gastos de emisión y colocación de acciones

Los gastos de emisión y colocación de acciones, en la medida que sean gastos incrementales directamente atribuibles a la transacción, se registran directamente en el patrimonio neto como una deducción de la cuenta "Resultados acumulados", netos de los efectos fiscales que corresponda.

x) Reconocimiento de ingresos

i) Ventas Inmobiliarias

Una entidad reconocerá los ingresos ordinarios para reflejar la transferencia de bienes o servicios prometidos a los clientes por un importe que refleje la contraprestación a la que la entidad espera tener derecho a cambio de dichos bienes o servicios. Los ingresos son reconocidos, de acuerdo con NIIF 15, cuando se satisface la obligación de desempeño derivados de la propiedad son transferidos al comprador, es probable que se reciban beneficios económicos asociados con la transacción, los costos asociados y las posibles devoluciones de bienes pueden ser estimados con fiabilidad y la empresa no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos. La Sociedad no reconoce ingresos por promesas de compraventa, sólo se reconoce al momento de escriturar.

ii) Contratos de construcción

Los ingresos de la construcción se reconocen a lo largo del tiempo, de acuerdo con el progreso de la construcción e incluyen el monto inicial acordado más cualquier variación del contrato, por obras extraordinarias, aumentos o disminuciones de obras y/o pago de cualquier costo que pueda ser atribuible e imputable a cada contrato específico por aumento de plazo.

En la medida que el resultado de un contrato de construcción pueda ser estimado con suficiente fiabilidad, los ingresos y los costos asociados serán reconocidos en resultados en proporción al grado de avance del contrato.

La satisfacción de la obligación del desempeño es evaluada mediante estudios sobre la estimación del grado de avance de obra llevado a cabo. Cuando el resultado de un contrato de construcción no puede ser estimado con suficiente fiabilidad, los ingresos son reconocidos solo en la medida que los costos del contrato puedan ser recuperados. Cuando exista alta probabilidad de que los costos del contrato excederán al total de ingresos esperados, la pérdida esperada es reconocida inmediatamente en resultados.

y) Costos de venta

Los costos de venta de proyectos inmobiliarios incluyen el costo de adquisición de los terrenos, costo de construcción, costos de urbanización, costo de proyectos, permisos municipales y otros. Para los proyectos de construcción a terceros de suma alzada los costos incluyen mano de obra, materiales, subcontratos, depreciaciones, arriendos de maquinaria y moldaje y cualquier costo que pueda ser atribuible e imputable a cada contrato específico.

z) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

Los activos y pasivos tributarios para el período actual y para períodos anteriores son medidos según el monto que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias.

El importe de los impuestos diferidos se obtiene a partir del análisis de las diferencias temporales que surgen entre los valores tributarios y contables de los activos y pasivos.

Los gastos por impuestos a las utilidades incluyen el impuesto a la renta y los impuestos diferidos, los cuales han sido determinados según las disposiciones tributarias y lo establecido en la NIC12.

Las diferencias temporales generalmente se tornan tributarias o deducibles cuando el activo relacionado es recuperado o el pasivo relacionado es liquidado.

Un pasivo o activo por impuesto diferido representa el monto de impuesto pagadero o reembolsable en ejercicios futuros bajo tasas tributarias actualmente promulgadas como resultado de diferencias temporales a fines del ejercicio anual.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos no se descuentan a su valor actual y se clasifican como no corrientes.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se presentan en forma neta en el estado de situación financiera si existe un derecho legalmente exigible de compensar activos tributarios contra pasivos tributarios y el impuesto diferido está relacionado con la misma entidad tributaria y la misma autoridad tributaria.

De acuerdo con NIC 12, la tasa a aplicar por determinación de impuesto diferido es la del año de reversión.

aa) Ganancia (pérdida) por acción

La ganancia básica por acción se calcula como el cociente entre la ganancia (pérdida) neta del período atribuible a la Sociedad matriz y el número medio ponderado de acciones de la misma en circulación durante dicho período, sin incluir el número medio de acciones de la Sociedad matriz en poder del grupo, si en alguna ocasión fuera el caso.

bb) Intangibles

Programas informáticos

Las licencias para programas informáticos adquiridas, se capitalizan sobre la base de los costos que se ha incurrido para adquirirlas y prepararlas para usar el programa específico. Estos costos se amortizan durante sus vidas útiles estimadas o el período de las licencias (el menor). La compañía ha estimado que el plazo de amortización es de 5 años (60 meses).

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Los gastos relacionados con el desarrollo o mantenimiento de programas informáticos se reconocen con cargo a resultados integrales cuando se incurre en ellos.

Los desembolsos posteriores son capitalizados sólo cuando aumentan los beneficios económicos futuros plasmados en el activo específico relacionado con dichos desembolsos. Todos los otros desembolsos, incluyendo los desembolsos para generar internamente plusvalías, son reconocidos con cargo a resultados integrales cuando se incurren.

2.2 Nuevos pronunciamientos contables

Nuevas NIIF e interpretaciones del Comité de Interpretaciones NIIF (CINIIF)

Existen nuevas normas, modificaciones a normas e interpretaciones que son de aplicación obligatoria por primera vez a partir del 1 de enero de 2024:

Modificaciones a las Normas de Contabilidad NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Clasificación de Pasivos como Corrientes o No Corrientes (Modificaciones a la NIC 1)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024. Se permite adopción anticipada.
Pasivos por Arrendamientos en una Venta con Arrendamiento Posterior (Modificaciones a la NIIF 16)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024. Se permite adopción anticipada.
Pasivos No Corrientes con Covenants (Modificaciones a la NIC 1)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024.
Acuerdos de Financiación de Proveedores (Modificaciones a la NIC 7 y NIIF 7)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024 (con aplicación anticipada permitida) y las modificaciones a la NIIF 7 cuando aplique las modificaciones a la NIC 7.

Los siguientes pronunciamientos contables emitidos son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2025 y siguientes, y no han sido aplicados en la preparación de estos estados financieros consolidados. La Sociedad tiene previsto adoptar los pronunciamientos contables que les correspondan en sus respectivas fechas de aplicación y no anticipadamente.

Modificaciones a las Normas de Contabilidad NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Venta o Aportaciones de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto (Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28)	Fecha efectiva diferida indefinidamente. Se permite adopción anticipada.
Ausencia de convertibilidad (Modificación a la NIC 21)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2025. Se permite adopción anticipada.
Clasificación y medición de instrumentos financieros (Modificaciones a la NIIF 9 y NIIF 7 – Revisión de post-implementación)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2026. Se permite adopción anticipada.

La Administración no ha tenido la oportunidad de considerar el potencial impacto de la adopción de las nuevas enmiendas a las normas.

Nota 3 - Información Financiera por Segmentos

Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. y sus filiales revelan información por segmento de acuerdo con lo indicado en NIIF 8 "Segmentos Operativos" que establece las normas para informar respecto de los segmentos operativos y revelaciones relacionadas para productos, servicios y áreas geográficas. Los segmentos operativos son definidos como componentes de una entidad para los cuales existe información financiera separada la cual es regularmente utilizada por el principal tomador de decisiones para definir cómo asignar recursos y para evaluar desempeño. La Sociedad presenta información por segmento que es utilizada por la administración para propósitos de información interna de toma de decisiones.

Los factores utilizados para identificar los segmentos operativos informados son las áreas de negocio en las que se opera, además de la preparación de información que se entrega mensualmente al Directorio de la Sociedad, considerando que las operaciones de la Sociedad y sus filiales se desarrollan en Chile íntegramente. Los ingresos de las actividades ordinarias de cada segmento corresponden a los negocios de construcción a terceros y construcción industrial e inmobiliario, los cuales se detallan a continuación:

Por segmento inmobiliario se debe entender a la actividad de desarrollo inmobiliario, como también la construcción de dichos proyectos tanto propios como en sociedades en control conjunto.

Por segmento construcción a terceros se debe entender a la actividad de construcción por mandato de terceros como por ejemplo la construcción de hospitales, clínicas, centros comerciales, y a la actividad de construcciones de obras civiles y montajes industriales, etc.

La distribución por segmentos se realiza de acuerdo con partidas plenamente identificadas a cada línea de negocio, los gastos de administración son distribuidos en dos etapas, los claramente identificados se asignan a cada línea de negocio y el restante se asigna sobre la base del porcentaje que corresponde el margen de cada una de las líneas de negocio sobre el margen consolidado del período revelado.

a) Resultado negocio al 31 de diciembre de 2024

	Inmobiliario	Construcción a terceros	Total	Eliminaciones	Total
Resultado por Segmentos diciembre 2024	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos ordinarios de clientes externos	91.158.618	39.204.885	130.363.503	-	130.363.503
Ingresos ordinarios intersegmentos	8.381.945	-	8.381.945	(8.381.945)	-
Costo de ventas	(92.021.205)	(35.860.803)	(127.882.008)	6.631.449	(121.250.559)
Margen bruto	7.519.358	3.344.082	10.863.440	(1.750.496)	9.112.944
Gasto de administración	(13.818.079)	(979.116)	(14.797.195)	1.985.925	(12.811.270)
Otras ganancias (pérdidas)	3.262.798	(32.015)	3.230.783	-	3.230.783
Ingresos financieros	(1.439.536)	17.659	(1.421.877)	1.459.014	37.137
Costos financieros	(4.510.250)	(2.200.640)	(6.710.890)	-	(6.710.890)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	528.763	-	528.763	-	528.763
Diferencias de cambio	(2.614)	(1.626)	(4.240)	-	(4.240)
Resultados por Unidades de Reajuste	1.545.909	(17.732)	1.528.177	(1.607.118)	(78.941)
Ganancia (pérdida) antes de impuesto	(6.913.651)	130.612	(6.783.039)	87.325	(6.695.714)
Ingreso (gasto) por impuesto a las ganancias	3.081.930	(54.087)	3.027.843	(36.161)	2.991.682
Ganancia (pérdida) neta	(3.831.721)	76.525	(3.755.196)	51.164	(3.704.032)
Ganancia (Pérdida) Atribuible a					
Ganancia (Pérdida) Atribuible a los Propietarios de la Controladora	2.313.748	76.525	2.390.273	51.164	2.441.437
Ganancia (Pérdida) Atribuible a Participaciones No Controladoras	(6.145.469)	-	(6.145.469)	-	(6.145.469)
GANANCIA (PÉRDIDA)	(3.831.721)	76.525	(3.755.196)	51.164	(3.704.032)

	Inmobiliario	Construcción a terceros	Total	Eliminaciones	Total
Balance por Segmentos diciembre 2024	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos corrientes	276.282.087	58.422.677	334.704.764	(134.329.251)	200.375.513
Activos no corrientes	235.562.134	2.710.069	238.272.203	(70.869.106)	167.403.097
TOTAL ACTIVOS	511.844.221	61.132.746	572.976.967	(205.198.357)	367.778.610
Pasivos corrientes	238.221.417	55.515.466	293.736.883	(105.904.696)	187.832.187
Pasivos no corrientes	163.090.679	11.982.135	175.072.814	(80.073.295)	94.999.519
TOTAL PASIVOS	401.312.096	67.497.601	468.809.697	(185.977.991)	282.831.706

	Inmobiliario	Construcción a terceros	Total
Estado de Flujo de Efectivo Directo por Segmento diciembre 2024	M\$	M\$	M\$
Flujos de efectivo netos por actividades de operación	36.166.136	14.486.454	50.652.590
Flujos de efectivo netos por actividades de inversión	5.722.384	1.128	5.723.512
Flujos de efectivo netos por actividades de financiación	(49.940.778)	(2.200.640)	(52.141.418)

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

a) Resultado negocio al 31 de diciembre de 2023

	Construcción a		Total	Eliminaciones	Total
	Inmobiliario	terceros			
Resultado por Segmentos diciembre 2023	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos ordinarios de clientes externos	82.271.437	73.239.236	155.510.673	-	155.510.673
Ingresos ordinarios intersegmentos	37.129.941	4.504.557	41.634.498	(41.634.498)	-
Costo de ventas	(101.199.337)	(70.967.502)	(172.166.839)	37.167.976	(134.998.863)
Margen bruto	18.202.041	6.776.291	24.978.332	(4.466.522)	20.511.810
Gasto de administración	(12.886.227)	(966.348)	(13.852.575)	1.125.776	(12.726.799)
Otras ganancias (pérdidas)	1.910.747	-	1.910.747	-	1.910.747
Ingresos financieros	3.784.153	319.768	4.103.921	(1.518.458)	2.585.463
Costos financieros	(8.235.295)	(2.994.483)	(11.229.778)	-	(11.229.778)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	1.056.425	203	1.056.628	-	1.056.628
Diferencias de cambio	47.907	6.354	54.261	-	54.261
Resultados por Unidades de Reajuste	3.922.194	544.394	4.466.588	(2.625.875)	1.840.713
Ganancia (pérdida) antes de impuesto	7.801.945	3.686.179	11.488.124	(7.485.079)	4.003.045
Ingreso (gasto) por impuesto a las ganancias	(5.505.668)	(2.825.197)	(8.330.865)	5.737.101	(2.593.764)
Ganancia (pérdida) neta	2.296.277	860.982	3.157.259	(1.747.978)	1.409.281

Ganancia (Pérdida) Atribuible a					
Ganancia (Pérdida) Atribuible a los Propietarios de la Controladora	3.671.602	(963.910)	2.707.692	(1.747.978)	959.714
Ganancia (Pérdida) Atribuible a Participaciones No Controladoras	(1.375.325)	1.824.892	449.567	-	449.567
GANANCIA (PÉRDIDA)	2.296.277	860.982	3.157.259	(1.747.978)	1.409.281

	Construcción		Total	Eliminaciones	Total
	Inmobiliario	terceros			
Balance por Segmentos diciembre 2023	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos corrientes	939.820.110	55.654.285	995.474.395	(729.889.584)	265.584.811
Activos no corrientes	250.984.455	1.638.891	252.623.346	(88.192.560)	164.430.786
TOTAL ACTIVOS	1.190.804.565	57.293.176	1.248.097.741	(818.082.144)	430.015.597

Pasivos corrientes	929.256.948	51.902.040	981.158.988	(720.462.771)	260.696.217
Pasivos no corrientes	150.515.882	7.751.108	158.266.990	(70.654.725)	87.612.265
TOTAL PASIVOS	1.079.772.830	59.653.148	1.139.425.978	(791.117.496)	348.308.482

Estado de Flujo de Efectivo Directo por Segmento diciembre 2023	Construcción a		Total
	Inmobiliario	terceros	
	M\$	M\$	M\$
Flujos de efectivo netos por actividades de operación	38.695.787	(1.305.616)	37.390.171
Flujos de efectivo netos por actividades de inversión	6.432.321	289.612	6.721.933
Flujos de efectivo netos por actividades de financiación	(41.014.284)	(2.994.483)	(44.008.767)

b) Ingresos ordinarios por tipo de negocio al 31 de diciembre de 2024 y 2023.

Los ingresos provenientes de las actividades ordinarias separadas por segmento y segregada por tipos de negocios, al 31 de diciembre de 2024 y 2023, es la siguiente:

Resultado por Segmentos diciembre 2024	Inmobiliario		Construcción terceros		Total	
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Venta de terrenos	1.674.667	-	-	-	1.674.667	-
Venta de inmuebles	85.741.556	-	-	-	85.741.556	-
Casas	13.632.116	-	-	-	13.632.116	-
Departamentos	71.785.499	-	-	-	71.785.499	-
Otros	323.941	-	-	-	323.941	-
Montaje Industrial	-	-	-	-	-	-
Edificaciones	1.222.194	39.204.885	-	-	40.427.079	-
Obras civiles	-	-	-	-	-	-
Otros	2.520.201	-	-	-	2.520.201	-
INGRESOS ORDINARIOS, TOTAL	91.158.618	39.204.885	39.204.885	39.204.885	130.363.503	130.363.503

Resultado por Segmentos diciembre 2023	Inmobiliario		Construcción terceros		Total	
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Venta de terrenos	3.851.738	-	-	-	3.851.738	-
Venta de inmuebles	72.958.539	-	-	-	72.958.539	-
Casas	21.127.968	-	-	-	21.127.968	-
Departamentos	51.697.134	-	-	-	51.697.134	-
Otros	133.437	-	-	-	133.437	-
Montaje Industrial	-	-	-	-	-	-
Edificaciones	382.865	73.239.236	-	-	73.622.101	-
Obras civiles	-	-	-	-	-	-
Otros	5.078.295	-	-	-	5.078.295	-
INGRESOS ORDINARIOS, TOTAL	82.271.437	73.239.236	73.239.236	73.239.236	155.510.673	155.510.673

c) Dependencia de los ingresos por segmento

Al 31 de diciembre de 2024 existen cuatro clientes que concentran M\$ 38.763.966 de los ingresos de explotación del segmento Construcción Terceros que equivalen al 29,73% del total de ingresos consolidados a dicha fecha.

Al 31 de diciembre de 2023 existen tres clientes que concentran M\$ 71.435.262 de los ingresos de explotación del segmento Construcción Terceros que equivalen al 45,94% del total de ingresos consolidados a dicha fecha.

Nota 4 - Efectivo y Equivalentes al Efectivo

La composición del efectivo y equivalentes al efectivo al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es la siguiente:

Conceptos	Moneda	31.12.2024	31.12.2023
		M\$	M\$
Disponible	Pesos	62.626	62.999
Bancos	Pesos	1.343.143	1.417.800
Fondos Mutuos	Pesos	7.074.138	2.764.424
TOTAL		8.479.907	4.245.223

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

a) Disponible y bancos

Los saldos de disponible y bancos corresponden a los dineros mantenidos en la caja, la cual no tiene restricciones de uso y las cuentas bancarias, y el valor registrado es igual a su valor razonable.

Fondos Mutuos	31.12.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
B.C.I.	-	127.286
Banco Itaú	523.215	517.656
Banco de Chile	-	15.030
Scotiabank	1.751.056	838.605
Banco Estado	1.465.200	788.237
Banco Santander	3.334.667	477.610
TOTAL	7.074.138	2.764.424

b) Fondos mutuos

Las inversiones en fondos mutuos de renta fija se encuentran registrados al valor de la cuota al cierre del período respectivo, y corresponden al siguiente detalle:

Los fondos mutuos al 31 de diciembre de 2024 y 2023 corresponden a la denominación Tipo 1, Money Market, los que involucran bajo riesgo, corto plazo y liquidación inmediata.

31.12.2024

Fondo	N° Cuotas	Moneda	Precio mercado	Valor contable
			M\$	M\$
Santander Money Market Universal	23.778,36	Pesos	144.319	144.319
Santander Monetario-Corporativa	1.891.407,49	Pesos	2.750.904	2.750.904
Santander Money Market Inversionista	29.511,33	Pesos	187.968	187.968
Santander Money Market-Ejecutiva	140.899,92	Pesos	251.476	251.476
Banco Estado Conveniencia Serie C	2.713,74	Pesos	4.001	4.001
Banco Estado Conveniencia Serie I	475.334,97	Pesos	833.300	833.300
Banco Estado Fondo Solvente Serie A	30.083,26	Pesos	67.017	67.017
Banco Estado Conveniencia Serie A	268.364,48	Pesos	560.882	560.882
Itaú Select Serie F1	107.997,96	Pesos	242.005	242.005
Itaú Select Serie F3	105.266,81	Pesos	245.181	245.181
Itaú Select Serie F5	14.791,30	Pesos	36.029	36.029
Scotiabank Money Market Small	162.223,88	Pesos	723.656	723.656
Scotiabank Money Market Medium	411.137,72	Pesos	1.027.400	1.027.400
TOTAL			7.074.138	7.074.138

31.12.2023

Fondo	N° Cuotas	Moneda	Precio mercado	Valor contable
			M\$	M\$
Santander Money Market Universal	4.863,52	Pesos	28.125	28.125
Santander Money Market Inversionista	3.656,22	Pesos	22.122	22.122
Santander Money Market-Ejecutiva	253.192,37	Pesos	427.363	427.363
Banco de Chile Money Market Capital Emp A	10.415,94	Pesos	15.030	15.030
Banco Estado Conveniencia Serie C	2.851,94	Pesos	4.008	4.008
Banco Estado Fondo Solvente Serie A	49.908,01	Pesos	105.068	105.068
Banco Estado Conveniencia Serie A	338.509,26	Pesos	669.155	669.155
Banco Estado Conveniencia Serie B	5.307,67	Pesos	10.006	10.006
Itaú Select Serie F1	35.855,54	Pesos	76.330	76.330
Itaú Select Serie F3	101.019,17	Pesos	222.432	222.432
Itaú Select Serie F5	95.488,54	Pesos	218.894	218.894
Scotiabank Money Market Small	43.524,29	Pesos	183.131	183.131
Scotiabank Money Market Medium	278.451,14	Pesos	655.474	655.474
Bci Eficiente Serie Clásica	3.762,09	Pesos	127.286	127.286
Total			2.764.424	2.764.424

El efectivo y equivalentes al efectivo no tienen restricciones asociadas.

Nota 5 - Otros Activos y Pasivos no financieros corrientes y no corrientes

El detalle de este rubro al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente:

Otros activos no financieros, corriente	31.12.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Seguros vigentes	361.542	45.335
Otros	19.106	196.178
TOTAL	380.648	241.513

Otros activos no financieros, no corrientes	31.12.2024	31.12.2022
	M\$	M\$
Inversión en otras sociedades (3)	273.137	273.137
Seguros vigentes	78.591	-
TOTAL	351.728	273.137

Otros pasivos no financieros, corrientes	31.12.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Anticipos de obras (1)	16.309.206	9.612.285
TOTAL	16.309.206	9.612.285

Otros pasivos no financieros, no corrientes	31.12.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Anticipos de obras (1)	9.597.808	5.366.781
Resultado no Realizado asociadas y Neg. Conj.(2)	6.516.886	5.870.453
TOTAL	16.114.694	11.237.234

- (1) Los anticipos de obras de construcción son registrados en el rubro Otros pasivos no financieros corrientes y no corrientes, fluctúan entre un 10% y un 30% del contrato y corresponden al anticipo que entrega el mandante para iniciar la obra. Dicho anticipo es descontado mensualmente de acuerdo a grados de avance por medio de los estados de pago.
- (2) Al cierre de los estados financieros se incluye en este rubro, los resultados no realizados, por las ventas de terreno efectuadas por Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. a Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A., Sociedad en control conjunto con BTG Pactual Chile S.A. y los estados de pago generados entre Empresa Constructora Moller y Pérez-Cotapos S.A. y la citada inmobiliaria, tal como se detalla en Nota 10. Dichos resultados no realizados son descontados del valor de la inversión siempre que no tengan provisión de patrimonio negativo, en cuyo caso se contabiliza como un pasivo no financiero.
- (3) Inversiones que la sociedad mantiene sin el ánimo de enajenarlas, incluye participación en Iconstroye S.A. por un 2,2% producto de compra de acciones durante el ejercicio 2016, al 31 de diciembre de 2024 no hay indicio de deterioro de esta inversión.

La composición de anticipos de obra entre los principales clientes es la siguiente:

Anticipos de obras	31.12.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Hospital Las Higueras	11.593.060	13.964.997
Hospital de Queilen	77.521	1.014.069
Centro Oncológico Iquique	3.664.198	-
Normalización Hospital Curacautín	2.261.865	-
Centro Oncológico Copiapó	4.443.841	-
Centro de Educación Clínica Avanzada	3.866.529	-
TOTAL	25.907.014	14.979.066

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Nota 6 - Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar Corrientes y no Corrientes

a) El detalle es el siguiente:

Rubro	31.12.2024	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2023
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
	M\$	M\$	M\$	M\$
Deudores comerciales (1)(4)	23.191.873	1.295.975	17.803.920	1.295.975
Mutuos hipotecarios por cobrar	8.260.415	-	9.820.720	-
Deudores varios (2)(3)	46.214.257	-	56.606.023	-
TOTAL	77.666.545	1.295.975	84.230.663	1.295.975

- (1) Los saldos vigentes incorporan estados de pago presentados y en preparación por M\$ 4.749.568 al 31 de diciembre de 2024 y M\$ 3.144.888 al 31 de diciembre de 2023
- (2) Se incluyen montos por impuestos relacionados con IVA Crédito por M\$ 14.468.113 al 31 de diciembre de 2024 y M\$ 22.716.750 al 31 de diciembre de 2023, principalmente asociado a construcciones inmobiliarias en desarrollo.
- (3) Con fecha 28 de junio de 2024 fue publicado en el Diario Oficial una delegación de facultades al Ministerio de Salud, para que implemente un aumento de precio de ocho contratos hospitalarios, entre ellos el Hospital Higuera de Talcahuano, para este contrato por un monto de MM\$33.958 IVA Incl., el cual ya se encuentra formalizado mediante anexo firmado por las partes con fecha 2 de agosto de 2024 y en proceso de implementación, al 31 de diciembre de 2023 no hay efectos por este concepto.
- (4) Este saldo contempla operaciones vigentes de Factoring con Responsabilidad por un monto de M\$ 4.801.507.- y M\$ 2.927.722.- al 31 de diciembre de 2024 y 2023 respectivamente.

Los deudores comerciales al 31 de diciembre de 2024 y 2023 corresponden a cuentas por cobrar que el grupo tiene el derecho contractual de recibir efectivo en línea con lo establecido en NIIF 9 en la definición de activos financieros. La Sociedad y sus filiales mantienen un **83,23%** del total de su cartera, en categoría de "Ni vencidos ni deteriorados", su cartera restante tiene un vencimiento menor a 60 días. Tal como se indica en nota 2.1. g) ii), la sociedad utiliza el modelo simplificado para medir el deterioro de las cuentas por cobrar que no incluyen los mutuos hipotecarios por cobrar, según la agrupación descrita en nota 2.1. g) ii), para ello la Sociedad utiliza dos factores: i) el comportamiento histórico de incumplimiento de pago en cada fecha de cierre anual para los últimos 3 años. Por lo anterior, la probabilidad de incumplimiento en 12 meses promedio para la cartera es de un **0,016%**, y ii) tal como lo indica la NIIF 9, la Sociedad evalúa la probabilidad de cumplimiento utilizando la información de proyección de flujos de caja y gestión de cobranza y factorización, dado que el método es simplificado no existen mayores factores macroeconómicos utilizados en el cálculo.

Con los factores de riesgo a aplicar a la totalidad de la cartera de clientes al 31 de diciembre de 2024 el riesgo de pérdidas crediticias esperadas es de **0,155%** y al 31 de diciembre de 2023 es de **0,174%** los que se determinaron con base a los factores antes mencionados y a la experiencia de pérdida crediticia real. La Administración ha estimado que con base al porcentaje y monto de la pérdida esperada de clientes, no se ha reflejado esta provisión en los estados financieros.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Sociedad matriz y sus filiales no mantienen provisiones de pérdidas esperadas sobre deudores comerciales y documentos por cobrar, determinados por el análisis de riesgo de estas pérdidas esperadas de las cuentas y documentos por cobrar, debido a la naturaleza de nuestro modelo de negocios, tanto para el segmento inmobiliario como terceros, y la inexistencia de evidencia histórica de deterioro sobre esta clase de activos tal como se indica en **Nota 2.1 p) letra ii)**.

La Sociedad mantiene una política de castigos de documentos por cobrar y consiste en reconocer directamente en el resultado del período todas aquellas cuentas por cobrar que superen los 180 días de vencimiento o que exista evidencia irrefutable sobre la incapacidad de un cliente para cumplir con su obligación de pago. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la sociedad no ha reconocido castigos de cuentas por cobrar.

La Sociedad y sus filiales permanentemente evalúan la calidad crediticia de los activos que no se encuentran en mora ni deteriorados.

b) Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el análisis por antigüedad de los deudores corrientes y no corrientes es el siguiente:

Años	Total	Ni vencidos ni deteriorados	Vencidos pero no deteriorados		
			< 30 días	31 - 60 días	61 a más días
			M\$	M\$	M\$
31.12.2024	78.962.520	65.809.431	5.077.960	2.243.644	5.831.485
31.12.2023	85.526.638	51.199.899	5.327.482	2.917.122	26.082.135

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 se presenta como información estadística adicional por tipo de cartera:

Tramos de Morosidad	31.12.2024		31.12.2023	
	Cartera No Securitizada		Cartera No Securitizada	
	N° Clientes cartera no repactada	Monto Cartera no repactada bruta	N° Clientes cartera no repactada	Monto Cartera no repactada bruta
		M\$		M\$
Al día	421	65.809.431	382	51.199.899
1-30 días	123	5.077.960	129	5.327.482
31-60 días	43	2.243.644	74	2.917.122
61-250 días	19	5.831.485	14	26.082.135
TOTAL	606	78.962.520	599	85.526.638

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 la sociedad no cuenta con cartera securitizada.

El detalle de los deudores comerciales por segmentos es el siguiente:

Deudores comerciales	31.12.2024	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2023
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
	M\$	M\$	M\$	M\$
Inmobiliario	4.533.958	-	5.487.679	-
Construcción a terceros	18.657.915	1.295.975	12.316.241	1.295.975
TOTAL	23.191.873	1.295.975	17.803.920	1.295.975

El detalle de los deudores comerciales corriente, segregado por segmentos y antigüedad, es el siguiente:

Segmentos	31.12.2024		Vencidos pero no deteriorados		
	Total	Ni vencidos ni deteriorados	< 30 días	31 - 60 días	61 a más días
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Inmobiliario	4.533.958	2.595.351	806.601	1.132.006	-
Construcción a Terceros	18.657.915	17.447.340	1.210.575	-	-
Total	23.191.873	20.042.691	2.017.176	1.132.006	-

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31.12.2023

Segmentos	Total M\$	Ni vencidos ni deteriorados M\$	Vencidos pero no deteriorados		
			< 30 días M\$	31 - 60 días M\$	61 a más días M\$
Inmobiliario	5.487.679	2.055.994	3.362.792	68.893	-
Construcción a Terceros	12.316.241	7.238.204	2.185.272	2.856.094	36.671
TOTAL	17.803.920	9.294.198	5.548.064	2.924.987	36.671

Estratificación de deudores corrientes por antigüedad y segregada por segmentos.

31.12.2024

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	Inmobiliario	Construcción a terceros	Consolidado
	M\$	M\$	M\$
Saldos vigentes	19.183.529	46.625.901	65.809.430
Saldos vencidos entre 1 y 30 días	3.815.233	1.262.727	5.077.960
Saldos vencidos entre 31 y 60 días	2.138.236	105.408	2.243.644
Saldos vencidos entre 61 y más días	380.477	5.451.009	5.831.486
TOTAL	25.517.476	53.445.044	78.962.520

31.12.2023

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	Inmobiliario	Construcción a terceros	Consolidado
	M\$	M\$	M\$
Saldos vigentes	23.643.756	27.556.143	51.199.899
Saldos vencidos entre 1 y 30 días	2.810.048	2.517.434	5.327.482
Saldos vencidos entre 31 y 60 días	1.411.926	1.505.196	2.917.122
Saldos vencidos entre 61 y más días	68.893	26.013.242	26.082.135
TOTAL	27.934.623	57.592.015	85.526.638

La Sociedad y sus filiales no han efectuado repactaciones ni castigos sobre las cuentas por cobrar informadas.

c) Detalle de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes y no corrientes por segmento

31.12.2024

Distribución por Segmento de Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	Inmobiliario	Construcción a terceros	Consolidado
	M\$	M\$	M\$
Deudores comerciales	4.533.958	19.953.898	24.487.856
Mutuos hipotecarios por cobrar	8.260.415	-	8.260.415
Deudores varios (*)	12.723.103	33.491.146	46.214.249
Totales	25.517.476	53.445.044	78.962.520

31.12.2023

Distribución por Segmento de Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	Inmobiliario	Construcción a terceros	Consolidado
	M\$	M\$	M\$
Deudores comerciales	5.487.679	13.612.216	19.099.895
Mutuos hipotecarios por cobrar	9.820.720	-	9.820.720
Deudores varios (*)	12.626.224	43.979.799	56.606.023
Totales	27.934.623	57.592.015	85.526.638

(*) En Construcción a Terceros existe un retraso en los pagos de Mayores Gastos Generales aprobados por los mandantes de obras hospitalarias del Ministerio de Salud, los cuales ascienden a M\$15.893.544. La Compañía ha presentado toda la documentación solicitada y se encuentra en espera de que se concreten dichos pagos una vez recibido el visto bueno de la Contraloría General de la República. Durante el 2024, se ha realizado insistencias a través de canales oficiales ante las distintas autoridades involucradas. Asimismo, en el mismo período, se han formulado distintos requerimientos de información tanto entre autoridades como a la Compañía, los cuales han sido atendidos de manera oportuna.

Nota 7 - Cuentas por Cobrar y Pagar a Entidades Relacionadas

Los saldos por cobrar y pagar a entidades relacionadas al 31 de diciembre de 2024 y 2023 se resumen a continuación:

a) Documentos y cuentas por cobrar

Rut	Sociedad	Pais	Moneda	Naturaleza de la relación	Corrientes		No Corrientes	
					31.12.2024 M\$	31.12.2023 M\$	31.12.2024 M\$	31.12.2023 M\$
76.079.598-4	CONSORCIO HOSPITAL PTO MONTT S.A. (3)	CHILE	\$	Control Conjunto	-	1.114.848	1.617.940	503.092
76.135.284-9	CONSORCIO HOSPITAL DE TALCA S.A. (3)	CHILE	\$	Control Conjunto	-	198.000	6.195.000	5.997.000
76.232.921-2	INMOBILIARIA BARRIO NORTE S.A. (1)	CHILE	\$	Control Conjunto	-	415.844	-	-
76.232.931-K	INMOBILIARIA PARQUE SAN DAMIÁN S.A. (1)	CHILE	\$	Control Conjunto	49.805	357.641	-	-
76.238.681-K	INMOBILIARIA MIRADOR LOS TRAPENSES S.A. (1)	CHILE	\$	Control Conjunto	1.160.125	104.824	18.063.948	16.472.561
96.966.250-7	BTG PACTUAL CHILE S.A. ADMINISTRADORA GRAL DE FONDOS (2)	CHILE	\$	Asociada	-	-	1.553.502	1.415.702
76.416.027-4	INMOBILIARIA BARRIO SUR S.A. (1)	CHILE	\$	Control Conjunto	13.941	94.697	313.808	463.059
76.416.031-2	INMOBILIARIA MARCAR S.A. (5)	CHILE	\$	Control Conjunto	45.584	187.166	246.978	497.079
76.579.122-7	INMOBILIARIA LOS NOGALES SpA (5)	CHILE	\$	Control Conjunto	-	-	4.818.200	4.614.101
76.786.336-5	CONSTRUCTORA NOGALES SpA (5)	CHILE	\$	Control Conjunto	67.686	41.356	100.000	100.000
96.955.500-K	LARRAIN VIAL DESARROLLO INMOBILIARIO I FONDO DE INVERSIÓN (4)	CHILE	\$	Asociada	-	-	3.066.547	2.949.275
76.948.230-K	CONSTRUCTORA DE VICENTE S.A.	CHILE	\$	Asociada	-	795.423	-	-
TOTAL					1.337.141	3.309.799	35.975.923	33.011.869

(1) El saldo corriente y no corriente de las Sociedades inmobiliarias corresponde al financiamiento otorgado para la compra de los terrenos en los cuales se desarrollan los proyectos, como también para la construcción de los inmuebles y en menor medida para cubrir las necesidades de capital de trabajo, estos pagarés tienen incluidas tasas de interés que van desde un 3,64% a un 5,37%, y plazos de pago asociados al término de los proyectos.

(2) El saldo corriente y no corriente corresponde a los valores adeudados por concepto de pagares en las operaciones para establecer el control conjunto de las sociedades inmobiliarias según acuerdo marco. Estos pagarés endosados a BTG Pactual Administradora Gral. de Fondos como parte del acuerdo marco con dicha Sociedad, tienen incluidas tasas de interés que van 2,64% a un 6,70%, y los plazos de pago asociados al término de los proyectos y son consideradas partes relacionadas de acuerdo con el párrafo 9.b).iii) de la NIC 24.

(3) El saldo corriente y no corriente de estas cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corresponden a una relación comercial entre partes, referidas al cobro o pago de servicios, remesas de dinero o traspasos de fondos de libre disposición por parte del receptor y el resultado final de la cuenta opera por compensación por un justo equilibrio del débito y crédito, la operación de estas cuentas no contempla plazos definidos de cobro y por definición no tienen cláusulas de interés ni reajustabilidad de acuerdo con Pacto de Accionistas.

(4) El saldo no corriente corresponde a los valores adeudados por concepto de pagares por las ventas de terrenos. Estos pagarés endosados a Larrain Vial Desarrollo Inmobiliario I Fondo de Inversión como parte del acuerdo marco con dicha Sociedad, tienen incluidas tasas de interés que van 2,17% a un 6,03%, y los plazos de pago más cercanos son el 31 de mayo de 2026 y son consideradas partes relacionadas de acuerdo con el párrafo 9.a). ii) de la NIC 24.

(5) El saldo corriente y no corriente de las Sociedades inmobiliarias corresponde al financiamiento otorgado para la compra de los terrenos en los cuales se desarrollan los proyectos, como también para la construcción de los inmuebles y en menor medida para cubrir las necesidades de capital de trabajo, estos pagarés tienen incluidas tasas de interés que van desde un 2,30% a un 3,19%, y plazos de pago asociados al término de los proyectos, en el caso de Inmobiliaria Los Nogales SpA solo existe reajustabilidad por los aportes .

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

b) Documentos y cuentas por pagar

Rut	Sociedad	País	Moneda	Naturaleza de la relación	Corrientes		No Corrientes	
					31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
					M\$	M\$	M\$	M\$
76.232.921-2	INMOBILIARIA BARRIO NORTE S.A.	CHILE	\$	Control Conjunto	-	829.207	-	-
76.232.931-K	INMOBILIARIA PARQUE SAN DAMIÁN S.A.	CHILE	\$	Control Conjunto	196.920	-	-	-
76.238.681-K	INMOBILIARIA MIRADOR LOS TRAPENSES S.A.	CHILE	\$	Control Conjunto	1.322.997	209.688	-	-
76.416.027-4	INMOBILIARIA BARRIO SUR S.A.	CHILE	\$	Control Conjunto	29.778	183.226	-	-
76.416.031-2	INMOBILIARIA MARCAR S.A.	CHILE	\$	Control Conjunto	779.700	578.512	-	-
76.786.336-5	CONSTRUCTORA LOS NOGALES SpA	CHILE	\$	Control Conjunto	180	-	-	-
76.817.824-0	FONDO DE INVERSION BCI DESARROLLO INMOBILIARIO XI (6)	CHILE	\$	Asociada	-	-	38.855.840	42.285.199
96.955.500-K	LARRAIN VIAL DESARROLLO INMOBILIARIO I FONDO DE INVERSIÓN (6)	CHILE	\$	Asociada	-	-	30.017.919	24.812.962
TOTAL					2.329.575	1.800.633	68.873.759	67.098.161

(6) El saldo no corriente corresponde a los valores adeudados por concepto de pagares con las sociedades inmobiliarias de propiedad compartida según acuerdo marco. Estos pagarés, emitidos por cada inmobiliaria a los accionistas Fondo de Inversión BCI Desarrollo Inmobiliario y Larrain Vial Desarrollo Inmobiliario I Fondo de Inversión, tienen incluidas tasas de interés que van desde un 2,36% a un 6,53%, y plazos de pago final el 31 de marzo de 2026 y 31 de mayo de 2026 y son consideradas partes relacionadas de acuerdo con el párrafo 9.a). ii) de la NIC 24.

c) Transacciones

- Las principales transacciones con partes relacionadas efectuadas durante los períodos terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023 son las siguientes:

Sociedad	Rut	Descripción de la Transacción	31.12.2024		31.12.2023	
			Monto	Efecto en Resultados (cargo)/Abono	Monto	Efecto en Resultados (cargo)/Abono
			M\$	M\$	M\$	M\$
Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	76232931-K	Asesoría Inmobiliaria y gestión de Ventas	879.380	738.975	589.433	495.322
Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	76232931-K	Estados de pago	16.934	16.934	-	-
Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	76232931-K	Dividendos	5.090.609	-	-	-
Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	76232921-2	Traspaso de Fondos	-	-	(95.000)	-
Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	76238681-K	Intereses pagaré	1.080.216	1.080.216	902.291	902.291
Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	76238681-K	Aporte de Capital	-	-	(235.161)	-
Inmobiliaria Barrio Sur S.A.	76416027-4	Intereses pagaré	18.386	18.386	23.331	23.331
Inmobiliaria Barrio Sur S.A.	76416027-4	Prepago pagaré	179.211	-	-	-
Inmobiliaria Barrio Sur S.A.	76416027-4	Prestamos	-	-	568.357	-
Inmobiliaria Marcar S.A.	76416031-2	Otros	-	-	115.740	-
Inmobiliaria Marcar S.A.	76416031-2	Intereses pagaré	13.598	13.598	14.315	14.315
Inmobiliaria Marcar S.A.	76416031-2	Estados de pago	50.731	42.631	61.733	-
Inmobiliaria Marcar S.A.	76416031-2	Otros pagos Cuenta Corriente	-	-	967.987	-
Inmobiliaria Marcar S.A.	76416031-2	Asesoría Inmobiliaria y gestión de Ventas	19.121	16.068	31.441	31.441
Inmobiliaria Marcar S.A.	76416031-2	Prepago pagaré	280.236	-	-	-
Inmobiliaria Marcar S.A.	76416031-2	Provisión de dividendos	-	-	76.967	-
Inmobiliaria Nogales SPA	76579122-7	Aporte	-	-	2.083.255	-
Inmobiliaria Nogales SPA	76579122-7	Reajustes aportes	-	-	-	-
Inmobiliaria Nogales SPA	76579122-7	Estados de pago	(148.253)	-	(260.603)	-
Constructora Nogales SPA	76786336-5	Cuenta corriente	-	-	41.247	-
Larrain Vial Des. Inmobiliario	96955500-K	Pagaré préstamos	3.310.438	-	3.343.439	-
Larrain Vial Des. Inmobiliario	96955500-K	Prepago pagaré	-	-	(1.200.200)	-
Fondo de Inv. BCI Des. Inmobiliario	76817824-0	Prepago pagaré	(5.503.832)	-	-	-
Fondo de Inv. BCI Des. Inmobiliario	76817824-0	Pagaré préstamos	1.634.651	-	4.458.298	-
Constructora De Vicente S.A.	76948230-K	Pago de dividendos	(300.546)	-	(1.497.000)	-

d) Términos y condiciones de transacciones con partes relacionadas

- Las transacciones con entidades relacionadas se encuentran efectuadas en condiciones normales de negocio.
- No existen efectos por utilidades no realizadas que no hayan sido eliminadas.
- No existen compromisos con accionistas ni ejecutivos de acuerdo con la ley y normas de la Comisión para el Mercado Financiero.
- Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Sociedad no ha registrado deterioros de cuentas por cobrar con partes relacionadas. Esta evaluación es efectuada al cierre de cada ejercicio, a través de la revisión de la posición financiera de las partes relacionadas, y

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

del mercado en el cual opera. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Sociedad no tiene garantías entregadas o recibidas con partes relacionadas.

e) Remuneraciones y beneficios recibidos por el personal clave de la Sociedad

El número de ejecutivos considerados como personal clave de la Sociedad matriz y sus correspondientes remuneraciones se componen de la siguiente forma:

Cargo	N° de ejecutivos	
	31.12.2024	31.12.2023
Ejecutivos de alta administración	9	9
TOTAL	9	9

Remuneraciones y Beneficios	31.12.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Ejecutivos de alta administración (*)	1.551.374	1.405.598
TOTAL	1.551.374	1.405.598

(*) Incluye indemnización legal por años de servicio.

i) Plan de incentivo para gerentes y principales ejecutivos

Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. mantiene para sus gerentes y principales ejecutivos un plan de bonos anuales, que se estructura por cumplimiento de objetivos generales de acuerdo con los resultados de la Sociedad y aprobación individual por aporte a los resultados de la Sociedad.

ii) Indemnización legal

Durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2024 y 2023 la Sociedad no ha efectuado desembolsos por concepto de indemnización legal por años de servicio a ejecutivos.

f) Remuneraciones y beneficios recibidos por el Directorio de la Sociedad

Durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Sociedad matriz ha efectuado pagos a los Directores por concepto de dietas y remuneraciones.

Conforme a lo acordado en Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 30 de abril de 2024, se aprobaron los montos de remuneraciones de los directores, quedando en la suma de UF 60 mensual para cada Director y UF 120 mensual para el Presidente.

Asimismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 50 bis de la Ley de Sociedades Anónimas, corresponde a la Junta Ordinaria de Accionistas determinar las remuneraciones de los miembros que integran el Comité de Directores, la remuneración a percibir por los Directores que integren el Comité de Directores

que se aprobó es por monto de UF 30 mensual por cada Comité que integren, sin importar si realizan o no sesiones, además se otorga un presupuesto de UF 1.000 para cubrir las necesidades propias del Comité.

Cargo	N° de Directores	
	31.12.2024	31.12.2023
Directores Sociedad Matriz	7	7
TOTAL	7	7

Remuneraciones	31.12.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Directores Sociedad Matriz	221.292	209.067
Comités de Directores	244.062	220.124
Total	465.354	429.191

Nota 8 – Inventarios

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, los inventarios netos, valorizados según lo descrito en Nota 2 i), son los siguientes:

Detalle inventarios

Clase de Inventario Corriente	31.12.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Terrenos obras en construcción	1.605.840	31.655.327
Inventario de materiales	3.156.270	3.681.418
Obras en construcción	644.086	30.410.198
Propiedades para la venta	106.931.516	107.421.533
TOTAL	112.337.712	173.168.476

Clase de Inventario No Corriente	31.12.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Obras en construcción	22.152.354	25.068.366
Terrenos obras en construcción	27.591.136	893.931
Terrenos futuros proyectos	60.497.680	82.664.693
TOTAL	110.241.170	108.626.990

El valor de las propiedades para la venta corrientes e inventarios no corrientes sin los efectos de los resultados no realizados, son los siguientes:

Clase de Inventario Corriente	31.12.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Propiedades para la venta bruto	117.164.520	109.131.391
Resultados no realizados (1)	(10.233.004)	(1.709.858)
TOTAL	106.931.516	107.421.533

Clase de Inventario No Corriente	31.12.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Obras en construcción	22.272.389	26.710.786
Terrenos obras en construcción	30.588.291	10.151.479
Terrenos futuros proyectos	67.144.681	92.313.081
Resultados no realizados (1)	(9.764.191)	(20.548.356)
TOTAL	110.241.170	108.626.990

(1) Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 los saldos de inventario incluyen resultados no realizados, que corresponden a: i) las plusvalías generadas en las ventas de terrenos a las inmobiliarias con participación de los accionistas minoritarios, los cuales corresponden a Fondo de Inversión BCI Desarrollo Inmobiliario y Larrain Vial Desarrollo Inmobiliario I Fondo de Inversión y ii) los intereses y reajustes generados por los pagarés entre MPC S.A (emisor de deuda) y sus filiales inmobiliarias (deudoras). Dichos resultados se realizarán en la medida que los proyectos inmobiliarios comiencen su escrituración.

Los activos que se encuentran en garantías incluidos en esta nota se revelan en Nota 23 Contingencias y Restricciones, letra a) Compromisos Directos.

El total de inventario reconocido en resultados en cada uno de los períodos es el siguiente:

Proyectos	31.12.2024	Tasa promedio	31.12.2023	Tasa promedio
	M\$	%	M\$	%
Proyecto Aguilucho	698.779	12,84	949.211	10,46
Proyecto Alonso Ercilla	589.468	7,10	744.033	10,38
Proyecto Badajoz	1.091.054	8,40	2.055.966	4,68
Proyecto Barrio del Inca	428.483	5,42	1.281.186	9,88
Proyecto Coronel Pereira	1.380.334	5,10	1.899.674	14,19
Proyecto El Parrón	-	-	1.786.527	9,35
Proyecto Francisco Bilbao	662.512	9,96	910.767	5,43
Proyecto Galvarino Gallardo	-	-	214.543	8,98
Proyecto Islas Baleares	161.898	5,28	2.875.245	7,40
Proyecto Las Nieves	709.979	6,00	800.312	4,79
Proyecto Las Pataguas	182.378	8,64	-	-
Proyecto Las Vizcachas	-	-	95.330	11,89
Proyecto Los Maitenes	32.679	8,51	589.826	11,89
Proyecto Los Pozos	1.043.793	9,00	1.441.299	9,91
Proyecto Manuel Rodríguez	-	-	163.707	4,16
Proyecto Mar Jónico	773.525	8,94	1.028.365	10,35
Proyecto Matilde Salamanca	643.818	8,76	914.454	9,28
Proyecto Partenon Nogal	-	-	617.303	8,71
Proyecto Santa Carlota	1.097.452	9,32	1.477.856	10,79
Proyecto Santa Delia	-	-	1.166.553	8,64
Proyecto Santa Julia	806.197	5,42	2.327.927	7,92
Proyecto Suiza	-	-	1.446.221	9,61
Proyecto Talca Lircay	210.912	-	263.071	4,05
Proyecto Santa María de Melipilla	35.748	10,20	95.935	12,96
Proyecto Vista Francia	-	-	1.005.040	9,51
Proyecto Williams Rebolledo	415.016	6,00	449.957	4,76
TOTALES	10.964.025		26.600.308	

	01.01.2024	01.01.2023
	31.12.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Costo venta inmobiliario	81.923.220	59.661.955
Costo venta terceros	6.097.242	8.831.876
TOTAL	88.020.462	68.493.831

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, no se ha reconocido reversos de inventarios reconocidos en resultado.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, no se ha reconocido deterioro en los inventarios por daño físico e inventarios de lenta rotación.

a) Capitalización de intereses

La Sociedad y sus filiales activan los costos de financiamiento que sean directamente atribuibles a la adquisición o construcción de los proyectos inmobiliarios (activo calificado) como parte de los costos de dicho activo. Dichos gastos son registrados en resultado en la medida que dichos proyectos sean vendidos a terceros.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Nota 9 - Impuestos Corrientes

a) Provisión impuesto renta

La presentación en el estado de situación financiera se ha efectuado considerando la posición activa o pasiva de los impuestos por recuperar o pagar de acuerdo con la jurisdicción de cada Sociedad, según se muestra a continuación:

a.1) Activos por Impuestos Corrientes

	31.12.2024	31.12.2023
Activo por Impuestos Corrientes	M\$	M\$
Provisión impuesto primera categoría	(31.655)	(27)
Menos:		
Pagos provisionales mensuales (P.P.M.)	205.215	359.164
Gastos de capacitación	-	-
Otros créditos/(débitos)	-	30.000
IMPUESTO POR RECUPERAR	173.560	389.137

a.2) Pasivos por Impuestos Corrientes

	31.12.2024	31.12.2023
Pasivo por Impuestos Corrientes	M\$	M\$
Provisión impuesto primera categoría	119.212	1.837.414
Menos:		
Pagos provisionales mensuales (P.P.M.)	(16.116)	(621.562)
Gastos de capacitación	-	(1.426)
IMPUESTO POR PAGAR	103.096	1.214.426

b) Impuestos diferidos

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el detalle de las diferencias temporales, son las siguientes:

	31.12.2024	31.12.2023
Impuesto Diferido	M\$	M\$
Diferencias temporales		
Activo		
Provisión vacaciones	309.948	315.854
Provisión costo obra	1.137.499	1.235.238
Provisiones varias	637.911	811.454
Resultados no realizados	6.997.233	4.705.914
Variación activo fijo	416.245	394.797
Pérdida tributaria	16.522.266	15.603.742
Diferencia valorización existencias terrenos	(8.539.484)	(7.470.777)
Provisión de Ingresos avance obra	(1.870.516)	(2.743.393)
SALDO ACTIVO	15.611.102	12.852.829

	31.12.2024	31.12.2023
Impuesto Diferido	M\$	M\$
Diferencias temporales		
Pasivo		
Pérdida tributaria	964.925	825.427
Diferencia valorización existencias terrenos	(1.045.328)	(1.290.106)
SALDO PASIVO	(80.403)	(464.679)
SALDO ACTIVO (PASIVO) NETO	15.530.699	12.388.150

La conciliación de los impuestos diferidos presentados en los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es la siguiente:

	31.12.2024	31.12.2023
Conciliación Impuestos Diferidos	M\$	M\$
Estados de Situación Financiera		
Activos por impuestos diferidos	15.611.102	12.852.829
Pasivos por impuestos diferidos	(80.403)	(464.679)
SALDO ACTIVO (PASIVO) NETO	15.530.699	12.388.150

La recuperación de los saldos de activos por impuestos diferidos requiere de la obtención de utilidades tributarias suficientes en el futuro. La Sociedad estima con proyecciones futuras de utilidades que estas cubrirán el recupero de estos activos.

c) Composición del gasto por impuestos a las ganancias

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el gasto por impuesto se compone de la siguiente forma:

	01.01.2024 31.12.2024	01.01.2023 31.12.2023
Concepto	M\$	M\$
(Gasto) impuesto renta	(150.867)	(1.837.442)
Beneficio impuesto diferido	3.142.549	(756.322)
TOTAL	2.991.682	(2.593.764)

f) Conciliación impuesto renta

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la conciliación del gasto por impuestos a partir del resultado financiero antes de impuestos es la siguiente:

	01.01.2024 31.12.2024	01.01.2023 31.12.2023
	M\$	M\$
Ganancia (Pérdida) antes de impuestos	(6.695.714)	4.003.045
(Gasto) Ingreso por impuestos utilizando la tasa legal	1.807.843	(1.080.822)
Efecto impositivo de gastos deducibles impositivamente	1.183.839	(1.512.942)
Total ajuste al gasto por impuestos utilizando la tasa legal	1.183.839	(1.512.942)

(GASTO) INGRESO POR IMPUESTO UTILIZANDO LA TASA EFECTIVA	2.991.682	(2.593.764)
---	------------------	--------------------

	01.01.2024 31.12.2024	01.01.2023 31.12.2023
	M\$	%
Tasa impositiva legal	27,00%	27,00%
Efecto en tasa impositiva de ingresos ordinarios no imposables (%)	0,00%	0,00%
Efecto en tasa impositiva de gastos deducibles impositivamente (%)	17,68%	37,79%
Total ajuste a la tasa impositiva legal (%)	17,68%	37,79%

TASA IMPOSITIVA EFECTIVA (%)	44,68%	64,79%
-------------------------------------	---------------	---------------

g) Reforma tributaria

La tasa vigente en Chile es 27% según Ley N° 20.780, publicada en el Diario Oficial con fecha 29 de septiembre de 2014.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Nota 10 - Inversiones Contabilizadas Utilizando el Método de la Participación

El movimiento de inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente:

31.12.2024

Rut	Sociedad	País de origen	Naturaleza de la relación	Moneda Funcional	Participación %	Inversión al 01.01.2024	Participación en Ganancia / (Pérdida)	Aporte Capital o compra de acciones	Venta de acciones	Dividendos por recibir	Ganancia por dilución de acciones	Resultado no realizado (*)	Otros aumentos (disminuciones)	Saldo al 31.12.2024
76.079.598-4	Consorcio Hospital de Puerto Montt S.A. (1)	CHILE	Asociada	Pesos	49,99%	-	-	-	-	-	-	-	-	-
76.135.284-9	Consorcio Hospital de Talca S.A. (1)	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	33,33%	-	-	-	-	-	-	-	-	-
76.232.931-K	Inmobiliaria Parque San Damián S.A. (2)	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%	4.312.409	1.081.888	-	-	(3.730.506)	-	(67.639)	(838.700)	757.452
76.232.921-2	Inmobiliaria Barrio Norte S.A.(2)(3)	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%	366.700	(324.742)	43.984	-	3.884	-	-	(89.826)	-
76.238.681-K	Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A. (1)(2)	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%	-	(99.829)	1.044.783	-	-	-	(9.262.910)	8.317.956	-
76.416.027-4	Inmobiliaria Barrio Sur S.A. (1)(2)	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%	-	191.768	-	-	-	-	-	(191.768)	-
76.416.031-2	Inmobiliaria Marcar S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%	742.310	(6.151)	-	-	30.273	-	-	-	766.432
76.679.122-7	Inmobiliaria Los Nogales SpA. (1)	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	50,00%	-	(314.171)	-	-	-	-	-	314.171	-
INVERSIÓN						5.421.419	528.763	1.088.767	-	(3.696.349)	-	(9.330.549)	7.511.833	1.523.884

31.12.2023

Rut	Sociedad	País de origen	Naturaleza de la relación	Moneda Funcional	Participación %	Inversión al 01.01.2023	Participación en Ganancia / (Pérdida)	Aporte Capital o compra de acciones	Venta de acciones	Dividendos por recibir	Ganancia por dilución de acciones	Resultado no realizado (*)	Otros aumentos (disminuciones)	Saldo al 31.12.2023
76.079.598-4	Consorcio Hospital de Puerto Montt S.A. (1)	CHILE	Asociada	Pesos	49,99%	-	203	-	-	-	-	-	(203)	-
76.135.284-9	Consorcio Hospital de Talca S.A. (1)	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	33,33%	-	-	-	-	-	-	-	-	-
76.232.931-K	Inmobiliaria Parque San Damián S.A. (2)	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%	1.862.343	988.961	-	-	269.428	-	(225.790)	1.417.467	4.312.409
76.232.921-2	Inmobiliaria Barrio Norte S.A.(2)	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%	314.208	12.946	-	-	39.537	-	-	9	366.700
76.238.681-K	Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A. (1)(2)	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%	-	41.684	-	-	-	-	(7.671.523)	7.629.839	-
76.416.027-4	Inmobiliaria Barrio Sur S.A. (1)(2)	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%	-	(50.517)	-	-	-	-	-	50.517	-
76.416.031-2	Inmobiliaria Marcar S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%	564.434	100.909	-	-	76.967	-	-	-	742.310
76.679.122-7	Inmobiliaria Los Nogales SpA. (1)	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	50,00%	-	(37.558)	-	-	-	-	-	37.558	-
INVERSIÓN						2.740.985	1.056.628	-	-	385.932	-	(7.897.313)	9.135.187	5.421.419

* El monto corresponde a utilidades no realizadas por ventas de terreno y estados de pago tal como se menciona en nota 5.

- (1) El monto en otros corresponde a la provisión constituida por los patrimonios negativos que se encuentran registradas en el rubro provisiones no corrientes (Nota 14).
- (2) El monto en otros representa la rebaja de la inversión producto de las utilidades no realizadas en las ventas de terrenos de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. como por los costos de construcción cobrados por las empresas del grupo a cada inmobiliaria.
- (3) Con fecha 27 de junio de 2024, Moller y Pérez Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda, compra a BTG Pactual Chile S.A. su participación, pasando Inmobiliaria Barrio Norte S.A. a ser una filial de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A.

La Sociedad y sus filiales no presentan restricciones significativas ni pasivos contingentes que revelar sobre los fondos o pasivos de las inversiones que mantiene sobre estos consorcios.

La información financiera resumida de las inversiones en asociadas y negocios conjuntos valorizadas según lo descrito en Nota 2.1 n), es la siguiente:

31.12.2024

Rut	Sociedad	País de origen	Naturaleza de la relación	Participación %	Activos corrientes	Activos no corrientes	Total Activos	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Total Patrimonio	Total Pasivos y Patrimonio	Ingresos ordinarios	Costo de ventas	Ganancia (Pérdida) Neta
					M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
76.079.598-4	Consorcio Hospital de Puerto Montt S.A.	CHILE	Asociada	49,99%	952.337	684.482	1.636.819	32.783	3.921.010	(2.316.974)	1.636.819	-	-	-
76.135.284-9	Consorcio Hospital de Talca S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	33,33%	15.417.083	4.950.419	20.367.502	1.532.434	22.513.285	(3.678.217)	20.367.502	-	-	-
76.232.931-K	Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	4.621.407	-	4.621.407	2.993.991	9.274	1.618.142	4.621.407	9.639.729	(5.899.329)	2.121.765
76.232.921-2	Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	130.106	-	130.106	40.363	-	89.743	130.106	-	-	(636.893)
76.238.681-K	Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	20.010.363	24.681.383	44.691.746	1.382.060	37.925.327	5.384.359	44.691.746	-	-	(195.744)
76.416.027-4	Inmobiliaria Barrio Sur S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	736.166	62.191	798.357	124.730	615.309	58.318	798.357	514.763	(67.348)	376.016
76.416.031-2	Inmobiliaria Marcar S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	2.572.045	-	2.572.045	568.426	500.812	1.502.807	2.572.045	1.442.584	(1.361.485)	(12.060)
76.679.122-7	Inmobiliaria Los Nogales SpA	CHILE	Ngcio. Cjto.	50,00%	6.829.438	7.956.912	14.786.350	7.048.352	9.953.066	(2.215.068)	14.786.350	-	-	(628.342)

31.12.2023

Rut	Sociedad	País de origen	Naturaleza de la relación	Participación %	Activos corrientes	Activos no corrientes	Total Activos	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Total Patrimonio	Total Pasivos y Patrimonio	Ingresos ordinarios	Costo de ventas	Ganancia (Pérdida) Neta
					M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
76.079.598-4	Consorcio Hospital de Puerto Montt S.A.	CHILE	Asociada	49,99%	952.337	684.482	1.636.819	32.783	3.921.010	(2.316.974)	1.636.819	-	-	-
76.135.284-9	Consorcio Hospital de Talca S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	33,33%	15.417.083	4.950.419	20.367.502	1.532.434	22.513.285	(3.678.217)	20.367.502	-	-	-
76.232.931-K	Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	13.624.543	-	13.624.543	4.692.489	33.625	8.898.429	13.624.543	25.842.708	(20.564.611)	1.939.139
76.232.921-2	Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	1.229.987	-	1.229.987	510.967	-	719.020	1.229.987	-	-	25.385
76.238.681-K	Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	15.776.309	22.598.064	38.374.373	301.729	34.541.135	3.531.509	38.374.373	-	-	81.734
76.416.027-4	Inmobiliaria Barrio Sur S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	672.395	154.074	826.469	123.619	907.958	(205.108)	826.469	393.949	(188.376)	(7.170)
76.416.031-2	Inmobiliaria Marcar S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	2.916.194	-	2.916.194	440.344	1.020.341	1.455.509	2.916.194	2.453.244	(1.982.285)	197.861
76.679.122-7	Inmobiliaria Los Nogales SpA	CHILE	Ngcio. Cjto.	50,00%	6.448.127	7.547.089	13.995.216	6.076.323	9.505.620	(1.586.727)	13.995.216	5.177.088	(4.430.620)	(75.115)

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Nota 11 - Propiedades, Plantas y Equipos, Activos por Derecho de Uso

a) La composición para los períodos terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023, de las partidas que integran las propiedades, plantas y equipos y su correspondiente depreciación acumulada, es la siguiente:

Concepto	31.12.2024			31.12.2023		
	Activo fijo bruto	Depreciación acumulada	Activo fijo neto	Activo fijo bruto	Depreciación acumulada	Activo fijo neto
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Terrenos	183.508	-	183.508	183.508	-	183.508
Edificios	2.467.608	(1.211.668)	1.255.940	2.467.608	(1.071.827)	1.395.781
Planta y equipos	1.867.663	(1.816.359)	51.304	1.880.420	(1.772.601)	107.819
Equipamiento de tecnología de la información	546.984	(546.984)	-	549.042	(541.926)	7.116
Instalaciones fijas y accesorios	83.213	(83.213)	-	83.213	(83.213)	-
Vehículos de motor	404.950	(332.408)	72.542	403.010	(296.261)	106.749
Muebles y otros	64.960	(64.960)	-	64.960	(64.960)	-
TOTAL	5.618.886	(4.055.592)	1.563.294	5.631.761	(3.830.788)	1.800.973

b) La composición para los períodos terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023, de las partidas que integran los activos por derecho de uso y su correspondiente depreciación acumulada, es la siguiente:

Concepto	31.12.2024			31.12.2023				
	Derecho de uso bruto	Depreciación acumulada	Baja	Derecho de uso neto	Derecho de uso bruto	Depreciación acumulada	Baja	Derecho de uso neto
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Edificios	2.250.377	(1.329.953)	-	920.424	2.250.377	(1.102.783)	-	1.147.594
TOTAL	2.250.377	(1.329.953)	-	920.424	2.250.377	(1.102.783)	-	1.147.594

No existen restricciones de ningún tipo sobre la disposición de bienes de propiedad, planta y equipos, salvo por aquellos bienes adquiridos por medio de leasing, además no existen compromisos de compra y venta relevantes, el pasivo de los bienes se muestra en Nota 13 a) y b).

c) Los movimientos para los períodos terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023 de las partidas que integran estos rubros son los siguientes:

Movimientos propiedades, plantas y equipo	Terrenos	Edificios	Planta y equipos	Equipamientos de TI	Instalaciones fijas y accesorias	Vehículos de Motor	Muebles y Otros	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo al 01.01.2024	183.508	1.395.781	107.819	7.116	-	106.749	-	1.800.973
Retiros	-	-	-	-	-	(4.594)	-	(4.594)
Gastos por depreciación	-	(139.841)	(56.515)	(7.445)	-	(29.613)	-	(233.414)
Otros incrementos (decrementos)	-	-	-	329	-	-	-	329
Cambios totales	-	(139.841)	(56.515)	(7.116)	-	(34.207)	-	(237.679)
SALDOS AL 31.12.2024	183.508	1.255.940	51.304	-	-	72.542	-	1.563.294
Saldo al 01.01.2023	183.508	1.535.621	169.186	33.822	-	143.846	-	2.065.983
Gastos por depreciación	-	(139.840)	(61.367)	(26.706)	-	(37.097)	-	(265.010)
Cambios totales	-	(139.840)	(61.367)	(26.706)	-	(37.097)	-	(265.010)
Saldos al 31.12.2023	183.508	1.395.781	107.819	7.116	-	106.749	-	1.800.973

Movimientos activos por derecho de uso	Terrenos	Edificios	Planta y equipos	Equipamientos de TI	Instalaciones fijas y accesorias	Vehículos de Motor	Muebles y Otros	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo al 01.01.2024	-	1.147.594	-	-	-	-	-	1.147.594
Gastos por depreciación	-	(227.170)	-	-	-	-	-	(227.170)
Cambios totales	-	(227.170)	-	-	-	-	-	(227.170)
SALDOS AL 31.12.2024	-	920.424	-	-	-	-	-	920.424

Movimientos activos por derecho de uso	Terrenos	Edificios	Planta y equipos	Equipamientos de TI	Instalaciones fijas y accesorias	Vehículos de Motor	Muebles y Otros	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo al 01.01.2023	-	1.409.587	-	-	-	-	-	1.409.587
Gastos por depreciación	-	(261.993)	-	-	-	-	-	(261.993)
Cambios totales	-	(261.993)	-	-	-	-	-	(261.993)
SALDOS AL 31.12.2023	-	1.147.594	-	-	-	-	-	1.147.594

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, no existen indicadores de deterioro sobre las propiedades, plantas y equipos.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 en el valor de los activos no existen estimaciones por costo de desmantelamiento, retiro o rehabilitación.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 no han existidos bienes significativos clasificados como propiedades, plantas y equipos que de acuerdo con NIC 23, califiquen para capitalización de intereses.

d) Las depreciaciones por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023 son las siguientes:

Depreciación del ejercicio	01.01.2024 31.12.2024	01.01.2023 31.12.2023
	M\$	M\$
Gasto de administración	(460.584)	(527.003)
TOTAL	(460.584)	(527.003)

Nota 12 - Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar

El detalle de este rubro al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente:

Corriente	31.12.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Cuentas por pagar	22.185.233	28.256.856
Retenciones y otras cuentas por pagar	2.512.863	3.749.577
Anticipo clientes	6.173.955	12.845.739
Impuestos por pagar	2.234.445	1.730.058
TOTAL	33.106.496	46.582.230

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Los plazos de vencimiento de las cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2024 y 2023 son los siguientes:

31.12.2024

Clase de Pasivo	Hasta 1 mes	Más de 1 y hasta 3 meses	Más de 3 y hasta 12 meses	Total corriente
	M\$	M\$	M\$	M\$
Cuentas por pagar	18.801.679	3.030.574	352.980	22.185.233
Retenciones y otras cuentas por pagar (1)	42.223	551.880	1.918.760	2.512.863
Anticipo clientes	5.741.140	-	432.815	6.173.955
Impuestos por pagar	2.234.445	-	-	2.234.445
TOTAL ACREEDORES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR	26.819.487	3.582.454	2.704.555	33.106.496

31.12.2023

Clase de Pasivo	Hasta 1 mes	Más de 1 y hasta 3 meses	Más de 3 y hasta 12 meses	Total corriente
	M\$	M\$	M\$	M\$
Cuentas por pagar	24.587.272	3.669.584	-	28.256.856
Retenciones y otras cuentas por pagar (1)	334.725	1.485.209	1.929.643	3.749.577
Anticipo clientes	6.965.593	-	5.880.146	12.845.739
Impuestos por pagar	1.730.058	-	-	1.730.058
TOTAL ACREEDORES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR	33.617.648	5.154.793	7.809.789	46.582.230

(1) Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 el saldo corresponde a retenciones para garantizar el fiel cumplimiento de los contratos con los subcontratistas.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 no existen cuentas por pagar morosas.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, no existen cuentas por pagar no corrientes:

La distribución por segmento de este rubro es el siguiente:

Distribución por Segmento de Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	31.12.2024	31.12.2024	31.12.2024
	Inmobiliario	Construcción a terceros	Consolidado
	M\$	M\$	M\$
Cuentas por pagar	7.357.107	14.828.126	22.185.233
Retenciones y otras cuentas por pagar (1)	1.646.253	866.610	2.512.863
Anticipo clientes	6.173.955	-	6.173.955
Impuestos por pagar	161.978	2.072.467	2.234.445
TOTAL	15.339.293	17.767.203	33.106.496

Distribución por Segmento de Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	31.12.2023	31.12.2023	31.12.2023
	Inmobiliario	Construcción a terceros	Consolidado
	M\$	M\$	M\$
Cuentas por pagar	10.512.722	17.744.134	28.256.856
Retenciones y otras cuentas por pagar (1)	2.192.994	1.556.583	3.749.577
Anticipo clientes	12.845.739	-	12.845.739
Impuestos por pagar	1.059.488	670.570	1.730.058
TOTAL	26.610.943	19.971.287	46.582.230

(1) Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 el saldo corresponde a retenciones para garantizar el fiel cumplimiento de los contratos con los subcontratistas.

El detalle de las cuentas por pagar segregadas por tipo de proveedor y plazo de vencimiento al 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

31.12.2024

Proveedores pagos al día	Montos según plazos de pago						Total M\$	Periodo promedio de pago (días)
	Hasta 30 días	31-60	61-90	91-120	121-365	366 y mas		
Materiales y equipos	14.817.519	2.280.505	469.662	130.544	74.214	-	17.772.444	66
Servicios	3.467.537	214.113	-	-	-	-	3.681.650	66
Otros	664.388	66.294	-	-	-	-	730.682	66
TOTAL M\$	18.949.444	2.560.912	469.662	130.544	74.214	-	22.184.776	

Al 31 de diciembre de 2024 no existen cuentas por pagar no corrientes.

El detalle de las cuentas por pagar segregadas por tipo de proveedor y plazo de vencimiento al 31 de diciembre de 2023 es el siguiente:

31.12.2023

Proveedores pagos al día	Montos según plazos de pago						Total M\$	Periodo promedio de pago (días)
	Hasta 30 días	31-60	61-90	91-120	121-365	366 y más		
Materiales y equipos	19.144.006	3.139.715	-	-	-	-	22.283.721	49
Servicios	4.421.602	466.017	-	-	-	-	4.887.619	49
Otros	1.021.664	63.852	-	-	-	-	1.085.516	49
TOTAL M\$	24.587.272	3.669.584	-	-	-	-	28.256.856	

Al 31 de diciembre de 2023 no existen cuentas por pagar no corrientes.

Nota 13 - Otros Pasivos Financieros, Pasivos por Arrendamiento Corrientes y No Corrientes

a) El resumen de los préstamos y pasivos por arrendamiento que devengan intereses corrientes es el siguiente:

Concepto	Al 31.12.2024	Al 31.12.2023
	Corriente	
	M\$	MS
Créditos bancarios	133.890.042	198.346.520
Pasivos por arrendamiento	505.189	474.104
TOTAL OTROS PASIVOS FINANCIEROS	134.395.231	198.820.624

b) El resumen de los préstamos y pasivos por arrendamiento que devengan intereses no corrientes es el siguiente:

Concepto	Al 31.12.2024	Al 31.12.2023
	No Corriente	
	M\$	MS
Créditos bancarios	3.745.897	2.588.059
Pasivos por arrendamiento	1.098.384	1.338.226
TOTAL PASIVOS POR ARRENDAMIENTO	4.844.281	3.926.285

La composición de los préstamos que devengan intereses corrientes es la siguiente:

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

a) Corrientes al 31 de diciembre de 2024

Rut Empresa Deudora	Empresa Deudora	País	Rut Empresa Acreedora	Banco o Institución Financiera	Clase de préstamo	Moneda	Tipo de amortización	Hasta 90 días	Más de 90 días hasta 1 año	Total	Tasa de Interés %	Tasa efectiva %
								M\$	M\$			
76.044.833-8	Constructora Convet Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	247.495	748.497	995.992	4,65%	4,65%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	97.006.000-6	Banco de Crédito e Inversiones	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	272.745	94.768	367.513	12,38%	12,38%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	235.079	1.132.737	1.367.816	8,52%	8,52%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	527.879	15.070.104	15.597.983	8,66%	8,66%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	3.997.926	-	3.997.926	10,20%	10,20%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	-	281.756	281.756	4,67%	4,67%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	97.080.000-K	Banco BICE	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	7.100.839	-	7.100.839	4,02%	4,02%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	76.362.099-9	Banco BTG Pactual Chile	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	-	5.189.278	5.189.278	7,55%	7,55%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	99.500.410-0	Banco Consorcio	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	1.491.218	-	1.491.218	7,03%	7,03%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	96.655.860-1	Factoring Security	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	2.782.411	-	2.782.411	6,72%	6,72%
76.042.576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	1.373.620	782.607	2.156.227	6,73%	6,73%
76.982.048-5	Inmobiliaria MPC Alonso de Ercilla SpA	Chile	97.023.000-9	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	-	3.311.312	3.311.312	8,46%	8,46%
76.885.593-5	Inmobiliaria MPC Badajoz SpA	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	-	5.724.860	5.724.860	7,80%	7,80%
76.960.214-3	Inmobiliaria MPC Barrio del Inca SpA	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	-	730.319	730.319	8,52%	8,52%
77.014.684-4	Inmobiliaria MPC Coronel Pereira SpA	Chile	97.023.000-9	Banco Itaú Corpbanca	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	-	10.231.686	10.231.686	5,75%	5,75%
76.917.378-1	Inmobiliaria MPC El Aguilucho SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	3.819.865	-	3.819.865	9,60%	9,60%
77.014.742-5	Inmobiliaria MPC Francisco Bilbao SpA	Chile	99.500.410-0	Banco Consorcio	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	3.561.802	-	3.561.802	8,52%	8,52%
76.885.595-1	Inmobiliaria MPC Galvarino Gallardo SpA	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	-	1.801.665	1.801.665	8,04%	8,04%
76.960.212-7	Inmobiliaria MPC Islas Baleares SpA	Chile	97.023.000-9	Banco Itaú Corpbanca	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	4.931.264	-	4.931.264	5,20%	5,20%
77.014.739-5	Inmobiliaria MPC Las Nieves SpA	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	-	5.649.092	5.649.092	6,00%	6,00%
76.885.581-1	Inmobiliaria MPC Los Pozos SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	6.246.569	-	6.246.569	9,60%	9,60%
76.923.692-9	Inmobiliaria MPC Mar Jónico SpA	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	-	5.707.776	5.707.776	8,82%	8,82%
77.014.737-9	Inmobiliaria MPC Matilde Salamanca SpA	Chile	97.006.000-6	Banco de Crédito e Inversiones	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	4.439.057	-	4.439.057	7,64%	7,64%
77.014.738-7	Inmobiliaria MPC Santa Carlota SpA	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	4.001.380	4.520.032	8.521.412	8,02%	8,02%
76.948.301-2	Inmobiliaria MPC Santa Delia SpA	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	-	3.219.663	3.219.663	8,00%	8,00%
76.948.294-6	Inmobiliaria MPC Santa Julia SpA	Chile	97.023.000-9	Banco Itaú Corpbanca	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	9.984.314	-	9.984.314	3,70%	3,70%
76.890.814-1	Inmobiliaria MPC Suiza SpA	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	-	4.458.820	4.458.820	8,04%	8,04%
77.014.741-7	Inmobiliaria MPC Williams Rebolledo SpA	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	-	3.154.359	3.154.359	6,00%	6,00%
76.885.584-6	Inmobiliaria MPC Vista Francia SpA	Chile	97.023.000-9	Banco Itaú Corpbanca	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	-	6.922.764	6.922.764	4,67%	4,67%
76.926.639-9	Inmobiliaria MPC El Parrón SpA	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	144.484	-	144.484	8,15%	8,15%
TOTAL								55.157.947	78.732.095	133.890.042		

Del total de deuda de M\$137.635.939 (Corriente y No Corriente), la deuda de capital de trabajo asciende a M\$23.745.160.-

a) Corrientes al 31 de diciembre de 2023

Rut Empresa Deudora	Empresa Deudora	País	Rut Empresa Acreedora	Banco o Institución Financiera	Clase de préstamo	Moneda	Tipo de amortización	Hasta 90 días	Más de 90 días hasta 1 año	Total	Tasa de Interés %	Tasa efectiva %
								M\$	M\$			
76.044.833-8	Constructora Convet Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	238.478	714.326	952.804	4,65%	4,65%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	97.006.000-6	Banco de Crédito e Inversiones	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	248.390	768.414	1.016.804	12,38%	12,38%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	-	4.769.346	4.769.346	12,60%	12,60%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	15.130.804	2.177.889	17.308.693	13,14%	13,14%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	EUR	al vencimiento	-	178.919	178.919	8,40%	8,40%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	4.539.003	-	4.539.003	13,23%	13,23%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	97.080.000-K	Banco Bice	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	9.821.440	-	9.821.440	12,32%	12,32%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	76.362.099-9	Banco BTG Pactual Chile	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	-	3.807.919	3.807.919	9,98%	9,98%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	96.655.860-1	Factoring Security	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	2.427.380	-	2.427.380	1,00%	1,00%
76.042.576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	196.258	9.827.867	10.024.125	9,73%	9,73%
76.982.048-5	Inmobiliaria MPC Alonso de Ercilla SpA	Chile	97.023.000-9	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	-	4.045.721	4.045.721	12,00%	12,00%
76.885.593-5	Inmobiliaria MPC Badajoz SpA	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	10.388.336	-	10.388.336	10,98%	10,98%
76.960.214-3	Inmobiliaria MPC Barrio del Inca SpA	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	254.907	1.456.479	1.711.386	12,09%	12,09%
77.014.684-4	Inmobiliaria MPC Coronel Pereira SpA	Chile	97.023.000-9	Banco Itaú Corpbanca	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	-	10.323.311	10.323.311	12,60%	12,60%
76.917.378-1	Inmobiliaria MPC El Aguilucho SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	-	3.828.103	3.828.103	12,84%	12,84%
77.014.742-5	Inmobiliaria MPC Francisco Bilbao SpA	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	3.544.810	-	3.544.810	7,34%	7,34%
76.885.595-1	Inmobiliaria MPC Galvarino Gallardo SpA	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	-	5.751.082	5.751.082	11,40%	11,40%
76.960.212-7	Inmobiliaria MPC Islas Baleares SpA	Chile	97.023.000-9	Banco Itaú Corpbanca	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	12.957.774	834.796	13.792.570	11,97%	11,97%
76.960.212-7	Inmobiliaria MPC Islas Baleares SpA	Chile	97.023.000-9	Banco Itaú Corpbanca	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	468.148	1.903.527	2.371.675	7,70%	7,70%
77.014.739-5	Inmobiliaria MPC Las Nieves SpA	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	-	5.387.488	5.387.488	7,20%	7,20%
76.885.581-1	Inmobiliaria MPC Los Pozos SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	6.520.986	-	6.520.986	13,20%	13,20%
76.923.692-9	Inmobiliaria MPC Mar Jónico SpA	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	-	5.563.391	5.563.391	12,00%	12,00%
77.014.737-9	Inmobiliaria MPC Matilde Salamanca SpA	Chile	97.006.000-6	Banco de Crédito e Inversiones	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	4.812.812	-	4.812.812	13,20%	13,20%
76.817.988-3	Inmobiliaria MPC Partenón SpA	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	644.120	1.889.812	2.533.932	11,71%	11,71%
77.014.738-7	Inmobiliaria MPC Santa Carlota SpA	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	2.862.112	4.490.384	7.352.496	11,68%	11,68%
76.948.301-2	Inmobiliaria MPC Santa Delia SpA	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	-	7.361.590	7.361.590	11,00%	11,00%
76.948.294-6	Inmobiliaria MPC Santa Julia SpA	Chile	97.023.000-9	Banco Itaú Corpbanca	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	3.105.390	1.743.084	4.848.474	11,88%	11,88%
76.948.294-6	Inmobiliaria MPC Santa Julia SpA	Chile	97.023.000-9	Banco Itaú Corpbanca	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	319.324	9.421.580	9.740.904	7,66%	7,66%
76.890.814-1	Inmobiliaria MPC Suiza SpA	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	1.621.121	7.604.866	9.225.987	11,48%	11,48%
77.014.741-7	Inmobiliaria MPC Williams Rebolledo SpA	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	-	3.008.284	3.008.284	7,20%	7,20%
76.071.313-9	Moller y Pérez Cotapos Constr. Industriales S.A.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	44.377	29.787	74.164	3,48%	3,48%
76.885.584-6	Inmobiliaria MPC Vista Francia SpA	Chile	97.023.000-9	Banco Itaú Corpbanca	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	-	8.502.942	8.502.942	7,52%	7,52%
76.926.639-9	Inmobiliaria MPC El Parrón SpA	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	12.139.212	-	12.139.212	11,40%	11,40%
76.817.972-7	Inmobiliaria MPC Inés de Suárez SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	329.289	341.142	670.431	6,84%	6,84%
TOTAL								92.614.471	105.732.049	198.346.520		

Del total de deuda de M\$200.934.579 (Corriente y No Corriente), la deuda de capital de trabajo asciende a M\$26.813.903.-

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

b) No corrientes al 31 de diciembre de 2024

Rut Empresa Deudora	Empresa Deudora	País	Rut Empresa Acreedora	Banco o Institución Financiera	Clase de préstamo	Moneda	Tipo de amortización	Más de 1 año hasta 3 años	Más de 3 años hasta 5 años	Más de 5 años	Total	Tasa de Interés	Tasa efectiva
								M\$	M\$	M\$		M\$	%
76.044.833-8	Constructora Convet Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vcto	341.256	-	-	341.256	4,65%	4,65%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vcto	3.234.343	-	-	3.234.343	8,52%	8,52%
76.042.576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vcto	170.298	-	-	170.298	4,65%	4,65%
TOTAL								3.745.897	-	-	3.745.897		

b) No corrientes al 31 de diciembre de 2023

Rut Empresa Deudora	Empresa Deudora	País	Rut Empresa Acreedora	Banco o Institución Financiera	Clase de préstamo	Moneda	Tipo de amortización	Más de 1 año hasta 3 años	Más de 3 años hasta 5 años	Más de 5 años	Total	Tasa de Interés	Tasa efectiva
								M\$	M\$	M\$		M\$	%
76.044.833-8	Constructora Convet Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vcto	1.333.459	-	-	1.333.459	4,65%	4,65%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	97.006.000-6	Banco de Crédito e Inversiones	Préstamo Bancario	CLP	al vcto	365.627	-	-	365.627	12,38%	12,38%
76.042.576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vcto	888.973	-	-	888.973	4,65%	4,65%
TOTAL								2.588.059	-	-	2.588.059		

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 existen pasivos por arrendamiento que devengan intereses no corrientes.

	Al 31.12.2024	Al 31.12.2023
	M\$	MS
Otros pasivos financieros		
Pasivos por arrendamiento	1.098.384	1.338.226
TOTAL PASIVOS POR ARRENDAMIENTO	1.098.384	1.338.226

c) Conciliación de flujos de efectivo con actividades de financiamiento

Los principales movimientos de las operaciones de financiamiento se resumen en:

Institución	Moneda	Tipo de Transacción	Flujos de Actividades de Financiamiento				Otros Movimientos que no son flujo	Total al 31.12.2024
			Saldos al 01.01.2024	Préstamos Obtenidos	Capital pagado Préstamos	Interés pagado Préstamos		
			M\$	M\$	M\$	M\$		
Banco Itaú - Corpbanca	UF	Crédito Bancario	20.615.521	-	(3.783.088)	(717.418)	15.955.013	32.070.028
Banco Itaú - Corpbanca	Peso	Crédito Bancario	28.964.355	2.827.543	(11.820.586)	(4.631.161)	(15.340.151)	-
Banco Chile	Peso	Crédito Bancario	3.544.810	-	(3.480.508)	(364.720)	300.418	-
Banco BCI	Peso	Crédito Bancario	6.195.243	4.485.519	(5.574.877)	(795.024)	495.709	4.806.570
Banco Scotiabank	UF	Crédito Bancario	-	-	(3.230.960)	(224.804)	3.455.764	-
Banco Scotiabank	Peso	Crédito Bancario	31.344.229	5.948.490	(11.048.381)	(2.745.365)	(3.384.598)	20.114.375
Banco Estado	UF	Crédito Bancario	8.395.772	-	(2.536.852)	(1.637.023)	4.581.554	8.803.451
Banco Estado	Peso	Crédito Bancario	70.006.304	10.595.128	(25.291.900)	(4.505.550)	(13.434.131)	37.369.851
Banco Estado	Euro	Crédito Bancario	178.919	-	(190.204)	(13.906)	25.191	-
Banco Santander	UF	Crédito Bancario	-	277.534	-	-	4.222	281.756
Banco Santander	Peso	Crédito Bancario	14.962.256	-	(555.197)	(910.199)	567.500	14.064.360
Banco Bice	UF	Crédito Bancario	-	3.151.010	3.716.102	(8.010)	241.737	7.100.839
Banco Bice	Peso	Crédito Bancario	9.821.440	-	(8.915.954)	(1.435.829)	530.343	-
Banco Security	UF	Crédito Bancario	670.431	-	(669.609)	(3.255)	2.433	-
Banco Consorcio	UF	Crédito Bancario	-	3.480.508	-	-	81.294	3.561.802
Banco Consorcio	Peso	Crédito Bancario	-	1.491.218	-	-	-	1.491.218
Factoring Security	Peso	Crédito Bancario	2.427.380	34.148.956	(33.793.925)	-	-	2.782.411
Banco BTG Pactual Chile	UF	Crédito Bancario	3.807.919	1.014.947	-	(212.572)	578.984	5.189.278
TOTAL			200.934.579	67.420.853	(107.175.939)	(18.204.836)	(5.338.718)	137.635.939

Institución	Moneda	Tipo de Transacción	Flujos de Actividades de Financiamiento				Otros Movimientos que no son flujo	Total al 31.12.2023
			Saldos al 01.01.2023	Préstamos Obtenidos	Capital pagado Préstamos	Interés pagado Préstamos		
			M\$	M\$	M\$	M\$		
Banco Itaú - Corpbanca	UF	Crédito Bancario	2.809.604	-	-	(881.589)	18.687.506	20.615.521
Banco Itaú - Corpbanca	Peso	Crédito Bancario	31.939.304	13.083.470	(1.200.848)	(1.591.314)	(13.266.257)	28.964.355
Banco Chile	UF	Crédito Bancario	4.402.019	-	-1.075.359	(276.460)	494.610	3.544.810
Banco BCI	Peso	Crédito Bancario	5.978.386	1.462.000	-1.549.133	(175.156)	479.146	6.195.243
Banco Scotiabank	UF	Crédito Bancario	6.475.291	-	-17.959.361	(2.285.732)	13.769.802	-
Banco Scotiabank	Peso	Crédito Bancario	53.716.362	10.538.823	(21.942.914)	(5.205.253)	(5.762.789)	31.344.229
Banco Estado	UF	Crédito Bancario	14.722.700	-	-1.470.352	(2.041.233)	(2.815.343)	8.395.772
Banco Estado	Peso	Crédito Bancario	52.568.097	33.404.510	(23.518.867)	(6.062.113)	13.614.677	70.006.304
Banco Estado	Dólar	Crédito Bancario	94.013	26.377	-162.219	(5.505)	47.334	-
Banco Estado	Euro	Crédito Bancario	-	167.126	-	-	11.793	178.919
Banco Santander	Peso	Crédito Bancario	18.973.898	-	-3.993.392	(1.369.570)	1.351.320	14.962.256
Banco Santander	Dólar	Crédito Bancario	826.334	-	-685.451	(117.031)	(23.852)	-
Banco Bice	UF	Crédito Bancario	4.273.106	-	-4.550.518	(61.137)	338.549	-
Banco Bice	Peso	Crédito Bancario	7.813.763	4.000.683	-2.047.276	(814.319)	868.589	9.821.440
Banco Security	UF	Crédito Bancario	14.105.747	4.948.720	-14.231.803	(532.835)	(3.619.398)	670.431
Banco Security	Peso	Crédito Bancario	-	2.427.380	-	-	-	2.427.380
Banco BTG Pactual Chile	UF	Crédito Bancario	6.178.475	-	-2.519.275	(484.677)	633.396	3.807.919
TOTAL			224.877.099	70.059.089	(96.906.768)	(21.903.924)	24.809.083	200.934.579

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Nota 14 – Provisiones Corrientes y no Corrientes

La composición de las provisiones corrientes al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es la siguiente:

	31.12.2024	31.12.2023
Provisiones Corrientes	M\$	M\$
Provisión Post-Venta (**)	420.523	1.208.273
Dividendos (*)	-	287.914
TOTAL CORRIENTE	420.523	1.496.187

(*) Al 31 de diciembre de 2023 se provisionó el mínimo legal establecido en artículo N° 79 de Ley 18.046.

La composición de las provisiones no corrientes al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es la siguiente:

	31.12.2024	31.12.2023
Provisiones no corrientes	M\$	M\$
Provisión Post-Venta (**)	1.516.874	1.358.398
Patrimonio Negativo Inmobiliaria Barrio Sur S.A.	158.050	349.818
Patrimonio Negativo Inmobiliaria Los Nogales SpA	1.107.534	793.363
Patrimonio Negativo Consor. Hospital Pto.Montt S.A.	1.158.255	1.158.255
Patrimonio Negativo Consor. Hospital Talca S.A.	1.226.072	1.226.072
TOTAL NO CORRIENTE	5.166.785	4.885.906

(**) Esta provisión revelada se constituye conforme a la Ley General de Urbanismo y Construcción y está compuesta por las siguientes empresas: Inmobiliaria Inmovet Ltda., Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda., y en Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A.

Nota 15 – Provisión por Beneficios a los Empleados

El saldo de la provisión de vacaciones de los empleados al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es:

	31.12.2024	31.12.2023
Provisiones Corrientes	M\$	M\$
Provisión vacaciones	1.151.890	1.169.832
TOTAL CORRIENTE	1.151.890	1.169.832

Nota 16 - Patrimonio

Las variaciones experimentadas por el patrimonio durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023 se detallan en el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto.

A través de una Junta Extraordinaria de Accionistas llevada a cabo el 16 de noviembre de 2023, se aprobó un aumento de Capital por UF 200.000, mediante la emisión de 47.091.381 acciones, que deberán quedar íntegramente suscritas y pagadas dentro del plazo máximo de tres años.

Con fecha 19 de febrero de 2024 se dio inicio al primer periodo de oferta preferente ("Primer Período de Oferta Preferente") respecto de la primera colocación de las Nuevas Acciones emitidas con cargo al Aumento de Capital, en el cual se ofreció preferentemente a los Accionistas de la Sociedad las Nuevas Acciones a prorrata de las acciones que poseían inscritas a su nombre en el Registro de Accionistas a la medianoche del quinto día hábil anterior a la fecha de inicio del Primer Periodo de Oferta Preferente. Dicho primer periodo se extendió hasta el día 19 de marzo de 2024 y, durante el mismo, se suscribieron 37.407.146 Nuevas Acciones emitidas con cargo al Aumento de Capital por M\$ 5.798.108, quedando un remanente de acciones correspondiente a la primera colocación de 9.684.235.

Con fecha 13 de mayo de 2024 se dio inicio a un segundo periodo de oferta preferente ("Segundo Período de Oferta Preferente") respecto de la colocación de las Nuevas Acciones emitidas con cargo al Aumento de Capital, en el cual se ofreció preferentemente a los Accionistas que suscribieron su prorrata de Nuevas Acciones en el Primer Periodo de Oferta Preferente 9.684.235 acciones con cargo al Aumento de Capital, cantidad que corresponde a las Nuevas Acciones que no fueron suscritas y pagadas por los Accionistas durante el Primer Período de Oferta Preferente. En consecuencia, el Segundo Período de Oferta Preferente tuvo una duración de 30 días a partir del día 13 de mayo de 2024, esto es, hasta el día 11 de junio de 2024, ambos días inclusive. En dicho período se suscribieron y pagaron 6.587.956 por M\$1.021.133 Nuevas Acciones quedando por tanto pendientes de suscripción y pago un remanente de 3.096.279 acciones (el "Remanente").

Al 31 de diciembre de 2024, la cantidad de acciones suscritas y pagadas de la nueva emisión es la cantidad de 43.995.102 nuevas acciones por un monto de M\$6.819.241.-

En sesión de directorio de fecha 18 de junio de 2024, el Directorio acordó proceder de inmediato a la colocación de las 3.096.279 acciones correspondientes al saldo no suscrito en el periodo de opción preferente, mediante remate, a un precio mínimo de \$155.- por acción. Las acciones no podrán ser ofrecidas a terceros en valores o condiciones más favorables que los de oferta preferente a los accionistas con derecho a ella, sin perjuicio de lo dispuesto en el último inciso del artículo 29 del Reglamento de Sociedades Anónimas.

Al 31 de diciembre de 2024 están suscritas todas las acciones, con fecha 5 de julio de 2024 se concreta la suscripción y pago total del remanente de 3.096.279 por un monto de M\$479.923.-

Al 31 de diciembre de 2024, el capital pagado de la Sociedad se compone de la siguiente manera:

a) Número de acciones

Serie	N° acciones suscritas	N° acciones pagadas	N° acciones con derecho a voto
Única Saldo inicial	206.884.211	206.884.211	206.884.211
Única movimiento	47.091.381	47.091.381	47.091.381
TOTAL	253.975.592	253.975.592	253.975.592

b) Capital

	Capital suscrito	Capital pagado
Serie	M\$	M\$
Única Saldo inicial	26.486.999	26.486.999
Única movimiento	7.299.164	7.299.164
Costos de emisión	(45.467)	(45.467)
TOTAL	33.740.696	33.740.696

c) Distribución accionistas

La distribución de los accionistas de la Sociedad matriz al cierre de los estados financieros es la siguiente:

Tipo de accionista	Porcentaje de participación	Número de acciones	Número de accionistas*
10% o más de participación	63,31%	160.779.549	2
Menos de 10% de participación con inversión igual o superior a U.F. 200	36,62%	93.011.062	35
Participación menor a U.F.200	0,07%	184.981	20
TOTAL	100,00%	253.975.592	57

(*) Número de accionistas: contabiliza como una unidad a corredoras individualizadas que representan a múltiples accionistas.

Al 31 de diciembre de 2024 los principales accionistas son:

Accionista	Porcentaje de participación	Número de acciones
Inversiones 957 SpA	51,05%	129.658.989
Inversiones Auguri Dos SpA	12,25%	31.120.560
TOTAL	63,31%	160.779.549

Al 31 de diciembre de 2023 los principales accionistas son:

Accionista	Porcentaje de participación	Número de acciones
Inversiones 957 SpA	51,05%	105.618.014
Inversiones Auguri Ltda.	15,04%	31.120.560
TOTAL	66,09%	136.738.574

d) Dividendos

i) Política de dividendos

Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. según sus estatutos establecen que en cada Junta Anual de Accionistas se determinará el reparto de dividendos de a lo menos un 30%, salvo que en dicha junta por unanimidad de las acciones emitidas podrá distribuirse un porcentaje menor o convenirse no efectuar distribución de dividendos, prevaleciendo lo establecido en la Ley N° 18.046.

La Sociedad tiene como política no distribuir dividendos en períodos intermedios.

ii) Dividendos distribuidos

La Sociedad matriz no ha distribuido dividendos asociados a los resultados acumulados durante los últimos 5 años anteriores.

Con fecha 29 de mayo de 2024 se pagaron dividendos definitivos por M\$289.283 con cargo a los resultados del ejercicio 2023, no habiéndose realizado otro pago a la fecha de estos estados financieros.

iii) Utilidad líquida distribuible

Se ha acordado como política para determinación de la utilidad líquida distribuible de la Sociedad, que se considere el efecto neto, entre ajustes positivos y negativos por variaciones del valor razonable de activos y pasivos, por lo tanto, en caso de efecto neto positivo (utilidad), éste se deducirá de la utilidad financiera para efectos del cálculo de la utilidad líquida distribuible. En caso de efecto neto negativo (pérdida), éste no se agregará a la utilidad líquida distribuible.

iv) Tratamiento de ajustes por primera aplicación IFRS

En cuanto a la política de tratamiento de ajustes por primera aplicación de IFRS, en relación con las pérdidas por la primera aplicación de IFRS, que las utilidades acumuladas provenientes de ejercicios anteriores deberán absorber, los ajustes de primera aplicación de IFRS, de modo tal que el saldo de la utilidad acumulada, si bien sería susceptible de distribución como dividendo eventual con cargo a la cuenta de resultados retenidos, se acordó continuar con la política de dividendos

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

aprobada por la Junta Ordinaria de la Sociedad celebrada el 28 de marzo de 2012, en el sentido de no distribuir dividendos con cargo a las utilidades acumuladas anteriores al ejercicio 2011, situación que permite fortalecer aún más la capacidad financiera de la Sociedad y asumir nuevos compromisos.

e) Otras reservas

Corresponde a la corrección del capital pagado cuyo efecto de acuerdo con circular N°456 de la Comisión para el Mercado Financiero, debe registrarse en otras reservas en el patrimonio.

	Saldo al 01.01.2023	Movimiento Neto	Saldo al 31.12.2023	Movimiento Neto	Saldo al 31.12.2024
Otras Reservas	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial	(376.924)	-	(376.924)	-	(376.924)
TOTAL	(376.924)	-	(376.924)	-	(376.924)

	Saldo al 01.01.2022	Movimiento Neto	Saldo al 31.12.2022	Movimiento Neto	Saldo al 31.12.2023
Otras Reservas	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial	(376.924)	-	(376.924)	-	(376.924)
TOTAL	(376.924)	-	(376.924)	-	(376.924)

f) Ganancia (pérdida) por acción

La ganancia por acción está de acuerdo con lo requerido por NIC 33 para su determinación.

La ganancia básica por acción se determina de acuerdo con lo señalado en Nota 2.1 aa).

La (pérdida) utilidad por acción al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es de (\$10) y de \$5, respectivamente.

El grupo no ha realizado ningún tipo de operación de potencial efecto dilutivo que suponga una ganancia por acción diluido diferente del beneficio básico por acción.

g) Ganancias (pérdidas) acumuladas

El movimiento de las ganancias (pérdidas) acumuladas es el siguiente:

	Saldo al 01.01.2024	Movimiento Neto	Saldo al 31.12.2024
Resultado acumulado	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial	57.376.834	-	57.376.834
Utilidad líquida distribuable	-	2.441.437	2.441.437
Reverso dividendo mínimo provisionado	-	287.914	287.914
Dividendos pagados	-	(289.283)	(289.283)
Efecto compra de participación en Inmobiliaria MPC Francisco Bilbao SpA e Inmobiliaria MPC Las Nieves SpA (*)		(16.170)	(16.170)
TOTAL	57.376.834	2.423.898	59.800.732

(*) Ver Nota 2.1 c) punto (16)

	Saldo al 01.01.2023	Movimiento Neto	Saldo al 31.12.2023
Resultado acumulado	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial	56.705.034	-	56.705.034
Utilidad líquida distribuable	-	959.714	959.714
Provisión dividendo mínimo 2023 a pagar	-	(287.914)	(287.914)
TOTAL	56.705.034	671.800	57.376.834

Efecto compra de participación en Inmobiliaria MPC Francisco Bilbao SpA e Inmobiliaria MPC Las Nieves SpA

	Inmobiliaria MPC Francisco Bilbao SpA	Inmobiliaria MPC Las Nieves SpA	Totales
	diciembre 2024	diciembre 2024	diciembre 2024
	M\$	M\$	M\$
Capital más reservas	11.197	(24.198)	(13.001)
% Participación Fondo de Inversión BCI Desarrollo Inmobiliario XII	49%	49%	
Participación Fondo de Inversión BCI Desarrollo Inmobiliario XII	5.487	(11.857)	(6.370)
Compra de participación	5.487	(11.857)	(6.370)
Valor Compra	(4.900)	(4.900)	(9.800)
Efecto en Resultado Acumulado Patrimonio	587	(16.757)	(16.170)
% Participación post compra Emp. Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	100%	100%	

h) Gestión de capital

El objetivo de la Sociedad y sus filiales es mantener un nivel adecuado de capitalización, que le permita asegurar el normal funcionamiento de sus operaciones y la continuidad del negocio en el mediano y largo plazo, procurando al mismo tiempo maximizar el rendimiento para sus accionistas y mantener una sólida posición financiera.

Para cumplir con estos objetivos, la Sociedad monitorea permanentemente el retorno que obtiene en cada una de sus áreas de negocio.

La Sociedad gestiona sus aumentos de capital, a través de emisión de acciones y/o aportes de sus accionistas para mantener un adecuado nivel de capital y así concretar los futuros proyectos y enfrentar de forma adecuada la expansión del grupo.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Nota 17 - Participaciones no Controladoras

El detalle del efecto de las participaciones no controladoras sobre el patrimonio al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente:

Participaciones no controladoras sobre patrimonio

RUT	Sociedad	País de origen	Porcentaje de Participación que Controla la que Consolida		Patrimonio Sociedad		Porcentaje de Participación No Controlador		Participaciones No Controladoras sobre Patrimonio	
			31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
			%	%	M\$	M\$	%	%	M\$	M\$
76.071.313-9	Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A.	Chile	99,97%	99,97%	2.681.893	3.048.555	0,03%	0,03%	805	915
76.044.833-8	Constructora Convét Ltda.	Chile	99,83%	99,83%	4.884.835	5.666.961	0,17%	0,17%	8.304	9.634
89.205.500-9	Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.	Chile	99,99%	99,99%	4.976.833	5.742.245	0,01%	0,01%	498	574
76.817.949-2	Inmobiliaria MPC Cartos Alvarado SpA	Chile	51,00%	51,00%	483.127	198.535	49,00%	49,00%	236.732	97.282
76.817.968-9	Inmobiliaria MPC Medinacelli SpA	Chile	51,00%	51,00%	57.256	133.486	49,00%	49,00%	28.055	65.408
76.817.972-7	Inmobiliaria MPC Inés de Suárez SpA	Chile	51,00%	51,00%	771.612	526.306	49,00%	49,00%	378.090	257.890
76.817.975-1	Inmobiliaria MPC Francisco de Aguirre SpA	Chile	51,00%	51,00%	(1.924.326)	(1.955.902)	49,00%	49,00%	(942.920)	(958.392)
76.817.981-6	Inmobiliaria MPC Ricardo Lyon SpA	Chile	51,00%	51,00%	275.770	536.571	49,00%	49,00%	135.127	262.920
76.817.988-3	Inmobiliaria MPC Partenón SpA	Chile	51,00%	51,00%	(1.202.547)	4.245	49,00%	49,00%	(589.248)	2.080
76.885.581-1	Inmobiliaria MPC Los Pozos SpA	Chile	51,00%	51,00%	652	28.949	49,00%	49,00%	319	14.185
76.885.584-6	Inmobiliaria MPC Vista Francia SpA	Chile	51,00%	51,00%	(2.319.388)	(851.927)	49,00%	49,00%	(1.136.500)	(417.444)
76.885.588-9	Inmobiliaria MPC La Aurora SpA	Chile	51,00%	51,00%	(870.997)	(885.503)	49,00%	49,00%	(426.788)	(433.895)
76.885.593-5	Inmobiliaria MPC Badajoz SpA	Chile	51,00%	51,00%	(1.187.429)	8.240	49,00%	49,00%	(581.840)	4.038
76.885.595-1	Inmobiliaria MPC Galvarino Gallardo SpA	Chile	51,00%	51,00%	(1.764.075)	(786.171)	49,00%	49,00%	(864.397)	(385.224)
76.885.596-K	Inmobiliaria MPC Manuel Rodríguez Spa	Chile	51,00%	51,00%	(558.725)	(508.267)	49,00%	49,00%	(273.775)	(249.051)
76.890.814-1	Inmobiliaria MPC Suiza SpA	Chile	51,00%	51,00%	(2.876.968)	(1.252.369)	49,00%	49,00%	(1.409.714)	(613.661)
76.890.823-0	Inmobiliaria MPC El Atero De Talca SpA	Chile	51,00%	51,00%	14.306	7.254	49,00%	49,00%	7.010	3.554
76.917.378-1	Inmobiliaria MPC El Aguilucho SpA	Chile	51,00%	51,00%	72.692	54.252	49,00%	49,00%	35.619	26.583
76.923.692-9	Inmobiliaria MPC Mar Jónico SpA	Chile	51,00%	51,00%	13.867	33.491	49,00%	49,00%	6.795	16.411
76.926.639-9	Inmobiliaria MPC El Parrón SpA	Chile	51,00%	51,00%	(685.246)	(324.418)	49,00%	49,00%	(335.771)	(158.965)
76.948.294-6	Inmobiliaria MPC Santa Julia SpA	Chile	51,00%	51,00%	(2.600.077)	1.078	49,00%	49,00%	(1.274.038)	528
76.948.301-2	Inmobiliaria MPC Santa Delia SpA	Chile	51,00%	51,00%	(1.351.063)	(143.308)	49,00%	49,00%	(662.021)	(70.221)
76-820.463-2	Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes SpA	Chile	51,00%	51,00%	173.015	570.932	49,00%	49,00%	84.777	279.757
76.960.212-7	Inmobiliaria MPC Islas Baleares SpA	Chile	51,00%	51,00%	(2.586.360)	(256.909)	49,00%	49,00%	(1.267.316)	(125.885)
76.960.214-3	Inmobiliaria MPC Barrio del Inca SpA	Chile	51,00%	51,00%	608.094	471.356	49,00%	49,00%	297.966	230.964
76.982.048-5	Inmobiliaria MPC Alonso de Ercilla SpA	Chile	51,00%	51,00%	47.758	44.184	49,00%	49,00%	23.401	21.650
77.014.684-4	Inmobiliaria MPC Coronel Pereira SpA	Chile	51,00%	51,00%	(22.382)	(19.482)	49,00%	49,00%	(10.967)	(9.546)
77.014.737-9	Inmobiliaria MPC Matilde Salamanca SpA	Chile	51,00%	51,00%	26.115	25.668	49,00%	49,00%	12.796	12.577
77.014.738-7	Inmobiliaria MPC Santa Carlota SpA	Chile	51,00%	51,00%	591.789	(22.639)	49,00%	49,00%	289.977	(11.093)
77.014.739-5	Inmobiliaria MPC Las Nieves SpA	Chile	100,00%	51,00%	(38.363)	(7.361)	49,00%	49,00%	-	(3.607)
77.014.741-7	Inmobiliaria MPC Williams Rebolledo SpA	Chile	51,00%	51,00%	12.276	15.120	49,00%	49,00%	6.015	7.409
77.014.742-5	Inmobiliaria MPC Francisco Bilbao SpA	Chile	100,00%	51,00%	5.042	20.305	49,00%	49,00%	-	9.949
77.681.151-3	Consorcio Moller DVC SpA (14)	Chile	90,10%	50,10%	10.000	667.099	9,90%	49,90%	5.409	332.882
TOTAL					(4.281.014)	10.725.481			(8.217.600)	(1.779.794)

El detalle del efecto de las participaciones no controladoras sobre los resultados al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente:

Participaciones no controladoras sobre resultado

RUT	Sociedad	País de origen	Porcentaje de Participación que Controla la que Consolida		Resultado Sociedad		Porcentaje de Participación No Controlador		Participaciones No Controladoras sobre Resultado	
			31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
			%	%	M\$	M\$	%	%	M\$	M\$
76.071.313-9	Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A.	Chile	99,97%	99,97%	(366.661)	(1.203.658)	0,03%	0,03%	(110)	(361)
76.044.833-8	Constructora Convét Ltda.	Chile	99,83%	99,83%	(782.126)	(65.306)	0,17%	0,17%	(1.330)	(111)
89.205.500-9	Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.	Chile	99,99%	99,99%	(765.379)	2.466.873	0,01%	0,01%	(77)	247
76.817.949-2	Inmobiliaria MPC Cartos Alvarado SpA	Chile	51,00%	51,00%	284.592	357.465	49,00%	49,00%	139.450	175.158
76.817.968-9	Inmobiliaria MPC Medinacelli SpA	Chile	51,00%	51,00%	(76.230)	218.803	49,00%	49,00%	(37.352)	107.213
76.817.972-7	Inmobiliaria MPC Inés de Suárez SpA	Chile	51,00%	51,00%	245.306	(9.986)	49,00%	49,00%	120.200	(4.893)
76.817.975-1	Inmobiliaria MPC Francisco de Aguirre SpA	Chile	51,00%	51,00%	31.577	(587.503)	49,00%	49,00%	15.473	(287.876)
76.817.981-6	Inmobiliaria MPC Ricardo Lyon SpA	Chile	51,00%	51,00%	(260.800)	287.400	49,00%	49,00%	(127.792)	140.826
76.817.988-3	Inmobiliaria MPC Partenón SpA	Chile	51,00%	51,00%	(1.209.737)	(5.541)	49,00%	49,00%	(592.771)	(2.715)
76.885.581-1	Inmobiliaria MPC Los Pozos SpA	Chile	51,00%	51,00%	(28.297)	1.715	49,00%	49,00%	(13.866)	840
76.885.584-6	Inmobiliaria MPC Vista Francia SpA	Chile	51,00%	51,00%	(1.467.461)	(788.342)	49,00%	49,00%	(719.056)	(386.288)
76.885.588-9	Inmobiliaria MPC La Aurora SpA	Chile	51,00%	51,00%	14.506	(119.294)	49,00%	49,00%	7.108	(58.454)
76.885.593-5	Inmobiliaria MPC Badajoz SpA	Chile	51,00%	51,00%	(1.195.669)	46.118	49,00%	49,00%	(585.878)	22.598
76.885.595-1	Inmobiliaria MPC Galvarino Gallardo SpA	Chile	51,00%	51,00%	(977.904)	(981.180)	49,00%	49,00%	(479.173)	(480.778)
76.885.596-K	Inmobiliaria MPC Manuel Rodríguez SpA	Chile	51,00%	51,00%	(50.458)	(500.584)	49,00%	49,00%	(24.724)	(245.286)
76.890.814-1	Inmobiliaria MPC Suiza SpA	Chile	51,00%	51,00%	(1.624.599)	(1.195.490)	49,00%	49,00%	(796.053)	(585.790)
76.890.823-0	Inmobiliaria MPC El Atero de Talca SpA	Chile	51,00%	51,00%	7.052	4.183	49,00%	49,00%	3.455	2.049
76.917.378-1	Inmobiliaria MPC El Aguilucho SpA	Chile	51,00%	51,00%	18.439	(1.364)	49,00%	49,00%	9.035	(668)
76.923.692-9	Inmobiliaria MPC Mar Jónico SpA	Chile	51,00%	51,00%	(19.624)	(8.372)	49,00%	49,00%	(9.616)	(4.102)
76.926.639-9	Inmobiliaria MPC El Parrón SpA	Chile	51,00%	51,00%	(360.828)	(133.198)	49,00%	49,00%	(176.806)	(65.267)
76.948.294-6	Inmobiliaria MPC Santa Julia SpA	Chile	51,00%	51,00%	(2.601.155)	(197.982)	49,00%	49,00%	(1.274.566)	(97.011)
76.948.301-2	Inmobiliaria MPC Santa Delia SpA	Chile	51,00%	51,00%	(1.207.755)	(142.967)	49,00%	49,00%	(591.800)	(70.054)
76-820.463-2	Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes SpA	Chile	51,00%	51,00%	(397.917)	347.819	49,00%	49,00%	(194.979)	170.431
76.960.212-7	Inmobiliaria MPC Islas Baleares SpA	Chile	51,00%	51,00%	(2.329.451)	(238.048)	49,00%	49,00%	(1.141.431)	(116.644)
76.960.214-3	Inmobiliaria MPC Barrio del Inca SpA	Chile	51,00%	51,00%	136.738	634.727	49,00%	49,00%	67.002	311.016
76.982.048-5	Inmobiliaria MPC Alonso de Ercilla SpA	Chile	51,00%	51,00%	3.574	5.204	49,00%	49,00%	1.751	2.550
77.014.684-4	Inmobiliaria MPC Coronel Pereira SpA	Chile	51,00%	51,00%	(2.900)	(17.035)	49,00%	49,00%	(1.421)	(8.347)
77.014.737-9	Inmobiliaria MPC Matilde Salamanca SpA	Chile	51,00%	51,00%	446	5.131	49,00%	49,00%	219	2.514
77.014.738-7	Inmobiliaria MPC Santa Carlota SpA	Chile	51,00%	51,00%	614.429	198.465	49,00%	49,00%	301.070	97.248
77.014.739-5	Inmobiliaria MPC Las Nieves SpA	Chile	51,00%	51,00%	(31.002)	(1.974)	49,00%	49,00%	(8.250)	(967)
77.014.741-7	Inmobiliaria MPC Williams Rebolledo SpA	Chile	51,00%	51,00%	(2.845)	8.173	49,00%	49,00%	(1.394)	4.005
77.014.742-5	Inmobiliaria MPC Francisco Bilbao SpA	Chile	51,00%	51,00%	(15.262)	7.331	49,00%	49,00%	(4.463)	3.592
77.681.151-3	Consorcio Moller DVC SpA (14)	Chile	50,10%	50,10%	(54.803)	3.657.099	49,90%	49,90%	(27.324)	1.824.892

Nota 18 – Ingresos de Actividades Ordinarias

La distribución de los ingresos ordinarios, al 31 de diciembre de 2024 y 2023, es el siguiente:

	01.01.2024 31.12.2024	01.01.2023 31.12.2023
Ingresos Ordinarios	M\$	M\$
Inmobiliario	91.158.618	82.271.437
Construcción Terceros	39.204.885	73.239.236
TOTAL	130.363.503	155.510.673

(*) Este monto incluye la provisión de ingresos de acuerdo con lo indicado en Nota 6 a) punto(1)

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Nota 19- Gastos de Administración y Costo de ventas

a) Costos y Gastos por Naturaleza

El detalle de los costos de venta y gastos de administración al 31 de diciembre de 2024 y 2023, es el siguiente:

	01.01.2024 31.12.2024	01.01.2023 31.12.2023
Costos y Gastos por naturaleza	M\$	M\$
Costos del personal Construcción Inmobiliarios	(3.466.536)	(8.873.951)
Gastos del personal Inmobiliarios	(4.755.470)	(5.056.697)
Costos Inmobiliarios	(81.923.220)	(59.661.955)
Gastos generales de administración Inmobiliarios	(5.707.355)	(4.810.390)
Gastos de depreciación Inmobiliarios	(460.584)	(527.003)
Gastos de Mercadotecnia Inmobiliarios	(792.018)	(1.232.525)
Otros gastos por función Inmobiliarios	(116.727)	(133.926)
Total Costos y Gastos por Naturaleza Segmento Inmobiliario	(97.221.910)	(80.296.447)
Costos de Construcción Terceros (*)	(26.741.378)	(55.484.013)
Costos del Personal Contrucción Terceros	(9.119.425)	(10.978.944)
Gastos del personal Construcción Terceros	(945.286)	(951.090)
Gastos generales de administración Construcción Terceros	(33.830)	(15.168)
Total Costos y Gastos por Naturaleza Segmento Construcción Terceros	(36.839.919)	(67.429.215)
TOTAL COSTOS Y GASTOS POR NATURALEZA	(134.061.829)	(147.725.662)

(*) Este monto incluye costo por materiales por M\$ 6.097.242 y M\$8.831.876 al 31 de diciembre de 2024 y 2023 respectivamente, ver Nota 8

b) Costos y Gastos del personal

El siguiente es el detalle de los costos y gastos del personal:

	01.01.2024 31.12.2024	01.01.2023 31.12.2023
Costo y Gastos del Personal	M\$	M\$
Sueldos y Salarios presentados en costos	(2.077.824)	(8.944.188)
Sueldos y Salarios presentados en gastos	(4.679.750)	(4.567.769)
Seguros Complementarios en gastos	(105.892)	(249.091)
Otros beneficios en costos	(1.388.712)	70.237
Otros beneficios en gastos	30.172	(239.837)
Total Gastos del personal Inmobiliarios	(8.222.006)	(13.930.648)
Sueldos y Salarios presentados en costos	(3.465.714)	(4.304.123)
Sueldos y Salarios presentados en gastos	(946.724)	(957.907)
Otros beneficios en costos	(5.653.711)	(6.674.821)
Otros beneficios en gastos	1.438	6.817
Total Gastos por Naturaleza Segmento Construcción Terceros	(10.064.711)	(11.930.034)
TOTAL GASTOS POR NATURALEZA	(18.286.717)	(25.860.682)

c) Depreciación y amortización

El siguiente es el detalle de la depreciación y amortización:

	01.01.2024 31.12.2024	01.01.2023 31.12.2023
Depreciación y amortización	M\$	M\$
Depreciación propiedad, planta y equipos	(460.584)	(527.003)
TOTAL GASTOS POR NATURALEZA	(460.584)	(527.003)

Nota 20 – Otras Ganancias (Pérdidas)

El detalle de las otras ganancias al 31 de diciembre de 2024 y 2023, es el siguiente:

	01.01.2024 31.12.2024	01.01.2023 31.12.2023
Otras Ganancias (Pérdidas)	M\$	M\$
P.P.U.A. (1)	287.453	2.146.157
Resultado Cesión Créditos BCI (2)	2.574.421	-
Dividendos recibidos	58.322	51.375
Crédito por contribuciones	54.998	-
Otros	255.589	(286.785)
TOTAL	3.230.783	1.910.747

(1) Corresponde a valores determinados en declaraciones de renta de años tributarios 2024 y 2023 y que a la fecha se encuentran percibidos.

(2) Corresponde al resultado neto de la cesión de Créditos de pagarés en poder de Fondo de Inversión BCI Desarrollo Inmobiliario XII en favor de Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos (MPC) por un valor menor al valor nominal de dichos pagarés. En virtud de esta cesión MPC pasa a ser acreedor de Inmobiliaria MPC Francisco Bilbao SpA e Inmobiliaria las Nieves SpA.

Nota 21 – Ingresos y Costos Financieros

El detalle de los ingresos y costos financieros al 31 de diciembre de 2024 y 2023, es el siguiente:

	01.01.2024 31.12.2024	01.01.2023 31.12.2023
Ingresos Financieros	M\$	M\$
Intereses ganados fondos mutuos	126.786	495.024
Intereses pagaré (1)	(89.649)	2.090.439
TOTAL	37.137	2.585.463

	01.01.2024 31.12.2024	01.01.2023 31.12.2023
Costos Financieros	M\$	M\$
Intereses bancarios	(6.189.994)	(10.055.326)
Gastos bancarios	(520.896)	(1.174.452)
TOTAL	(6.710.890)	(11.229.778)

(1) Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 los intereses pagaré corresponden a intereses cobrados

Nota 22 – Resultado por Unidad de Reajuste

El detalle al 31 de diciembre de 2024 y 2023, es el siguiente:

	01.01.2024 31.12.2024	01.01.2023 31.12.2023
Unidad de Reajuste	M\$	M\$
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	(538.493)	820.187
Otros pasivos Financieros corrientes y no corrientes	459.552	1.020.526
TOTAL	(78.941)	1.840.713

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPÓS S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Nota 23 - Contingencias y Restricciones

a) Compromisos directos

Garantías al 31.12.2024

Tipo de Garantía	Saldos al 31.12.2023 M\$	Liberación de Garantías			
		2025 M\$	2026 M\$	2027 M\$	2028 M\$
Anticipos	38.674.358	21.014.936	7.696.908	4.674.344	5.288.170
Fiel Cumplimiento	43.643.389	38.278.609	4.026.136	1.338.644	-
Terrenos	58.886.449	58.886.449	-	-	-
TOTALES	141.204.196	118.179.994	11.723.044	6.012.988	5.288.170

Garantías al 31.12.2023

Tipo de Garantía	Saldos al 31.12.2023 M\$	Liberación de Garantías			
		2024 M\$	2025 M\$	2026 M\$	2027 M\$
Anticipos	57.222.282	2.308.017	54.914.264	-	-
Fiel Cumplimiento	42.896.387	8.760.793	32.703.917	132.174	1.299.503
Terrenos	82.421.176	82.421.176	-	-	-
TOTALES	182.539.845	93.489.986	87.618.181	132.175	1.299.503

b) Compromisos indirectos

Al 31 de diciembre de 2024, la Sociedad mantiene los siguientes compromisos indirectos.

b.1) Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. y Besalco S.A. se constituyeron a favor del Servicio de Salud del Reloncaví, como fiadoras y codeudoras solidarias de todas y cada una de las obligaciones que emanan del contrato de construcción del Hospital de Puerto Montt, sin limitación de ninguna especie, el cual es ejecutado por Consorcio Hospital de Puerto Montt S.A. del cual ambas empresas participan en los porcentajes descritos en Nota 10. Esta Obra se encuentra terminada y recibida por el Servicio de Salud, a la fecha de estos estados financieros, permanece pendiente de resolver este reclamo presentado por el contratista.

b.2) Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A., Besalco S.A. y Constructora Salfa S.A. se constituyeron a favor del Servicio de Salud del Maule, como fiadoras y codeudoras solidarias respecto de las obligaciones que el Consorcio Constructor Hospital de Talca S.A. contraiga con ocasión de la licitación, adjudicación y ejecución del contrato de construcción para la ejecución de las obras correspondientes al proyecto Normalización del Hospital Regional de Talca, el cual es ejecutado por Consorcio Hospital de Talca S.A. del cual las tres empresas participan en los porcentajes descritos en Nota 10. Esta Obra se encuentra terminada y recibida por el Servicio de Salud, a la fecha de estos estados financieros, permanece pendiente de resolver este reclamo presentado por el contratista.

c) Juicios u otras acciones legales en que se encuentre involucrada la Sociedad

Tipo	Caratulado	Materia	Tribunal	Rol o Rit	Instancia	Estado o etapa	Monto Demandado (M\$)
Civil	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. con Servicio de Salud Bio-Bio	Cumplimiento de contrato e indemnización de perjuicios	2° Juzgado de Letras de Los Ángeles	C-765-2017	Primera	Citación a oír sentencia	\$6.418.000
Civil	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. con Servicio de Salud Metropolitano Sur Oriente	Cumplimiento de contrato e indemnización de perjuicios	2° Juzgado Civil de Santiago	C-838-2018	Primera	Citación a oír sentencia	\$2.203.612
Civil	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. con Servicio de Salud Talcahuano	Cumplimiento de contrato e indemnización de perjuicios	1° Juzgado Civil de Talcahuano	C-2490-2018	Segunda	En relación	\$4.397.421
Civil	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. con Servicio de Salud Valparaíso-San Antonio	Cumplimiento de contrato e indemnización de perjuicios	5° Juzgado Civil de Valparaíso	1387-2019	Segunda	En relación	\$1.004.106
Civil	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. con Servicio Araucanía Norte	Cumplimiento de contrato e indemnización de perjuicios	Juzgado de Letras de Angol	C-325-2021	Segunda	En relación	\$226.863
Civil	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. con Servicio Araucanía Norte	Cumplimiento de contrato e indemnización de perjuicios	Juzgado de Letras de Angol	C-84-2023	Primera	Término probatorio vencido, diligencias pendientes	\$4.218.327

Tipo	Caratulado	Materia	Tribunal	Rol o Rit	Instancia	Estado o etapa	Monto Demandado (M\$)
Civil	Telecomunicaciones Sirtecom con Cristian Widoycovich y Otras	Indemnización de perjuicios	9° Juzgado Civil de Santiago	C-7203-2020	Primera	Impugnación	\$50.000
Civil	Ingeniería y Urbanización Cristian Eugenio San Martín Riquelme con Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos	Cumplimiento de contrato	2° Juzgado Civil de Temuco	C-118-2019	Segunda	En relación	\$25.476
Civil	Amigo con Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos	Cumplimiento de contrato con indemnización de perjuicios	2° Juzgado Civil de Concepción	C-4718-2022	Primera	Conciliación frustrada	\$100.000
Civil	Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A. con Herrera	Indemnización por modificaciones que dañaron techumbre	28° Juzgado Civil de Santiago	14.335-2018	Segunda	En relación	\$38.967
Civil	Monrabal Chile SpA	Solicitud incidental en procedimiento de liquidación concursal	8° Juzgado Civil de Santiago	C-7411-2021	Primera	Término probatorio	\$84.150
Civil	Gálvez con Inmobiliaria MPC Simón Bolívar SpA	Indemnización de perjuicios en juicio sumario	25° Juzgado Civil de Santiago	C-12589-2022	Primera	Término probatorio vencido	\$49.400
Civil	Gálvez con Inmobiliaria MPC Simón Bolívar SpA	Indemnización de perjuicios en juicio sumario	25° Juzgado Civil de Santiago	C-12588-2022	Primera	Notificación sentencia primera instancia	\$83.078
Civil	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. con Servicio de Salud Talcahuano	Cumplimiento de contrato e indemnización de perjuicios	2° Juzgado Civil de Talcahuano	C-2632-2022	Corte Suprema	Admisibilidad	\$7.154.992
Arbitral	Varas con Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	Acción de resolución de promesa y devolución de pie	CAM Santiago	5305-2022	Queja	En relación	\$76.618
Policía Local	Blanquín con Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Querrela infraccional y demanda civil	2° Juzgado de Policía Local de Providencia	22141-2023	Segunda	En relación	\$18.257
Policía Local	Cornejo con Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	Querrela infraccional y demanda civil	2° Juzgado de Policía Local de Providencia	66496-2022	Segunda	En relación	\$105.586
Policía Local	Barrios con Inmobiliaria MPC Suiza SpA	Querrela infraccional y demanda civil	3° Juzgado de Policía Local de Providencia	31300-2023	Segunda	En relación	\$54.739
Civil	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. con Servicio de Salud Valparaíso-San Antonio	Cumplimiento de contrato e indemnización de perjuicios	2° Juzgado Civil de Valparaíso	C-2952-2024	Primera	Notificación	\$599.080
Civil	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. con Servicio de Salud Valparaíso-San Antonio	Cumplimiento de contrato e indemnización de perjuicios	2° Juzgado Civil de Valparaíso	C-2915-2023	Segunda	Ingresada	\$1.947.293

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Tipo	Caratulado	Materia	Tribunal	Rol o Rit	Instancia	Estado o etapa	Monto Demandado (M\$)
Civil	Pais con Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	Resolución de contrato	14° Juzgado Civil de Santiago	C-11860-2024	Segunda	En relación	\$42.878
Civil	García con Inmobiliaria MPC Partenón SpA	Resolución de contrato e indemnización de perjuicios	7° Juzgado Civil de Santiago	C-5280-2024	Primera	Conciliación frustrada	\$1.159.098
Civil	Espinosa con Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.	Indemnización de perjuicios	14° Juzgado Civil de Santiago	C-8951-2024	Primera	Recepción de la causa a prueba	\$60.000
Civil	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. con Constructora Los Álamos Limitada	Terminación de contrato de arriendo	27° Juzgado Civil de Santiago	C-20.849-2024	Primera	Notificación	M\$216.817
Civil	Comunidad de Copropietarios Edificio Obispo Salas con Empresa Constructora Moller Pérez Cotapos S.A.	Indemnización de perjuicios	3° Juzgado Civil de Concepción	C-4181-2024	Primera	Recepción de la causa a prueba	M\$765.000
Civil	Empresa Constructora Moller Pérez Cotapos S.A. con Secretaría Regional Ministerial de Salud del Bio Bio	Reclamo multa	1° Juzgado Civil de Concepción	C-8602-2024	Primera	Ingreso	M\$3.331

De acuerdo con la opinión de nuestros asesores legales, no existen provisiones necesarias de constituir.

Moller participó en un consorcio para construir el Hospital de Talca, con participación en un tercio de la sociedad, lo cual derivó en juicio en contra del respectivo Servicio de Salud:

De acuerdo con la evaluación interna de la Administración y con base a la opinión de nuestros asesores legales, no existen provisiones necesarias de constituir.

Tipo	Caratulado	Materia	Tribunal	Rol o Rit	Instancia	Estado o etapa	Monto Demandado (M\$)
Civil	Consorcio Constructor Hospital de Talca con Servicio de Salud del Maule	Cumplimiento de contrato e indemnización de perjuicios	1° Juzgado de Letras de Talca	C-785-2018	Segunda	En relación	\$32.000.000

d) Restricciones

La Sociedad tiene financiamiento bancario para la construcción de sus proyectos inmobiliarios, tales financiamientos imponen restricciones de acuerdo con el Banco que lo otorga, a continuación, presentamos las restricciones comunes a la totalidad de los Bancos.

- Los préstamos que la Sociedad tendrá derecho a girar contra la línea de crédito estarán destinados a financiar el costo directo de construcción y serán cursados contra estados de avance preparados por la empresa constructora y previamente visados por el inspector técnico designado por el Banco.

- Todo cambio o modificación relevante que se realice al proyecto, deberá ser previamente autorizado por escrito por el Banco.

- El financiamiento de crédito de construcción tiene hipotecado el terreno asociado al proyecto inmobiliario.

La Sociedad matriz y sus filiales al 31 de diciembre de 2024, han cumplido con las limitaciones y prohibiciones a que está sujeta, y en opinión de la administración, en base a sus proyecciones futuras, esta situación se mantendrá en los próximos períodos.

La Sociedad matriz y sus filiales no presentan restricciones adicionales, tales como covenants u otros.

Nota 24 – Moneda Extranjera

Al cierre de los presentes estados financieros consolidados detallamos los instrumentos en moneda extranjera.

Al 31 de diciembre de 2024 no existen obligaciones en Moneda Extranjera.

31.12.2023

Valores Pasivos financieros	Moneda	Hasta 90 días	Más de 90 días hasta 1 año	Más de 1 año hasta 3 años	Más de 3 años hasta 5 años	Más de 5 años	Total
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Otros pasivos financieros - que devengan intereses	EUR	-	178.919	-	-	-	178.919
		-	178.919	-	-	-	178.919

Nota 25– Administración de Riesgo

Objetivos y políticas de gestión del riesgo financiero

La Sociedad y sus filiales están expuestas a riesgos que son gestionados mediante la aplicación de sistemas de identificación, medición, gestión y supervisión.

Dentro de los principios básicos definidos 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 con 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.

i) Tasa de interés

Como en todo proyecto de inversión, 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.

	31.12.2024	31.12.2023
	%	%
Tasa Interes Variable %	98%	97%
Tasa Interes Fija %	2%	3%
TOTAL	100%	100%

	31.12.2024	31.12.2023
Efecto Resultado antes de Impuesto	M\$	M\$
tasa variable +1%	(1.233.986)	(1.812.716)
tasa variable -1%	1.233.986	1.812.716

La metodología utilizada en el cuadro anterior consiste primero en separar la deuda que tiene tasa de interés fija y la que tiene tasa de interés variable. La deuda que tiene la tasa variable se multiplica por un 1%, el resultado de esta multiplicación va a tener un efecto negativo en el estado de resultado si se asume que la tasa de interés sube en un 1%. Por el otro lado, el resultado de esta multiplicación va a tener un efecto positivo en el estado de resultado si se asume que la tasa de interés disminuye en un 1%.

Consideramos que una variación de un 1% (aumento y disminución) de tasa de interés con el método utilizado refleja plenamente el efecto de la variación de la tasa de interés en nuestros estados financieros, ya que estima el ahorro, si disminuye la tasa, o el mayor gasto, si la tasa aumenta.

Por consiguiente, utilizando estas políticas financieras de tasa de interés y moneda, se logra un calce de flujos en el largo plazo.

Adicionalmente, el riesgo de la eventual variación de las tasas de interés se mitigó a través de la definición de políticas de precios, traspasando estas variaciones al mandante de acuerdo con los contratos establecidos y/o con la compensación de mayores producciones. Adicionalmente, la Administración renovó la mayoría de los créditos pasando de UF a peso, de esta forma redujo el riesgo de variabilidad de los instrumentos de deuda.

ii) Riesgo de mercado

La sociedad incluye análisis de sensibilización para los riesgos de mercado de tasa de interés y tipo de cambio y por lo tanto utiliza la exención descrita en el párrafo 41 de la NIIF 7.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

- 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 gran mayoría de los contratos se cuenta con índices de reajuste en UF 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. Otra forma que utiliza la sociedad para minimizar este riesgo es la compra por volumen, lo que genera seguridad de abastecimiento de insumos y precios más bajos.

- 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, las operaciones de forward son para cubrir importaciones de productos y materiales utilizados en la construcción de las diferentes obras.

- 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. La sociedad minimiza este riesgo a través de la diversificación de sus líneas de negocio, donde participa en el sector privado y público, construyendo hospitales y clínicas, así como también obras civiles e industriales.

- 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.

iii) Riesgo de crédito

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.

iv) Riesgo de liquidez

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

• Administración de Capital de Trabajo

La Sociedad se financia con plazos de acuerdo con 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 con el 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 31 de diciembre de 2024 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.

Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. y sus filiales desarrollan actividades de financiamiento de acuerdo con sus necesidades de monto y plazos teniendo en consideración y evaluando cada uno de sus proyectos. Como fuente de financiamiento se utilizan recursos propios, y diversas formas de créditos bancarios, leasing, lease-back, factoring, etc, otorgados por instituciones financieras.

Específicamente la utilización de factoring con responsabilidad tiene relación con las necesidades de financiamiento de los proyectos en el corto plazo, complementado con la utilización de créditos bancarios de corto plazo en los casos en que resultan más convenientes en tasas. La utilización de los fondos obtenidos con las factorizaciones de facturas corresponde al financiamiento de las empresas para el desarrollo de sus respectivos proyectos.

Utilizar Factoring con Responsabilidad implica que en el caso del no pago de los documentos factorizados en el plazo establecido, por parte del cliente a la empresa de Factoring, la obligación de pago es asumida por Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.

• Administración de Capital de Trabajo

Utilización de factoring en las empresas del grupo Moller:

- Utilización de fondos para financiamiento de proyectos en el corto plazo y capital de trabajo.

- Durante el período entre el 1° de enero al 31 de diciembre de 2024, se realizaron operaciones de factoring con responsabilidad con Banco Estado, y Factoring Security, al 31 de diciembre de 2024 se mantienen operaciones vigentes por M\$4.801.507.- (M\$2.997.722.- al 31 de diciembre de 2023) montos incluidos en Nota 13(a).

- Priorizar el limitar la responsabilidad sobre la factura cedida siempre y cuando el costo financiero no se eleve respecto a mercado.

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.

v) 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.

Nota 26 – Contratos de Construcción

La Sociedad detalla información relevante de contratos de construcción como sigue:

31.12.2024

Línea de negocio	Obra	Mandante	Moneda Contrato	Avance financiero %	Contrato original M\$	% sobre total de Contratos de la Sociedad	Ingresos acumulados M\$	Ingresos del período M\$	Anticipos recibidos M\$	Retención de Pagos M\$	Costos acumulados M\$	Margen Bruto M\$	Margen Operativo M\$
Obras a terceros	Hospital Las Higueras	Servicio de Salud de Talcahuano	M\$	65,9%	94.062.535	45%	101.570.709	20.721.354	11.593.060	615.468	(96.547.438)	5.023.271	2.077.720
Obras a terceros	Hospital de Queilen	Servicio de Salud Chiloe	M\$	100,0%	20.849.875	10%	23.513.639	8.623.540	77.521	8.574	(23.901.108)	(387.469)	(1.069.365)
Obras a terceros	Centro Oncológico de Iquique	Servicio de Salud Tarapaca	M\$	23,5%	21.822.336	11%	5.553.602	5.553.602	3.664.198	504.504	(4.887.175)	666.427	505.373
Obras a terceros	Normalizacion Hospital Curacautín	Servicio de Salud Araucania Norte	M\$	14,2%	26.014.607	13%	3.835.470	3.835.470	2.261.865	135.759	(3.260.149)	575.320	464.092
Obras a terceros	Centro Oncológico de Copiapo	Servicio de Salud Atacama	M\$	1,1%	44.438.405	21%	470.919	470.919	4.443.841	-	(400.188)	70.731	57.074
Obras a terceros	Centro de Educación Cívica Avanzada	Univesidad Andrés Bello	M\$	-	19.313.419	9%	-	-	3.866.529	-	-	-	-

31.12.2023

Línea de negocio	Obra	Mandante	Moneda Contrato	Avance financiero %	Contrato original M\$	% sobre total de Contratos de la Sociedad	Ingresos acumulados M\$	Ingresos del período M\$	Anticipos recibidos M\$	Retención de Pagos M\$	Costos acumulados M\$	Margen Bruto M\$	Margen Operativo M\$
Obras a terceros	Hospital Las Higueras	Servicio de Salud de Talcahuano	M\$	65,6%	94.062.535	41%	80.849.354	14.328.687	13.964.997	31.550	(79.285.510)	1.563.844	(780.787)
Obras a terceros	Hospital de San Antonio	Servicio de Salud de Valparaiso San Antonio	M\$	100,0%	69.509.710	31%	88.898.791	1.803.973	-	114.731	(82.267.500)	6.631.291	4.053.226
Obras a terceros	Hospital de Queilen	Servicio de Salud Chiloe	M\$	62,0%	20.849.875	9%	14.890.099	10.623.195	1.014.068	518.785	(14.401.347)	488.752	56.939
Obras a terceros	Centro Acuático Estadio Nacional*	Instituto Nacional del Deporte	M\$	100,0%	42.509.332	19%	46.480.287	46.480.287	-	2.289.530	(41.797.862)	4.682.425	3.334.497

* En Consorcio con Constructora De Vicente S.A., participación de Moller en 50,1%

Porcentaje sobre el total del contrato de la Sociedad corresponde al total de los contratos vigentes al cierre de los estados financieros y se detallan aquellos contratos que superan el 5% del total de contratos.

Con fecha 13 y 14 de noviembre de 2017 la Contraloría General de la República tomó razón de la adjudicación para la construcción de tres nuevos proyectos hospitalarios: Hospital de San Antonio (MM\$82.717 IVA Incl.), Hospital de Higueras de Talcahuano (MM\$112.251

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

IVA Incl.) y Centro de Diagnóstico Terapéutico del Hospital de la Serena (MM\$58.563 IVA Incl.).

Con fecha 20 de diciembre de 2021 la Contraloría General de la República tomó razón de la adjudicación para la construcción de un nuevo proyecto hospitalario, Hospital de Queilen (MM\$24.811 IVA Incl.).

Con fecha 29 de noviembre de 2022 la Contraloría General de la República tomó razón de la adjudicación para la construcción del proyecto Reposición Centro de entrenamiento de los Deportes Acuáticos, Estadio Nacional (MM\$ 50.586 IVA Incl.).

Con fecha 29 de agosto de 2023 la Contraloría General de la República tomó razón de la adjudicación para la construcción del proyecto Construcción Nuevo Servicio de Oncología del Hospital Ernesto Torres Galdames Iquique (MM\$ 25.968 IVA Incl.).

Con fecha 30 de mayo de 2024 la Contraloría General de la República tomó razón de la adjudicación para la construcción del proyecto Normalización Hospital Doctor Oscar Hernández Escobar Curacautín (MM\$ 30.957 IVA Incl.).

Nota 27 - Caucciones Obtenidas de Terceros

La Sociedad matriz y sus filiales al 31 de diciembre de 2024 y 2023 no han obtenido cauciones de terceros para garantizar obligaciones contraídas por la compra de activos y operaciones de crédito de dinero.

Nota 28 - Sanciones

Durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2024, no existen sanciones por parte de la Comisión para el Mercado Financiero u otras autoridades administrativas que hayan sido aplicadas a la Sociedad matriz y sus filiales, ni a sus Directores o Administradores.

Nota 29 - Medio Ambiente

La Sociedad en los periodos finalizados al 31 de diciembre de 2024 y 2023 no ha realizado desembolsos relacionados con el mejoramiento a la protección del medio ambiente, ya que su principal actividad no afecta a éste.

Nota 30 – Factoring con responsabilidad

Al 31 de diciembre de 2024 la sociedad mantiene vigentes operaciones por este concepto por un monto de M\$4.801.507.- (M\$2.997.722.- al 31 de diciembre de 2023).

En el período finalizado al 31 de diciembre de 2024 la sociedad ha liquidado parte de sus cuentas por cobrar por medio de factoring con responsabilidad, realizando operaciones por este concepto con Banco Estado, Banco Security, Banco Consorcio.

Todas las operaciones corresponden al segmento Construcción a terceros.

Al 31 de diciembre de 2024 el monto facturado por las operaciones de factoring alcanzó un monto de M\$44.021.374.- (M\$21.741.882.- al 31 de diciembre de 2023) y se clasifican en el estado de flujo de efectivo como flujos de efectivos procedentes de actividades de operación. Por su parte el monto recibido es de M\$43.699.848.- (M\$21.505.409.- al 31 de diciembre de 2023) el cual se presenta como flujo de efectivo procedente de actividades de financiación del corto plazo.

En cuadro adjunto se aprecian las operaciones efectuadas por este concepto:

31.12.2024

Entidad Deudora	Documento	N° Dcto.	Fecha Vcto.	Institución Bancaria	Monto Adeudado	Monto Liquidado
					M\$	M\$
Dirección Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6735	18-01-24	Factoring Security	597.637	591.585
Dirección Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6736	18-01-24	Factoring Security	244.818	238.766
Dirección Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6737	24-01-24	Factoring Security	899.116	889.490
Dirección Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6738	25-01-24	Factoring Security	449.548	445.126
Servicio de Salud de Chiloé	Factura Venta	6739	26-01-24	Factoring Security	236.261	233.868
Servicio de Salud de Chiloé	Factura Venta	6741	26-01-24	Banco Estado Factoring	570.342	565.490
Dirección Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6751	16-02-24	Factoring Security	349.961	341.669
Dirección Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6752	16-02-24	Factoring Security	180.770	176.487
Dirección Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6753	16-02-24	Factoring Security	140.724	137.390
Servicio de Salud de Chiloé	Factura Venta	6755	19-03-24	Banco Estado Factoring	657.577	646.843
Servicio de Salud de Chiloé	Factura Venta	6760	25-03-24	Factoring Security	1.173.753	1.153.664
Servicio de Salud Tarapacá	Factura Venta	6765	15-03-24	Factoring Security	611.912	600.818
Dirección Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6768	15-03-24	Banco Estado Factoring	240.529	238.010
Dirección Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6769	15-03-24	Banco Estado Factoring	98.984	97.947
Servicio de Salud de Chiloé	Factura Venta	6773	22-03-24	Factoring Security	616.367	609.715
Servicio de Salud Tarapacá	Factura Venta	6774	28-03-24	Banco Estado Factoring	576.358	572.058
Dirección Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6777	05-04-24	Factoring Security	609.980	604.856
Servicio de Salud Tarapacá	Factura Venta	6779	28-03-24	Factoring Security	5.193.716	5.169.132
Servicio de Salud de Chiloé	Factura Venta	6782	26-04-24	Factoring Security	92.615	91.592
Servicio de Salud de Chiloé	Factura Venta	6788	26-04-24	Factoring Security	794.249	783.983
Dirección Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6800	13-05-24	Banco Estado Factoring	359.334	357.173
Dirección Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6801	13-05-24	Banco Estado Factoring	152.771	151.852
Servicio de Salud Tarapacá	Factura Venta	6808	28-05-24	Banco Estado Factoring	390.106	385.757
Servicio de Salud de Chiloé	Factura Venta	6806	31-05-24	Factoring Security	567.491	560.945
Servicio de Salud Tarapacá	Factura Venta	6813	10-06-24	Factoring Security	226.950	225.003
Servicio de Salud de Chiloé	Factura Venta	6821	28-06-24	Factoring Security	1.620.921	1.605.958
Servicio de Salud de Chiloé	Factura Venta	6822	28-06-24	Banco Estado Factoring	182.787	181.002
Dirección Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6823	28-06-24	Banco Estado Factoring	386.776	383.420
Dirección Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6824	28-06-24	Banco Estado Factoring	167.336	165.884
Servicio de Salud Tarapacá	Factura Venta	6830	30-06-24	Factoring Security	349.127	345.953
Servicio de Salud Tarapacá	Factura Venta	6831	12-07-24	Factoring Security	374.730	371.454
Dirección Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6834	30-06-24	Factoring Security	488.233	486.280
Dirección Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6835	30-06-24	Factoring Security	213.128	212.275
Servicio de Salud de Chiloé	Factura Venta	6836	25-07-24	Banco Estado Factoring	946.675	938.737
Servicio de Salud de Chiloé	Factura Venta	6837	25-07-24	Banco Estado Factoring	116.933	115.952
Servicio de Salud de Chiloé	Factura Venta	6838	02-08-24	Factoring Security	710.864	704.993
Servicio de Salud Tarapacá	Factura Venta	6843	09-08-24	Factoring Security	7.059	7.011
Servicio de Salud Tarapacá	Factura Venta	6844	09-08-24	Factoring Security	12.242	12.158
Servicio de Salud Tarapacá	Factura Venta	6845	07-08-24	Factoring Security	147.164	146.209
Servicio de Salud Tarapacá	Factura Venta	6846	07-08-24	Factoring Security	144.771	143.832
Servicio de Salud de Chiloé	Factura Venta	6849	23-09-24	Banco Estado Factoring	711.394	701.232
Dirección Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6851	07-08-24	Factoring Security	279.377	278.891
Dirección Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6852	07-08-24	Factoring Security	126.634	126.413
Servicio de Salud Valparaíso San Antonio	Factura Venta	6857	31-08-24	Factoring Security	209.292	207.835
Servicio de Salud Valparaíso San Antonio	Factura Venta	6858	31-08-24	Factoring Security	61.068	60.643
Servicio de Salud Tarapacá	Factura Venta	6860	31-08-24	Factoring Security	294.176	292.556
Dirección Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6861	31-08-24	Factoring Security	364.528	362.735
Dirección Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6862	31-08-24	Factoring Security	162.516	161.717
Servicio de Salud de Chiloé	Factura Venta	6863	23-09-24	Factoring Security	753.550	746.881
Dirección Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6866	30-08-24	Banco Consorcio Factoring	3.687.288	3.680.036
SUBTOTAL					28.550.438	28.309.276

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31.12.2024

Entidad Deudora	Documento	N° Dcto.	Fecha Vcto.	Institución Bancaria	Monto	Monto
					Adeudado	Liquidado
					M\$	M\$
Servicio de Salud Araucanía Norte	Factura Venta	6877	30-09-24	Factoring Security	3.095.738	3.086.807
Servicio de Salud Araucanía Norte	Factura Venta	6881	30-09-24	Factoring Security	501.791	500.344
Servicio de Salud Araucanía Norte	Factura Venta	6882	30-09-24	Factoring Security	4.203	4.191
Dirección Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6883	07-10-24	Banco Estado Factoring	1.131.695	1.127.124
Dirección Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6884	07-10-24	Banco Estado Factoring	150.321	149.713
Servicio de Salud Tarapacá	Factura Venta	6891	14-11-24	Factoring Security	38.455	38.211
Servicio de Salud Tarapacá	Factura Venta	6892	14-11-24	Factoring Security	13.102	13.019
Servicio de Salud Tarapacá	Factura Venta	6893	14-11-24	Factoring Security	404.983	402.413
Servicio de Salud de Chiloé	Factura Venta	6896	14-11-24	Factoring Security	631.425	626.324
Servicio de Salud Araucanía Norte	Factura Venta	6897	14-11-24	Factoring Security	463.451	460.332
Servicio de Salud Araucanía Norte	Factura Venta	6898	14-11-24	Factoring Security	5.192	5.157
Dirección Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6899	29-11-24	Factoring Security	453.317	452.471
Dirección Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6900	29-11-24	Factoring Security	117.272	117.053
Servicio de Salud de Chiloé	Factura Venta	6904	29-11-24	Factoring Security	795.978	790.778
Servicio de Salud Valparaíso San Antonio	Factura Venta	6906	27-12-24	Factoring Security	117.408	116.246
Servicio de Salud Valparaíso San Antonio	Factura Venta	6907	27-12-24	Factoring Security	939.116	929.825
Servicio de Salud Tarapacá	Factura Venta	6908	11-12-24	Factoring Security	314.584	312.822
Servicio de Salud Araucanía Norte	Factura Venta	6909	20-12-24	Factoring Security	235.753	234.124
Servicio de Salud Araucanía Norte	Factura Venta	6910	20-12-24	Factoring Security	2.872	2.853
Servicio de Salud de Chiloé	Factura Venta	6911	27-12-24	Banco Estado Factoring	527.879	522.678
Dirección Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6913	09-12-24	Factoring Security	942.082	939.796
Dirección Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6914	09-12-24	Factoring Security	310.691	309.937
Servicio de Salud Tarapacá	Factura Venta	6920	10-01-25	Banco Consorcio Factoring	20.390	20.247
Servicio de Salud Tarapacá	Factura Venta	6924	10-01-25	Banco Consorcio Factoring	318.450	316.212
Servicio de Salud Araucanía Norte	Factura Venta	6927	10-01-25	Factoring Security	15.931	15.827
Servicio de Salud Araucanía Norte	Factura Venta	6928	10-01-25	Factoring Security	684.358	684.254
Servicio de Salud de Chiloé	Factura Venta	6929	10-01-25	Banco Consorcio Factoring	1.152.377	1.144.218
Dirección Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6931	20-01-25	Factoring Security	1.068.921	1.061.339
Dirección Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6932	20-01-25	Factoring Security	363.622	361.043
Servicio de Salud Tarapacá	Factura Venta	6934	21-01-25	Factoring Security	145.930	144.949
Dirección Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6935	21-01-25	Factoring Security	503.649	500.265
TOTAL					44.021.374	43.699.848

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 no existe la utilización de confirming por parte de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. y sus filiales.

Nota 31 - Hechos Posteriores

Entre el 1 de enero de 2025, y la fecha de emisión de estos estados financieros consolidados, no tenemos conocimiento de hechos posteriores que pudieran afectar significativamente la presentación de los mismos.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES

Análisis Razonado de los Estados Financieros

El presente informe ha sido preparado para el periodo terminado al 31 de diciembre de 2024, de acuerdo con la normativa de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), bajo las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS).

a) Resumen Ejecutivo

La estrategia seguida por la Compañía para el Segmento Inmobiliario en estos últimos 3 años consistió en suspender la inversión en compra de terrenos y el lanzamiento de nuevos proyectos, adaptar el tamaño de las etapas de desarrollo de los proyectos en extensión dadas las nuevas condiciones de demanda, ajustar la estructura organizacional, disminuir los gastos de administración y focalizar la actividad organizacional, especialmente, en la venta inmobiliaria de forma de reducir su stock.

Uno de los objetivos de esta política permitió una relevante y sostenida reducción de la deuda financiera, reflejada claramente en nuestro balance general, que registra una disminución de MM\$ 63.299, lo que representa una rebaja de un 32% durante el año 2024.

Patrimonio y pasivos	31.12.2024		31.12.2023
	Nota	M\$	M\$
Pasivos			
Otros pasivos financieros, corrientes	13	133.890.042	198.346.520
Otros pasivos financieros, no corrientes	13	3.745.897	2.588.059
TOTAL PASIVOS FINANCIEROS		137.635.939	200.934.579

Durante el presente año la Compañía pagó MM\$ 125.381 por concepto de préstamos e intereses, obteniendo financiamiento por MM\$ 67.421 para el inicio de nuevos proyectos inmobiliarios. Cabe destacar que durante los últimos 2 años la Compañía ha pagado entre préstamos e intereses netos la suma de MM\$ 106.712.

Estados de Flujos de Efectivo Directo Consolidado	Notas	Período	Período
		01.01.2024 31.12.2024	01.01.2023 31.12.2023
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación			
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	13 c)	67.420.853	70.059.089
Pagos de préstamos	13 c)	(107.175.939)	(96.906.768)
Intereses pagados	13 c)	(18.204.836)	(21.903.924)
FLUJOS DE EFECTIVO NETOS PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		(57.959.922)	(48.751.603)

El desempeño positivo de esta política comercial, orientada a asegurar que las tasas de negocios reflejen de manera precisa las ventas del período -con niveles de desistimiento de 6,9%, lo cual es significativamente menor al 26% promedio que mostró la industria-, ha permitido mantener estables los niveles de venta respecto al stock inmobiliario disponible. A lo anterior se debe sumar que nuevamente este año 2024, nuestra marca fue reconocida con el primer lugar en el atributo Prestigio según el ICM de GfK que evalúa las principales empresas inmobiliarias. La reducción de stock a MUF 3.737 en unidades disponibles para entrega inmediata, bajos niveles de desistimiento, junto al control de la deuda antes referido, respaldan nuestra decisión de haber iniciado 8 proyectos inmobiliarios, adicionando un stock de MUF 3.481.

Adicionalmente, en el segmento de Construcción a Terceros la estrategia ha estado orientada a estudiar y desarrollar iniciativas de menor tamaño y plazo, y a adoptar los resguardos que recogen las experiencias y dificultades de los contratos de años recientes, permitiéndonos recuperar parte importante de los niveles de actividad de este segmento de negocios.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES

Análisis Razonado de los Estados Financieros

Esta estrategia que calificamos de exitosa nos permitió la adjudicación e inicio de 4 nuevas obras hospitalarias durante el año 2024, que adicionan contratos a este segmento de MM\$ 132.752, totalizando un backlog de MM\$ 196.554 al cierre del año 2024.

i. Resultados

La utilidad neta de la Controladora, al cierre del año 2024, asciende a MM\$ 2.441, un 154% superior al año anterior. El menor desempeño del segmento inmobiliario -desarrollado por las filiales-, cuyos márgenes negativos son explicados por el contexto económico de la industria, han sido compensados por el segmento de Construcción a Terceros, desarrollado por la matriz.

Resumen de Estado de Resultados	01.01.2024	01.01.2023	Variac. dic. 2024	% Variación
	31.12.2024	31.12.2023	dic. 2023	
	M\$	M\$	M\$	
Ingresos de actividades ordinarias	130.363.503	155.510.673	(25.147.170)	-16,2%
Costo de ventas	(121.250.559)	(134.998.863)	13.748.304	10,2%
Ganancia bruta	9.112.944	20.511.810	(11.398.866)	-55,6%
Gasto de administración	(12.811.270)	(12.726.799)	(84.471)	-0,7%
Resultado operacional	(3.698.326)	7.785.011	(11.483.337)	NA
Costos financieros	(6.710.890)	(11.229.778)	4.518.888	40,2%
Resultado no operacional	(2.997.388)	(3.781.966)	784.578	20,8%
Utilidad Neta	(3.704.032)	1.409.281	(5.113.313)	NA
Utilidad Neta de la controladora	2.441.437	959.714	1.481.723	154,4%
Utilidad Neta no controladoras	(6.145.469)	449.567	(6.595.036)	NA
GANANCIA (PÉRDIDA)	(3.704.032)	1.409.281	(5.113.313)	NA

Estos resultados se explican:

- **Segmento Inmobiliario:** Menor margen generado por atrasos en el inicio de escrituración debido a mayores plazos requeridos por organismos municipales, estatales y empresas de servicios básicos, a pesar del incremento en el volumen de escrituración del presente período. A diciembre de 2024 se dio inicio a la escrituración de 5 proyectos, 3 proyectos inmobiliarios de edificios: Alicante y Río Guadiana (Las Condes), Argentina (La Florida) y dos de casas: Santa Carlota II (Rancagua) y Pataguas IV (Chillán).
- **Segmento Construcción a Terceros:** Menor nivel de actividad comparado con el mismo periodo del año anterior, producto del término del proyecto Reposición Centro de Entrenamiento de los Deportes Acuáticos del Estadio Nacional (CEDA) en el año 2023. Lo anterior ha sido compensado, en parte, por el mayor avance en la curva de construcción de las obras Hospitales de Queilen (Chiloé) e Higuera (Talcahuano) segunda etapa, el inicio en enero 2024 del nuevo proyecto Servicio de Oncología Hospital Ernesto Torres Galdames, Iquique, el inicio en julio de 2024 del nuevo proyecto Hospital de Curacautín y el inicio en el mes de diciembre de 2024 del nuevo proyecto Centro Oncológico de la Región de Atacama, Copiapó.
- **Es relevante mencionar en Construcción a Terceros, la adjudicación e inicio de 4 nuevas obras durante el año 2024:** Construcción del Servicio de Oncología Hospital Ernesto Torres Galdames, Iquique, (MM\$25.969, iniciado); Normalización del Hospital Dr. Oscar Hernández Escobar, Curacautín (MM\$30.987, iniciado); Construcción Centro Oncológico de la Región de Atacama, Copiapó (MM\$52.882, iniciado); Construcción del Complejo Educativo para la Salud de la UNAB – CECA, Santiago (MUF 599,7, iniciado en enero 2025). Obras que recogen las experiencias y dificultades de los contratos de años recientes, permitiéndonos recuperar parte importante de los niveles de actividad de este segmento de negocios.

- Cabe destacar la relevante reducción de la deuda financiera que ha venido realizando la Compañía en estos últimos años que, como se señaló anteriormente, ha bajado en MM\$ 63.299, es decir, un 32%. Esta mejora se ha logrado a pesar de que aún se mantienen pendientes los pagos de los Mayores Gastos Generales aprobados por los mandantes de obras hospitalarias del Ministerio de Salud, que ascienden a MM\$ 15.894 (cifra en moneda base diciembre 2017), proceso que continúa en toma de razón por parte de Contraloría General de la República.

ii. Segmento Inmobiliario

La Compañía cuenta con un **stock de promesas** de UF 930.799.

- Promesas en proceso de escrituración UF 407.323 (proyectos actualmente disponibles para escrituración).
- Promesas de proyectos que iniciarán escrituración durante los próximos 12 meses UF 57.179.-
- Cabe destacar el lanzamiento de 8 proyectos por MUF 3.481: Parque Nogales (Lo Barnechea), Mirador Los Trapenses Sitios (Lote 8) (Lo Barnechea), Las Nieves y Lo Gallo (Vitacura), Williams Rebolledo (Ñuñoa), Trebulco II (Talagante), Santa María (Melipilla) y Pataguas V (Chillán).

En resumen, del total prometado habría un 50% disponible para escriturar durante los próximos 12 meses. Sin embargo, cabe mencionar que se mantienen los retrasos de autoridades en otorgamiento de la Recepción y/o la Copropiedad Inmobiliaria, y

la tardanza de organismos y empresas de servicios básicos en la entrega de los antecedentes que permiten la obtención de la recepción final. Se han tomado medidas adicionales para agilizar la recepción de nuestros proyectos y así iniciar su escrituración, pero la mayor parte del retardo no es gestionable.

Las **promesas firmadas** durante este ejercicio alcanzan un monto de MUF 2.396 manteniéndose estables los niveles de venta respecto al stock inmobiliario disponible, en torno al 4%. Dicho monto prometado comparado con igual fecha del año anterior es un 32% inferior, en armonía con la reducción del stock. En efecto, el stock disponible a la venta al cierre de diciembre 2023 fue de UF 5.509.394 versus el cierre de diciembre 2022 de UF 8.922.662, es decir, un 38,2% menos de stock disponible.

Al 31 de diciembre de 2024, la Compañía ha realizado el lanzamiento de 8 proyectos inmobiliarios mencionados anteriormente, el stock disponible para la venta asciende a MUF 6.694 de los cuales MUF 3.737 están disponibles para entrega inmediata.

El nivel de desistimiento para el periodo enero a diciembre de 2024 fue de 6,9%, inferior al 10,2% registrado en el mismo periodo de 2023, y significativamente menor al 26,0% promedio que mostró la industria en el mismo periodo del presente año .

Durante el periodo enero a diciembre de 2024 se inició la escrituración de 5 proyectos y, adicionalmente, se continuó con la escrituración de otros 28, de los cuales 6 finalizaron su comercialización, según se detalla a continuación en el siguiente cuadro:

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES

Análisis Razonado de los Estados Financieros

	Fecha inicio escrituración	Proyecto	Comuna	Naturaleza de la Relación	Total Proyecto #	MUF
1	Enero 2024	Alicante	Las Condes	Filial	66	929
2	Marzo 2024	Argentina	La Florida	Filial	154	697
3	Abril 2024	Las Pataguas IV	Chillán	Moller	63	177
4	Junio 2024	Río Guadiana	Las Condes	Filial	49	695
5	Diciembre 2024	Doña Carlota II	Rancagua	Filial	73	217
		Subtotal			405	2.715
6		Nogales del Golf Departamentos	Lo Barnechea	Moller	24	769
7		Mirador Los Trapenses Departamentos	Lo Barnechea	Moller	36	849
8		Partenón Nogal	Vitacura	Filial	44	616
9		Agustín del Castillo	Vitacura	Filial	28	453
10		Lingue, Parque San Damián	Vitacura	Control Conjunto	82	960
11		Cedro, Parque San Damián	Vitacura	Control Conjunto	120	1.685
12		Parque San Damián de Vitacura II	Vitacura	Control Conjunto	62	1.323
13		La Aurora	Vitacura	Filial	31	453
14		Medinacelli II	Las Condes	Filial	39	564
15		Carlos Alvarado	Las Condes	Filial	44	636
16		Lyon Luterano	Providencia	Filial	68	664
17		Galvarino Gallardo	Providencia	Filial	66	721
18		Suiza	Providencia	Filial	53	577
19		Rojas Magallanes	La Florida	Filial	135	657
20		Rojas Magallanes II	La Florida	Filial	77	433
21		Walker Martínez	La Florida	Filial	174	605
22		Vista Francia	Independencia	Filial	109	410
23		El Parrón	La Cisterna	Filial	178	576
24		Los Maitenes II	Quillota	Moller	83	194
25		Los Maitenes V	Quillota	Moller	69	178
26		Los Maitenes III	Quillota	Moller	104	277
27		Las Vizcachas IV	Los Andes	Moller	71	204
28		Doña Carlota I	Rancagua	Filial	114	329
29		Barrio Trebulco I	Talagante	Filial	106	314
30		Los Almendros II	Buin	Control Conjunto	76	249
31		Los Almendros de Buin II Etapa I	Buin	Control Conjunto	66	245
32		Los Almendros de Buin II Etapa II	Buin	Control Conjunto	74	327
33		Las Pataguas III	Chillán	Moller	78	204
		Subtotal			2.211	15.471
		TOTAL			2.616	18.185

(*) Proyectos finalizados en escrituración.

Respecto a los **permisos de edificación**, durante este periodo no hubo nuevos permisos, contamos con 12 proyectos con permiso de edificación aprobados y que no han iniciado construcción. Adicionalmente se gestiona 2 proyectos para su aprobación: Mirador Los Trapenses - Sitios - Lote 5 (Lo Barnechea) y Carlos Alvarado Sur (Las Condes).

En consecuencia, se consolidarán 14 proyectos con permiso de edificación, que iniciarán construcción, una vez obtenidas todas las autorizaciones respectivas y en la medida que las condiciones de mercado así lo permitan.

Los proyectos inmobiliarios descritos anteriormente, más las etapas futuras de proyectos ya iniciados, suman un **backlog potencial** de construcción de obras inmobiliarias de MUF 5.764 con una venta equivalente de MUF 12.353. Lo anterior, conforma la renovación del backlog inmobiliario de la Compañía asegurando su continuidad.

iii. Construcción a Terceros

En este segmento se destaca que con fecha 30 de mayo de 2024 la Contraloría General de la República tomó razón de la adjudicación para la Normalización del Hospital Dr. Oscar Hernández Escobar, Curacautín (MM\$30.987), el cual inició su construcción en el mes de julio de 2024.

Sumado a lo anterior, con fecha 28 de junio de 2024 fue publicado en el Diario Oficial una delegación de facultades al Ministerio de Salud, para que implemente un aumento de precio de ocho contratos hospitalarios, entre ellos el Hospital Higuera de Talcahuano, para este contrato por un monto de MM\$33.958, el cual ya se encuentra formalizado mediante anexo firmado por las partes con fecha 2 de agosto de 2024 e implementado.

Con fecha 23 de septiembre de 2024 la Contraloría General de la República tomó razón de la adjudicación para la Construcción Centro Oncológico de la Región de Atacama, Copiapó (MM\$52.882), el cual inició su construcción en el mes de diciembre de 2024.

También se destaca el inicio, el 27 de diciembre de 2023, de la construcción del Servicio de Oncología Hospital Ernesto Torres Galdames, Iquique. El 29 de agosto de 2023 la Contraloría General de la República tomó razón de la adjudicación por parte del Servicio de Salud de Tarapacá, por un monto de MM\$25.969. El contrato fue firmado el 15 de noviembre de 2023 y la entrega de terreno el 27 de diciembre de 2023.

Con fecha 15 de noviembre de 2024 fuimos notificados de la adjudicación de la construcción de un complejo educacional para la salud de la Universidad Nacional Andrés Bello - CECA (Centro de Educación Clínica Avanzada) - ubicado en Maipú, Santiago. La firma del contrato fue el 6 de diciembre de 2024 y el monto asciende a UF 599.700 en un plazo de 600 días. Las obras se iniciaron en enero de 2025.

Este segmento de negocios con todos los proyectos ya mencionados totaliza un remanente de backlog de MUF 5.116.

Adicionalmente, se destaca la participación en las licitaciones de obras públicas y privadas, tales como el Diseño y Construcción del Hospital de Licantén, Construcción del Centro Cultural Gabriela Mistral etapa 2 (GAM), entre otras. Continuamos activos en las licitaciones del Programa Hospitalario del MINSAL y MOP, así como en obras privadas.

iv. Perspectivas

En el mercado inmobiliario, la contracción en la demanda durante los años 2022 y 2023, atribuible a mayores restricciones en el financiamiento hipotecario, reducción de plazos de financiamiento, incremento de tasas de interés, aumento en el porcentaje requerido de pago inicial para la compra de viviendas y el deterioro en la capacidad de pago de las personas, ha sido acompañada de manera notable por una reducción en la oferta. Se ha observado una disminución significativa en los permisos de edificación

y un escaso número de nuevos proyectos, alcanzando niveles históricamente bajos, según los informes de GfK y TOCTOC, especialmente en el sector oriente de la capital, destacando el indicador MAO (meses para agotar stock) en Lo Barnechea 22,3, Vitacura 24,6 y Las Condes 17,9; valores que representan una situación sana para la industria, muy distinto al resto del mercado de la región Metropolitana.

En el sector hipotecario, las tasas de interés registran una tendencia a disminuir, aun cuando se encuentran por encima de los niveles previos a la pandemia, la situación para el último trimestre e inicios del próximo año parece ser más equilibrada. Esto sugiere que tanto las tasas de interés hipotecarias como las de financiamiento se mantendrán estables en el corto plazo. Se estima que la industria podría experimentar una mejora hacia fines del año 2025.

Sumado a lo anterior, es importante destacar que persisten las dificultades en la "Permisología". La demora en la entrega de antecedentes por parte de organismos y empresas de servicios básicos sigue afectando desde la generación de los permisos de edificación hasta la obtención de la recepción final. Además, los retrasos de las autoridades en otorgar la Recepción y/o la Copropiedad Inmobiliaria han postergado el inicio de la escrituración, afectando la caja y la reducción de la deuda financiera asociada a los proyectos inmobiliarios. Es fundamental que se materialicen las iniciativas presentadas por el Gobierno y los distintos gremios para agilizar estos procesos.

La Compañía continúa aplicando ciertas medidas implementadas en el año 2022 para enfrentar un escenario que aún no se ha recuperado. Entre estas medidas se incluyen la paralización de la compra de terrenos y el ajuste en el tamaño de las etapas de desarrollo de los proyectos en extensión. Estas acciones han permitido reducir los gastos administración en línea con el menor nivel de actividad.

Durante los últimos 3 años, la Compañía decidió posponer el lanzamiento de nuevos proyectos inmobiliarios en espera de condiciones de mercado más favorables. En este período, nos enfocamos en la gestión y desarrollo del stock existente de terrenos y sus respectivos proyectos.

Como mencionamos, nuestro **nivel de desistimiento** para el período de enero a diciembre de 2024 fue del **6,9%**, lo que representa una mejora significativa en comparación con el 10,2% registrado en el mismo período de 2023. Además, es notablemente inferior al promedio de la industria, que alcanzó el 26,0% durante el mismo período del presente año. Este desempeño positivo refleja la implementación de una política comercial aplicada en los últimos años, orientada a asegurar que las tasas de negocios reflejen de manera precisa las ventas del período, traduciéndose en una relevante y sostenida reducción de la deuda financiera, de un 32% durante el año 2024.

En consecuencia, tanto los factores de mercado como los internos respaldaron nuestra decisión de lanzar 8 proyectos inmobiliarios

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES

Análisis Razonado de los Estados Financieros

durante el año 2024. De mantenerse las condiciones actuales de mercado programamos el lanzamiento de **5 proyectos inmobiliarios** durante el año 2025 complementando así nuestra oferta en las comunas de Las Condes, Providencia y Lo Barnechea con una venta potencial de MMUF 3.529. Es importante destacar que estos lanzamientos, en el caso de los edificios, representan una renovación natural en áreas que han agotado o reducido significativamente su stock. Además, se han ajustado los productos y diseños para satisfacer las nuevas demandas del mercado. Actualmente, contamos con 14 proyectos inmobiliarios en ubicaciones estratégicas dispuestos para su lanzamiento, con permisos de edificación aprobados, y 2 proyectos en proceso de aprobación.

En **Construcción a Terceros** continuamos con los retrasos en los pagos de Mayores Gastos Generales aprobados por los mandantes de obras hospitalarias del Ministerio de Salud, los cuales ascienden MM\$15.894, según el siguiente detalle:

a. Obras Terminadas (cifras en moneda base diciembre 2017):

- CDT del Hospital de La Serena : MM\$ 867 (obra recibida el 15 diciembre 2021)
- Hospital de San Antonio : MM\$ 7.872 (obra recibida el 25 abril 2023)
- Subtotal : MM\$ 8.739

b. Obras en Ejecución (cifras en moneda base diciembre 2017):

- Hospital Higueras de Talcahuano: MM\$ 7.155

La Compañía continúa realizando las gestiones conducentes a la materialización de los pagos mencionados, los cuales, pese a contar con la autorización de los respectivos Servicios de Salud, aún se encuentran pendientes de la toma de razón por parte de la Contraloría General de la República. Este proceso ha experimentado importantes retrasos atribuibles a las autoridades involucradas: alrededor de 2 años en el caso de las obras ya terminadas y recibidas; y más de 1 año en el caso del Hospital Higueras de Talcahuano. Así, por ejemplo, en el caso del Hospital Higueras de Talcahuano, la determinación del plazo adicional había sido sometida al mecanismo de resolución de controversias establecido en el contrato, instancia que incluyó la intervención del ente técnico IDIEM de la Universidad de Chile. Este organismo evaluó el impacto de las modificaciones instruidas por el Servicio de Salud sobre la programación vigente del proyecto, concluyendo que correspondía una ampliación de plazo, la cual fue posteriormente sancionada por el Servicio de Salud, con el consecuente reconocimiento de los mayores gastos generales asociados. De igual forma, en el caso del Hospital de San Antonio, los aumentos de plazo fueron tramitados conforme al procedimiento contractual, sancionados por el Servicio de Salud, y la obra, concluida en septiembre de 2022, cuenta con recepción provisoria sin observaciones desde abril de 2023 y se encuentra actualmente en proceso de recepción definitiva. No obstante contar con todos estos antecedentes fundantes y con la aprobación del Servicio de Salud respectivo, el proceso de toma de razón ante la Contraloría General de la

República ha sido especialmente lento, afectando la posición financiera de la Compañía.

Dicha situación, que trajo consigo ciclos de caja más extensos previo a este ejercicio, llevó a la Compañía a realizar un proceso de aumento de capital por un monto de UF 200.000 iniciado en noviembre de 2023. Al 31 de diciembre de 2024 se encuentran suscritas la totalidad de acciones que suman 47.091.381 acciones, equivalentes a UF 200.000. Este aumento de capital permitió fortalecer la posición financiera de la Compañía, enfrentando de manera más efectiva los retrasos, principalmente, en los pagos por parte de los mandantes de obras hospitalarias del Ministerio de Salud.

En este segmento, otro factor es la materialización del Mecanismo de Reajustabilidad, ya concretado para contratos de construcción con el MOP, y en particular para obras hospitalarias de esa cartera. Dicho mecanismo se encuentra en etapa de implementación para contratos con el MINSAL (DS 304 de abril 2023 y Ord. N°18 de Ministerio de Hacienda y MIDESOF de septiembre 2023), lo que ocurrió durante el segundo semestre del presente año. También se avanzó en la implementación contractual (20 de octubre 2023) para la obra Hospital de Queilen. Adicionalmente, para el Hospital Higueras de Talcahuano, dicho mecanismo ya se encuentra formalizado mediante anexo firmado por las partes con fecha 2 de agosto de 2024 e implementado. De este modo, para el año 2024, los efectos mencionados contribuyeron en la reducción de la deuda financiera.

En Construcción a Terceros cabe destacar la adjudicación e inicio de 4 nuevas obras durante el año 2024: Construcción del Servicio de Oncología Hospital Ernesto Torres Galdames, Iquique, (MM\$25.969, iniciado); Normalización del Hospital Dr. Oscar Hernández Escobar, Curacautín (MM\$30.987, iniciado); Construcción Centro Oncológico de la Región de Atacama, Copiapó (MM\$52.882, iniciado); Construcción del complejo educacional para la salud de la UNAB – CECA, Santiago (MUF 599,7, iniciado enero 2025). Obras que recogen las experiencias y dificultades de los contratos de años recientes, permitiéndonos recuperar parte importante de los niveles de actividad de este segmento de negocios.

El desafío para este segmento es reponer y mantener gradualmente el backlog en niveles de entre MMUF 5,0 - 6,0. Para lograr este objetivo estamos estudiando activamente las acotadas oportunidades del mercado, tanto públicas como privadas, por un monto en torno a MMUF 5,0.

v. Detalle Segmento Inmobiliario (Ver 1 en Glosario: Actividad de desarrollo inmobiliario y viviendas económicas y su respectiva construcción)

Durante este periodo, se cerraron MUF 2.396 (MM\$92.031), en promesas de compraventa brutas, inferior en 32% respecto al mismo periodo de 2023. En este periodo se inició la venta de 8 proyectos y se continuó con la venta de los proyectos de ejercicios

anteriores, que se detallan a continuación (las proyecciones de inicio de escrituración están basadas en nuestra mejor estimación al 31 de diciembre de 2024, considerando los mayores plazos en la obtención de recepción final, de los proyectos inmobiliarios):

Proyecto	Comuna	Naturaleza de la Relación	Total Proyecto #	MUF	Estimación inicio escrituración
Parque Nogales 140 - II	Lo Barnechea	Control Conjunto	34	608	II Trimestre 2026
Mirador Los Trapenses Sitios (Lote 8)	Lo Barnechea	Control Conjunto	36	394	IV Trimestre 2025
Las Nieves	Vitacura	Filial	51	710	I Trimestre 2027
Mar Jónico	Vitacura	Filial	56	691	III Trimestre 2026
Williams Rebolledo	Ñuñoa	Filial	151	546	III Trimestre 2026
Barrio Trebulco II	Talagante	Filial	76	233	II Trimestre 2026
Santa María I	Melipilla	Moller	54	199	I Trimestre 2026
Las Pataguas V	Chillán	Moller	44	100	III Trimestre 2025
TOTAL			502	3.481	

	Proyecto	Comuna	Naturaleza de la Relación	Total Proyecto #	MUF	Estimación inicio escrituración
1	Nogales del Golf Departamentos	Lo Barnechea	Moller	24	769	Iniciado
2	Mirador Los Trapenses Departamentos	Lo Barnechea	Moller	36	849	Iniciado
3	Partenón Nogal	Vitacura	Filial	44	616	Iniciado
4	Agustín del Castillo	Vitacura	Filial	28	453	Iniciado
5	Lingue, Parque San Damián	Vitacura	Control Conjunto	82	960	Iniciado
6	Cedro, Parque San Damián	Vitacura	Control Conjunto	120	1.685	Iniciado
7	Parque San Damián de Vitacura II	Vitacura	Control Conjunto	62	1.323	Iniciado
8	La Aurora	Vitacura	Filial	31	453	Iniciado
9	Medinacelli II	Las Condes	Filial	39	564	Iniciado
10	Carlos Alvarado	Las Condes	Filial	44	636	Iniciado
11	Alicante	Las Condes	Filial	66	929	Iniciado
12	Río Guadiana	Las Condes	Filial	49	695	Iniciado
13	Lyon Luterano	Providencia	Filial	68	664	Iniciado
14	Galvarino Gallardo	Providencia	Filial	66	721	Iniciado
15	Suiza	Providencia	Filial	53	577	Iniciado
16	Rojas Magallanes	La Florida	Filial	135	657	Iniciado
17	Rojas Magallanes II	La Florida	Filial	77	433	Iniciado
18	Walker Martínez	La Florida	Filial	174	605	Iniciado
19	Argentina	La Florida	Filial	154	697	Iniciado
20	Vista Francia	Independencia	Filial	109	410	Iniciado
21	El Parrón	La Cisterna	Filial	178	576	Iniciado
22	Los Maitenes II	Quillota	Moller	83	194	Iniciado
23	Los Maitenes V	Quillota	Moller	69	178	Iniciado
24	Los Maitenes III	Quillota	Moller	104	277	Iniciado
25	Las Vizcachas IV	Los Andes	Moller	71	204	Iniciado
26	Los Almendros II	Buín	Control Conjunto	76	249	Iniciado
27	Los Almendros de Buín II Etapa I	Buín	Control Conjunto	66	245	Iniciado
28	Los Almendros de Buín II Etapa II	Buín	Control Conjunto	74	327	Iniciado
29	Barrio Trebulco I	Talagante	Filial	106	314	Iniciado
30	Doña Carlota I	Rancagua	Filial	114	329	Iniciado
31	Doña Carlota II	Rancagua	Filial	73	217	Iniciado
32	Las Pataguas III	Chillán	Moller	78	204	Iniciado
33	Las Pataguas IV	Chillán	Moller	63	177	Iniciado
	TOTAL			2.616	18.185	

(*) Proyectos finalizados en escrituración.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES

Análisis Razonado de los Estados Financieros

En cuanto al valor del inventario de terrenos gestionados por Moller este asciende a MUF 3.517 (MM\$135.119). Como muchos de estos proyectos se han realizado en sociedad con otras compañías, la proporción de Moller corresponde a MUF 1.867 (MM\$71.730).

Cabe destacar que la política de inversión en terrenos es para desarrollar en el corto plazo, es decir, no estamos en el negocio de la plusvalía en el largo plazo. Así, en estos dos últimos años, no hemos invertido en la compra de nuevos terrenos y sólo estamos desarrollando nuestro banco actual. Sin embargo, hemos iniciado el análisis de inversión en nuevos terrenos, sólo para aquellos proyectos que necesitan su renovación por pronto término de stock.

Respecto a nuestro inventario total de terrenos, 8 de ellos están en construcción, otros 12 ya cuentan con permiso de edificación, y 2 se encuentran en trámite para aprobación: Mirador Los Trapenses Loteo - Lote 5 (Lo Barnechea) y Carlos Alvarado Sur (Las Condes), los cuales se pondrán en producción, una vez obtenidos los permisos correspondientes. El detalle es el siguiente:

Proyecto	Comuna	Etapas Permiso de Edificación	Estado	
1	Parque Nogales	Lo Barnechea	Aprobado	En construcción
2	Lo Gallo	Vitacura	Aprobado	En construcción
3	Los Pozos	Las Condes	Aprobado	En construcción
4	Williams Rebolledo	Ñuñoa	Aprobado	En construcción
5	Barrio Los Maitenes	Quillota	Aprobado	En construcción
6	Santa María Etapa I	Melipilla	Aprobado	En construcción
7	Doña Carlota	Rancagua	Aprobado	En construcción
8	Barrio Las Pataguas	Chillán	Aprobado	En construcción
1	Mirador Los Trapenses Etapa II	Lo Barnechea	Aprobado	-
2	Las Nieves	Vitacura	Aprobado	-
3	Bilbao Manquehue	Las Condes	Aprobado	-
4	Coronel Pereira	Las Condes	Aprobado	-
5	Matilde Salamanca	Providencia	Aprobado	-
6	Aguilucho	Providencia	Aprobado	-
7	Los Leones	Providencia	Aprobado	-
8	Barrio Trebulco Etapa II a IV	Talagante	Aprobado	-
9	Santa María Etapa II a V	Melipilla	Aprobado	-
10	Talca-Lircay	Talca	Aprobado	-
11	Barrio Los Retamos Etapa I y II	Chillán	Aprobado	-
12	Mirador Los Trapenses Sitios (Lote 8)	Lo Barnechea	Aprobado	-
1	Mirador Los Trapenses Sitios (Lote 5)	Lo Barnechea	En trámite de aprobación	-
2	Carlos Alvarado Sur	Las Condes	En trámite de aprobación	-

Todos los proyectos inmobiliarios descritos anteriormente, más las etapas futuras de proyectos ya iniciados, suman un backlog potencial de construcción de obras inmobiliarias de MUF 5.764 con una venta equivalente de MUF 12.353. Lo anterior, conforma la renovación del backlog inmobiliario de la Compañía asegurando su continuidad. Actualmente, el backlog de construcción inmobiliario, al cierre de este periodo, asciende a MUF 1.286 (MM\$49.391).

Los ingresos gestionados por Moller ascienden a MM\$101.770, inferior en un 12% a igual período del año anterior, explicado por menor escrituración en proyectos en control conjunto. Es pertinente aclarar que los ingresos gestionados por Moller corresponden a los ingresos de proyectos inmobiliarios que consolidan más los ingresos de proyectos de las sociedades en Control Conjunto que no consolidan, reflejados 100% (en los estados financieros consolidados, que se imputan en la línea del estado de resultados "Participación en las ganancias de asociadas y negocios conjuntos" en su proporción).

Al cierre del período se ha escriturado, respecto de lo prometado las siguientes unidades:

	Escrituras al 31-12-2024 (a)	Promesas al 31-12-2024 (b)	% (a/b)	# disponibles al 31-12-2024 (No prometado)
Nogales del Golf Departamentos (Lo Barnechea)	1	1	100%	7
Mirador Los Trapenses Departamentos (Lo Barnechea)	5	6	83%	17
Partenón Nogal (Vitacura)	15	17	88%	3
Agustín del Castillo (Vitacura)	3	3	100%	0
Lingue, Parque San Damián (Vitacura)	1	2	50%	0
Cedro, Parque San Damián (Vitacura)	12	14	86%	2
Parque San Damián de Vitacura II (Vitacura)	4	5	80%	1
La Aurora (Vitacura)	1	1	100%	0
Medinacelli II (Las Condes)	2	2	100%	0
Carlos Alvarado (Las Condes)	7	7	100%	0
Alicante (Las Condes)	28	32	88%	34
Río Guadiana (Las Condes)	13	18	72%	31
Galvarino Gallardo (Providencia)	12	13	92%	24
Suiza (Providencia)	16	17	94%	20
Rojas Magallanes II (La Florida)	13	17	76%	50
Walker Martínez (La Florida)	10	12	83%	0
Argentina (La Florida)	47	50	94%	104
Vista Francia (Independencia)	17	20	85%	74
El Parrón (La Cisterna)	125	131	95%	46
Los Maitenes V (Quillota)	1	2	50%	1
Los Maitenes III (Quillota)	42	48	88%	11
Las Vizcachas IV (Los Andes)	7	10	70%	5
Los Almendros II (Buin)	1	1	100%	2
Los Almendros de Buin II Etapa II (Buin)	10	11	91%	10
Barrio Trebulco I (Talagante)	15	15	100%	5
Doña Carlota I (Rancagua)	12	12	100%	4
Doña Carlota II (Rancagua)	27	39	69%	34
Las Pataguas III (Chillán)	2	2	100%	0
Las Pataguas IV (Chillán)	48	50	96%	13
	497	558	89%	498

El Margen Bruto Inmobiliario (Ver 2 en Glosario) gestionado por Moller, asciende a MM\$11.947, inferior en 58% respecto del mismo periodo del año 2023. Este margen, en su proporción en Moller, equivale a MM\$9.777, inferior en un 58%, respecto al mismo periodo del año anterior, explicado principalmente por el menor margen unitario de los proyectos en escrituración de Desarrollo Propio. Cabe precisar que el margen bruto indicado corresponde al margen de proyectos inmobiliarios que consolidan más el margen de los proyectos de las sociedades en Control Conjunto que no consolidan reflejados en 100% (en los estados financieros consolidados estos se imputan en la línea del estado de resultados "Participación en las ganancias de asociadas y negocios conjuntos" en su proporción).

El margen de estos proyectos, que no están considerados a nivel de margen bruto de estados financieros consolidados, a diciembre del presente año son: Lingue, Cedro y San Damián de Vitacura II (Parque San Damián, Vitacura), y Los Almendros de Buin II Etapa II y Etapa II (Buin), en la proporción correspondiente al 51% de participación de Moller y que en total asciende a MM\$2.258.-

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES

Análisis Razonado de los Estados Financieros

Del mismo modo el margen porcentual total gestionado por Moller para este segmento se sitúa en 12% respecto de los ingresos gestionados, inferior al 25% registrado a diciembre de 2023.

Respecto a los Gastos de Administración, estos aumentaron con respecto a diciembre de 2023, producto principalmente de los rubros contribuciones y gastos comunes de unidades no escrituradas.

En relación con el resultado no operacional, disminuyó en MM\$3.101 debido principalmente al aumento de tasas y mayor plazo para el pago de las operaciones inmobiliarias, una vez iniciada la escrituración.

En consecuencia, la Pérdida Neta de este Segmento Inmobiliario asciende a MM\$-3.832, inferior en MM\$6.128 respecto al mismo periodo del año anterior.

vi. Detalle Segmento Construcción a Terceros (Actividad de construcción por mandato de terceros)

Con fecha 30 de mayo de 2024 la Contraloría General de la República tomó razón de la adjudicación para la Normalización del Hospital Dr. Oscar Hernández Escobar, Curacautín (MM\$30.987), el cual inició su construcción en el mes de julio de 2024.

Sumado a lo anterior, con fecha 28 de junio de 2024 fue publicado en el Diario Oficial el mandato para el Ministerio de Salud para la modificación de ocho contratos hospitalarios entre ellos el de Hospital Higuera de Talcahuano por un monto de MM\$33.958.

Con fecha 23 de septiembre de 2024 la Contraloría General de la República tomó razón de la adjudicación para la Construcción Centro Oncológico de la Región de Atacama, Copiapó (MM\$52.882), el cual iniciará su construcción en el mes de diciembre de 2024.

Se destaca el inicio, el 27 de diciembre de 2023, de la construcción del Servicio de Oncología Hospital Ernesto Torres Galdames, Iquique. El 29 de agosto de 2023 la Contraloría General de la República tomó razón de la adjudicación por parte del Servicio de Salud de Tarapacá, por un monto de MM\$25.969. El contrato fue firmado el 15 de noviembre de 2023.

Con fecha 15 de noviembre de 2024 fuimos notificados de la adjudicación de la construcción de un complejo educacional para la salud de la Universidad Nacional Andrés Bello - CECA (Centro de Educación Clínica Avanzada) - ubicado en Maipú, Santiago. La firma del contrato fue el 6 de diciembre de 2024 y el monto asciende a UF 599.700 en un plazo de 600 días. Las obras se iniciaron en enero de 2025.

Continuamos con el avance de 4 obras Hospitalarias: Hospital de Queilen, Hospital de Curacautín, Hospital Higuera de Talcahuano y el Centro Oncológico de Iquique.

El remanente de backlog para este segmento se sitúa a diciembre de 2024 en MUF 4.299 (MM\$165.171) en valores netos, un 74% superior a igual periodo del año anterior.

Los proyectos que conforman el backlog al cierre de este periodo y su avance se detallan a continuación:

Proyecto	m ²	Contrato Original MM\$	% Avance
Hospital Las Higuera de Talcahuano	94.063	94.063	65,9%
Hospital de Queilen	6.971	20.850	92,2%
Centro Oncológico de Iquique	4.737	22.184	23,5%
Hospital de Curacautín	11.036	26.015	14,2%
Centro Ocológico de Copiapó	8.812	44.438	1,1%
Centro de Educación Clínica Avanzada (CECA)	18.668	19.313	0,0%
TOTAL	144.287	226.863	

A la fecha se estudian proyectos, entre obras hospitalarias y de edificación, por un monto superior a MMUF 5, participando de manera activa en propuestas del Programa Hospitalario del MINSAL y MOP, así como también proyectos privados de edificación. Adicionalmente, se destaca la participación en las licitaciones de obras públicas y privadas, tales como el Diseño y Construcción del Hospital de Licantén, Construcción del Centro Cultural Gabriela Mistral etapa 2 (GAM), entre otras. La principal problemática en la adjudicación es la lentitud en el proceso de cierre por parte de la autoridad, el cual aún no retoma el ritmo prepandemia.

A nivel de Margen Bruto, este segmento disminuyó con respecto a igual periodo del año anterior en MM\$3.432, por el término en el año 2023, de la construcción del proyecto Reposición Centro de Entrenamiento de los Deportes Acuáticos, Estadio Nacional y compensado con el avance de los proyectos Hospital Higuera de Talcahuano, Hospital de Queilen, el inicio de los nuevos proyectos Centro Oncológico de Copiapó, Servicio de Oncología Hospital Ernesto Torres Galdames (Iquique) y Hospital de Curacautín.

Respecto a los Gastos de Administración, se mantuvieron en línea con respecto a igual periodo del año 2023.

El Resultado Neto de este segmento alcanza una utilidad de MM\$77, inferior en MM\$784 con respecto al mismo periodo del año 2023.

b) Análisis del Estado de Situación Financiera Clasificado Consolidado

i. Activos

	31.12.2024	31.12.2023	Variación	
	M\$	M\$	M\$	% Variación
Activos corrientes	200.375.513	265.584.811	(65.209.298)	-25%
Activos no corrientes	167.403.097	163.966.107	3.436.990	2%
TOTAL ACTIVOS	367.778.610	429.550.918	(61.772.308)	-14,4%

Los activos totales de la Compañía presentan una disminución de MM\$61.772 respecto al 31 de diciembre de 2023. Sus principales variaciones fueron:

- Una disminución de MM\$59.217 en Inventarios, debido a la escrituración del periodo.
- Una disminución de MM\$6.564 en Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes, asociado al cobro de mutuos hipotecarios y estados de pago de mandantes.
- Un aumento de MM\$4.235 en Efectivo y equivalentes al efectivo, producto del anticipo recibido por el nuevo proyecto Centro Educación Clínica Avanzada Universidad Nacional Andrés Bello.

ii. Stock de Inmuebles

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

Inmueble proyectos propios	dic-2024				dic-2023			
	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	14.097.721	117	18.998.903	80	15.727.361	146	14.614.719	136
Departamentos	145.083.143	449	-	-	146.917.478	512	85.690.385	269
Oficinas	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros	23.050	2	-	-	-	-	-	-
TOTAL	159.203.914	568	18.998.903	80	162.644.840	658	100.305.104	405

(*) La información de stock incluye los proyectos inmobiliarios en control conjunto en un 100%, que equivalen a MM\$6.967 en stock disponible.

(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 2024 cuenta con 11 proyectos de casas y 16 proyectos de departamentos alcanzando MUF 4.144 (MM\$159.204). Los proyectos de casas son Barrio Los Maitenes II, III y V (Quillota), Las Vizcachas de San Esteban IV (Los Andes), Barrio Trebulco I (Talagante), Los Almendros II, Los Almendros de Buin II Etapa I y Etapa II (Buin), Doña Carlota I y II (Rancagua) y Barrio Las Pataguas IV (Chillán). Los proyectos de departamentos son Mirador Los Trapenses y Nogales del Golf (Lo Barnechea), Lingue, Cedro y San Damián de Vitacura II (Parque San Damián, Vitacura), Partenón (Vitacura), Carlos Alvarado, Río Guadiana y Alicante (Las Condes), Galvarino Gallardo y Suiza (Providencia), Francia (Independencia), El Parrón (La Cisterna) y Rojas Magallanes II, Walker Martínez y Argentina (La Florida). Todos los proyectos antes mencionados en etapa de escrituración.

El stock potencial para los próximos 12 meses, es decir, inmuebles que estarán disponibles para ser escriturados en dicho periodo, alcanza MUF 495 (MM\$18.999). Cabe señalar que, de este stock potencial, el 11,6% ya se encuentra promesado y es equivalente a MUF 57.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES

Análisis Razonado de los Estados Financieros

Por otra parte, si consideramos el stock disponible para escrituración inmediata más el stock potencial para los próximos 12 meses, tenemos un monto prometado por escriturar en dicho periodo de MUF 465 al cierre de diciembre de 2024.

A la fecha del presente periodo se han escriturado, respecto de lo prometado al cierre de diciembre de 2024, los siguientes proyectos:

	Escrituras al 31-12-2024 (a)	Promesas al 31-12-2024 (b)	% (a/b)	# disponibles al 31-12-2024 (No prometado)
Nogales del Golf Departamentos (Lo Barnechea)	1	1	100%	7
Mirador Los Trapenses Departamentos (Lo Barnechea)	5	6	83%	17
Partenón Nogal (Vitacura)	15	17	88%	3
Agustín del Castillo (Vitacura)	3	3	100%	0
Lingue, Parque San Damián (Vitacura)	1	2	50%	0
Cedro, Parque San Damián (Vitacura)	12	14	86%	2
Parque San Damián de Vitacura II (Vitacura)	4	5	80%	1
La Aurora (Vitacura)	1	1	100%	0
Medinacelli II (Las Condes)	2	2	100%	0
Carlos Alvarado (Las Condes)	7	7	100%	0
Alicante (Las Condes)	28	32	88%	34
Río Guadiana (Las Condes)	13	18	72%	31
Galvarino Gallardo (Providencia)	12	13	92%	24
Suiza (Providencia)	16	17	94%	20
Rojas Magallanes II (La Florida)	13	17	76%	50
Walker Martínez (La Florida)	10	12	83%	0
Argentina (La Florida)	47	50	94%	104
Vista Francia (Independencia)	17	20	85%	74
El Parrón (La Cisterna)	125	131	95%	46
Los Maitenes V (Quillota)	1	2	50%	1
Los Maitenes III (Quillota)	42	48	88%	11
Las Vizcachas IV (Los Andes)	7	10	70%	5
Los Almendros II (Buin)	1	1	100%	2
Los Almendros de Buin II Etapa II (Buin)	10	11	91%	10
Barrio Trebulco I (Talagante)	15	15	100%	5
Doña Carlota I (Rancagua)	12	12	100%	4
Doña Carlota II (Rancagua)	27	39	69%	34
Las Pataguas III (Chillán)	2	2	100%	0
Las Pataguas IV (Chillán)	48	50	96%	13
	497	558	89%	498

iii. Permisos de Edificación

Durante este período no hubo nuevos permisos de edificación, sin embargo, existen 12 proyectos con permiso de edificación aprobados y que no han iniciado construcción. Adicionalmente, se cuenta con 2 proyectos en trámite para aprobación de Permiso de Edificación: Mirador Los Trapenses Loteo - Lote 5 (Lo Barnechea) y Carlos Alvarado Sur (Las Condes).

Lo antes mencionado, consolidará 14 proyectos con permiso de edificación, que iniciarán construcción, una vez obtenidas todas las autorizaciones respectivas y en la medida que las condiciones de mercado así lo permitan, el detalle es el siguiente:

	Proyecto	Comuna	Etapa Permiso de Edificación	Estado
1	Parque Nogales	Lo Barnechea	Aprobado	En construcción
2	Lo Gallo	Vitacura	Aprobado	En construcción
3	Los Pozos	Las Condes	Aprobado	En construcción
4	Williams Rebolledo	Nuñoa	Aprobado	En construcción
5	Barrio Los Maitenes	Quillota	Aprobado	En construcción
6	Santa María Etapa I	Melipilla	Aprobado	En construcción
7	Doña Carlota	Rancagua	Aprobado	En construcción
8	Barrio Las Pataguas	Chillán	Aprobado	En construcción
1	Mirador Los Trapenses Etapa II	Lo Barnechea	Aprobado	-
2	Las Nieves	Vitacura	Aprobado	-
3	Bilbao Manquehue	Las Condes	Aprobado	-
4	Coronel Pereira	Las Condes	Aprobado	-
5	Matilde Salamanca	Providencia	Aprobado	-
6	Aguilucho	Providencia	Aprobado	-
7	Los Leones	Providencia	Aprobado	-
8	Barrio Trebulco Etapa II a IV	Talagante	Aprobado	-
9	Santa María Etapa II a V	Melipilla	Aprobado	-
10	Talca-Lircay	Talca	Aprobado	-
11	Barrio Los Retamos Etapa I y II	Chillán	Aprobado	-
12	Mirador Los Trapenses Sitios (Lote 8)	Lo Barnechea	Aprobado	-
1	Mirador Los Trapenses Sitios (Lote 5)	Lo Barnechea	En trámite de aprobación	-
2	Carlos Alvarado Sur	Las Condes	En trámite de aprobación	-

Permisos de Edificación Inmobiliaria en metros cuadrados (3)	dic-2024	dic-2023
Casas	-	39.016
Departamentos	-	-
Oficinas	-	-
Otros - Sitios	-	37.581
TOTAL	-	76.598

(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 iniciado 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 MUF 2.335 (MM\$89.695), los que se presentan a valor histórico de compra, sin retasaciones. Estos terrenos están situados en Santiago y regiones.

	Al 31 de diciembre de 2024 (M\$)		
	Terrenos propiedades de Inversión	Terrenos en Inventario Corriente y no Corriente	Total Terrenos
Segmento medio-alto	-	68.162.908	68.162.908
Viviendas económicas	-	21.531.748	21.531.748
TOTAL	-	89.694.656	89.694.656

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

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES

Análisis Razonado de los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 (M\$)			
	Terrenos propiedades de Inversión	Terrenos en Inventario Corriente y no Corriente	Total Terrenos
Segmento medio-alto	-	45.424.344	45.424.344
Viviendas económicas	-	-	-
TOTAL	-	45.424.344	45.424.344

El valor de los terrenos en inventario total gestionados por Moller, al cierre de diciembre de 2024, (consolidados más control conjunto) ascienden a MUF 3.517 (MM\$135.119) versus MUF 4.044 (MM\$155.370) del cierre de diciembre de 2023, de acuerdo con el siguiente detalle:

Al 31 de diciembre de 2024 (M\$)				
	Moller	Filiales	Control Conjunto	Total Terrenos
Segmento medio-alto	-	68.162.908	45.424.344	113.587.252
Viviendas económicas	5.850.500	15.681.248	-	21.531.748
TOTAL GESTIONADO	5.850.500	83.844.156	45.424.344	135.119.000
EN PROPORCIÓN MOLLER	5.850.500	42.760.520	23.119.410	71.730.429

Al 31 de diciembre de 2022 (M\$)				
	Moller	Filiales	Control Conjunto	Total Terrenos
Segmento medio-alto	612.847	86.483.610	40.156.310	127.252.767
Viviendas económicas	6.023.030	22.094.464	-	28.117.494
TOTAL GESTIONADO	6.635.877	108.578.074	40.156.310	155.370.261
EN PROPORCIÓN MOLLER	6.635.877	55.374.818	20.432.712	82.443.407

v. Backlog de Construcción de Obras Inmobiliarias

El backlog de construcción de obras inmobiliarias al 31 de diciembre de 2024 asciende a MUF 1.286 (MM\$49.391), superior en MUF 1.234 a igual periodo del año anterior, explicado por el inicio de la construcción del proyecto de casas: Santa Maria Etapa I (Melipilla), y de los proyectos de departamentos: Parque Nogales Etapa II (Lo Barnechea), Lo Gallo (Vitacura), Los Pozos (Las Condes) y Williams Rebolledo (Ñuñoa).

Backlog inmobiliario (saldo por ejecutar de obras ya iniciadas)	A dic-2024	A dic-2023
	M\$	M\$
Casas	5.350.095	1.762.400
Departamentos	44.041.389	216.687
Otros	-	-
TOTAL	49.391.484	1.979.087

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, suman un backlog potencial de construcción de obras inmobiliarias de MUF 5.764 con una venta equivalente de MUF 12.353. Lo anterior, conforma la renovación del backlog inmobiliario de la Compañía asegurando su continuidad. Actualmente el backlog de construcción inmobiliario, al cierre de este periodo, asciende a MUF 1.286 (MM\$49.391).

vi. Pasivos y Patrimonio

	31.12.2024	31.12.2023	Variación	% Variación
	M\$	M\$	M\$	
Total Pasivos corrientes	187.832.187	260.696.217	(72.864.030)	-28%
Total Pasivos no corrientes	94.999.519	87.147.586	7.851.933	9%
TOTAL PASIVOS	282.831.706	347.843.803	(65.012.097)	-18,7%
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	93.164.504	83.486.909	9.677.595	12%
Participaciones no controladoras	(8.217.600)	(1.779.794)	(6.437.806)	-362%
TOTAL PATRIMONIO	84.946.904	81.707.115	3.239.789	4,0%
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	367.778.610	429.550.918	(61.772.308)	-14,4%

Los pasivos totales presentan una disminución de MM\$65.012. Sus principales variaciones se explican a continuación:

- Una disminución de otros pasivos financieros por M\$63.299, producto de pago de créditos asociados a proyectos inmobiliarios terminados que hoy están en pleno proceso de escrituración.
- Una disminución de Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar por MM\$13.460, asociado a la actividad.
- Un aumento de Otros pasivos no financieros por MM\$11.574 producto del anticipo recibido del proyecto Servicio de Oncología Hospital Ernesto Torres Galdames, Iquique y del nuevo proyecto Centro Educación Clínica Avanzada Universidad Nacional Andrés Bello, Maipú.

La variación del Patrimonio atribuible a la propiedad de la Controladora entre el 31 de diciembre de 2023 y el 31 de diciembre de 2024 aumentó de MM\$83.487 a MM\$93.165, explicado por el aumento de capital de MM\$7.299 realizado en el periodo y la utilidad a diciembre de 2024.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES

Análisis Razonado de los Estados Financieros

c) Análisis del Estado de Resultados Integrales por Función Consolidados

	01.01.2024 31.12.2024	01.01.2023 31.12.2023	Variac. dic. 2024 dic. 2023	% Variación
	M\$	M\$	M\$	
Ingresos de actividades ordinarias	130.363.503	155.510.673	(25.147.170)	-16,2%
Costo de ventas	(121.250.559)	(134.998.863)	13.748.304	10,2%
Ganancia bruta	9.112.944	20.511.810	(11.398.866)	-55,6%
Margen (%)	7,0%	13,2%		
Gasto de administración	(12.811.270)	(12.726.799)	(84.471)	-0,7%
Resultado operacional	(3.698.326)	7.785.011	(11.483.337)	NA
Otras ganancias (pérdidas)	3.230.783	1.910.747	1.320.036	69,1%
Ingresos financieros	37.137	2.585.463	(2.548.326)	-98,6%
Costos financieros	(6.710.890)	(11.229.778)	4.518.888	40,2%
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos contabilizados utilizando el método de la participación (*)	528.763	1.056.628	(527.865)	-50,0%
Diferencias de cambio	(4.240)	54.261	(58.501)	NA
Resultados por unidades de reajuste	(78.941)	1.840.713	(1.919.654)	NA
Resultado no operacional	(2.997.388)	(3.781.966)	784.578	20,8%
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(6.695.714)	4.003.045	(10.698.759)	NA
Gasto por impuestos a las ganancias	2.991.682	(2.593.764)	5.585.446	NA
Ganancia (pérdida)	(3.704.032)	1.409.281	(5.113.313)	NA
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	2.441.437	959.714	1.481.723	154,4%
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	(6.145.469)	449.567	(6.595.036)	NA
Ganancia (pérdida) \$ por acción	10	5	5	154,4%
EBITDA	(2.708.979)	9.368.642	(12.077.621)	NA
Margen EBITDA	-2,1%	6,0%		

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

i. Los ingresos consolidados a diciembre de 2024 disminuyeron 16% respecto a diciembre de 2023, debido principalmente a:

- La disminución de los ingresos del Segmento Construcción a Terceros de MM\$34.034, 47% inferior, por el término del proyecto Reposición Centro de Entrenamiento de los Deportes Acuáticos, Estadio Nacional en el año 2023 y compensado con el avance de la construcción de los Hospitales de Queilen (Chiloé) e Higuerras (Talcahuano) y el avance de los nuevos proyectos Servicio de Oncología Hospital Ernesto Torres Galdames (Iquique), Centro Oncológico de la Región de Atacama (Copiapó) y Hospital de Curacautín.
- El aumento de los ingresos en el Segmento Inmobiliario de MM\$8.887, 11% mayor, explicado por la mayor escrituración de proyectos inmobiliarios propios y menor ingreso por edificación (proyectos que no consolidan) asociado al término de dichos proyectos.

ii. La Ganancia Bruta disminuyó en MM\$11.399 comparada con igual periodo del año anterior, alcanzando los MM\$9.113, explicado por:

- La disminución del Margen Bruto en el Segmento Construcción a Terceros en MM\$3.432, por el término de la construcción del proyecto Reposición Centro de Entrenamiento de los Deportes Acuáticos, Estadio Nacional en el año 2023 y compensado, en parte, con el avance de los proyectos Hospital Higuerras de Talcahuano, Hospital de Queilen y el inicio de los nuevos proyectos

Servicio de Oncología Hospital Ernesto Torres Galdames (Iquique)), Centro Oncológico de la Región de Atacama (Copiapó) y Hospital de Curacautín.

- La disminución del margen en el Segmento Inmobiliario en MM\$10.683, equivalente a 58,7%, explicado por el mayor costo inmobiliario asociado a los atrasos en el inicio de escrituración debido al mayor plazo involucrado por parte de los organismos municipales, estatales y empresas de servicios básicos.
- Todo lo anterior compensado por el ajuste de consolidación de las utilidades no realizadas que a diciembre de 2024 fueron de M\$-1.750 versus M\$-4.466 a igual fecha del año anterior, producto de la realización por la escrituración de los proyectos.

iii. El margen porcentual se sitúa en 7,0% respecto de los ingresos consolidados, menor al mismo periodo del año anterior que fue de 13,2%.

iv. Los Gastos de Administración aumentaron en 0,7% respecto a diciembre de 2023, producto principalmente de los rubros contribuciones y gastos comunes de unidades no escrituradas.

v. En consecuencia, el Resultado Operacional acumulado a diciembre de 2024 ascendió a MM\$-3.698, inferior en MM\$11.483 al mismo periodo del año anterior. En este resultado, no se incorpora la escrituración de los proyectos inmobiliarios en control conjunto, [Lingue, Cedro y San Damián de Vitacura II (Parque San Damián, Vitacura), Los Almendros de Buin II Etapa I y Etapa II (Buin)] con un margen de MM\$2.258 que se reflejan en la línea "Participación en las ganancias de asociadas y negocios conjuntos".

vi. Los Costos financieros disminuyeron en MM\$4.519 respecto de diciembre de 2023, debido al pago de créditos asociados a proyectos inmobiliarios terminados que hoy están en pleno proceso de escrituración.

vii. El Resultado en "Participación en las ganancias de asociadas y negocios conjuntos" muestra una utilidad de MM\$529, cifra inferior en MM\$528 con respecto al periodo anterior.

viii. En consecuencia, la pérdida neta de la Compañía a diciembre de 2024 asciende a MM\$-3.704, cifra inferior en MM\$5.113 a igual periodo del año anterior donde hubo utilidad.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES

Análisis Razonado de los Estados Financieros

d) Análisis de Ventas (Ver 3 en Glosario) Escrituración

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

A diciembre de 2024, la escrituración de proyectos inmobiliarios propios se detalla a continuación:

Ventas de Inmuebles (1)	A dic-2024		A dic-2023	
	Facturados M\$	Unidades	Facturados M\$	Unidades
Casas	13.632.116	154	21.127.968	241
[0-1000]UF	-	-	-	-
[1001-2000]UF	-	-	-	-
[2001-4000]UF	13.632.116	154	21.127.968	241
[4001-6000]UF	-	-	-	-
[6001-9000]UF	-	-	-	-
9001+ UF	-	-	-	-
Departamentos	71.785.499	315	51.697.134	151
[0-1000]UF	1.322	-	-	-
[1001-2000]UF	-	-	-	-
[2001-4000]UF	14.789.652	154	1.019.344	11
[4001-6000]UF	8.640.532	55	3.267.913	22
[6001-9000]UF	2.191.172	9	6.150.276	26
9001+ UF	46.162.822	97	41.259.602	92
Otros (2)	323.941	33	133.437	10
[0-1000]UF	323.941	33	133.437	10
[1001-2000]UF	-	-	-	-
[2001-4000]UF	-	-	-	-
[4001-6000]UF	-	-	-	-
[6001-9000]UF	-	-	-	-
9001+ UF	-	-	-	-
TOTAL	85.741.556	502	72.958.539	402

(*) 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 2024, en ventas de inmuebles casas, se escrituró un monto y unidades menor al de 2023.

Para el caso de departamentos, se escrituró 1 unidad del proyecto Nogales del Golf Departamentos (Lo Barnechea), 5 unidades del proyecto Mirador Los Trapenses (Lo Barnechea), 3 unidades del proyecto Agustín del Castillo (Vitacura), 15 unidades del proyecto Partenón Nogal (Vitacura), 2 unidades del proyecto Medinacelli II (Las Condes), 13 unidades del proyecto Río Guadiana (Las Condes), 7 unidades del proyecto Carlos Alvarado (Las Condes), 1 unidad del proyecto Aurora (Las Condes), 28 unidades del proyecto Alicante (Las Condes), 12 unidades del proyecto Galvarino Gallardo (Providencia), 16 unidades del proyecto Suiza (Providencia), 17 unidades del proyecto Vista Francia (Independencia), 125 unidades del proyecto El Parrón (La Cisterna), 13 unidades del proyecto Rojas Magallanes II (La Florida), 10 unidad del proyecto Walker Martínez (La Florida) y 47 unidades del proyecto Argentina (La Florida).

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 Los Almendros de Buin II Etapa I (año 2021, inicio de escrituración mayo 2021) y Los Almendros de Buin II Etapa II (año 2022, inicio de escrituración julio 2022) y en el caso de departamentos al proyecto Parque Nogales (año 2021, inicio de escrituración octubre 2021), Lingue (año 2020, inicio de escrituración agosto 2020), al proyecto Cedro (año 2021, inicio de escrituración agosto 2021) y al proyecto San Damián de Vitacura II (año 2022, inicio de escrituración agosto 2022).

A diciembre de 2024, las ventas (escrituras) Inmobiliarias en control conjunto son:

Ventas de Inmuebles (3)	A dic-2024		A dic-2023	
	Facturados M\$	Unidades	Facturados M\$	Unidades
Casas	1.587.647	11	2.842.193	20
[0-1000]UF	-	-	-	-
[1001-2000]UF	-	-	-	-
[2001-4000]UF	126.188	1	-	-
[4001-6000]UF	1.461.459	10	2.842.193	20
[6001-9000]UF	-	-	-	-
9001+ UF	-	-	-	-
Departamentos	9.512.491	17	30.936.352	58
[0-1000]UF	-	-	-	-
[1001-2000]UF	-	-	-	-
[2001-4000]UF	-	-	-	-
[4001-6000]UF	-	-	-	-
[6001-9000]UF	-	-	-	-
9001+ UF	9.512.491	17	30.936.352	58
Otros (2)	118.787	11	83.444	6
[0-1000]UF	118.787	11	83.444	6
[1001-2000]UF	-	-	-	-
[2001-4000]UF	-	-	-	-
[4001-6000]UF	-	-	-	-
[6001-9000]UF	-	-	-	-
9001+ UF	-	-	-	-
TOTAL	11.218.924	39	33.861.989	84

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

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES

Análisis Razonado de los Estados Financieros

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

A diciembre de 2024, la escrituración de proyectos inmobiliarios totales, propios más control conjunto, que no son reflejados en Ingresos de actividades ordinarias de los Estados Financieros Consolidados, es la siguiente:

	A dic-2024		A dic-2023	
	Facturados	Unidades	Facturados	Unidades
	M\$		M\$	
Ventas de Inmuebles (4)				
Casas	15.219.762	165	23.970.162	261
[0-1000]UF	-	-	-	-
[1001-2000]UF	-	-	-	-
[2001-4000]UF	13.758.304	155	21.127.968	241
[4001-6000]UF	1.461.459	10	2.842.193	20
[6001-9000]UF	-	-	-	-
9001+ UF	-	-	-	-
Departamentos	81.297.990	332	82.633.486	209
[0-1000]UF	1.322	-	-	-
[1001-2000]UF	-	-	-	-
[2001-4000]UF	14.789.652	154	1.019.344	11
[4001-6000]UF	8.640.532	55	3.267.913	22
[6001-9000]UF	2.191.172	9	6.150.276	26
9001+ UF	55.675.313	114	72.195.954	150
Otros (2)	442.728	44	216.881	16
[0-1000]UF	442.728	44	216.881	16
[1001-2000]UF	-	-	-	-
[2001-4000]UF	-	-	-	-
[4001-6000]UF	-	-	-	-
[6001-9000]UF	-	-	-	-
9001+ UF	-	-	-	-
TOTAL	96.960.480	541	106.820.529	486

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

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

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

Inmuebles Prometados y resciliados	a dic-24				a dic-23							
	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\$					
Casas	17.407.827	153	(1.418.491)	8,1%	(14)	9,2%	19.127.994	175	(5.155.097)	27,0%	(49)	28,0%
Departamentos	74.081.227	203	(4.889.109)	6,6%	(25)	12,3%	116.039.404	329	(8.572.897)	7,4%	(17)	5,2%
Oficinas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros	541.728	46	-	0,0%	-	0,0%	193.008	13	(14.716)	0	(1)	0
TOTAL	92.030.782	402	(6.307.600)	6,9%	(39)	9,7%	135.360.406	517	(13.742.709)	10,2%	(67)	13,0%

(*) La información de los inmuebles prometados y resciliados 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 resciliaciones 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 resciliaciones, principalmente por falta de financiamiento, no son representativos de los niveles globales de desistimiento para los proyectos, acrecentado por los menores niveles de ventas, en este período.

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 en miles de pesos está en 11,4%, menor al 13,5% del año 2023. Respecto al indicador de desistimiento en unidades, éste alcanza un 12,3% frente al 13,2% del año anterior.

Inmuebles Prometados y resciliados	a dic-2024					
	Monto prometado	Unidades prometadas	Monto prometado desistido	Unidades prometadas y desistidas		
	M\$		M\$			
Casas	123.549.579	1.089	(18.511.789)	15%	(166)	15%
Departamentos	496.502.793	1.320	(52.385.461)	11%	(136)	10%
Oficinas	-	-	-	-	-	-
Otros	560.168	48	-	0%	-	0%
TOTAL	620.612.540	2.457	(70.897.250)	11,4%	(302)	12,3%

Inmuebles Prometados y resciliados	a dic-2023					
	Monto prometado	Unidades prometadas	Monto prometado desistido	Unidades prometadas y desistidas		
	M\$		M\$			
Casas	101.645.590	936	(16.369.226)	16%	(152)	16%
Departamentos	491.730.545	1.281	(63.480.984)	13%	(141)	11%
Oficinas	-	-	-	-	-	-
Otros	193.008	13	(14.716)	0,08	-1,00	0,08
TOTAL	593.569.143	2.230	(79.864.926)	13,5%	(294)	13,2%

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

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES

Análisis Razonado de los Estados Financieros

Promesas Totales (Desarrollo Propio + Sociedades en control conjunto)

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

	Segmento	Promesas M\$			Unidades		
		01-01-2024	01-01-2023	%Var	01-01-2024	01-01-2023	%Var
		31-12-2024	31-12-2023		31-12-2024	31-12-2023	
MPC S.A.	Medio - Alto	3.289.160	6.898.410	-52,3%	4	8	-50,0%
Inmobiliaria Los Nogales**	Medio - Alto	7.742.385	6.189.614	25,1%	11	9	22,2%
Inmobiliaria Mirador Los Trapenses*	Medio - Alto	716.961	-	100,0%	2	-	100,0%
Inmobiliaria MPC Badajoz***	Medio - Alto	3.358.429	4.558.507	-26,3%	6	8	-25,0%
Inmobiliaria MPC Carlos Alvarado***	Medio - Alto	3.237.298	5.959.876	-45,7%	6	11	-45,5%
Inmobiliaria MPC Francisco de Aguirre***	Medio - Alto	569.143	5.775.782	-90,1%	1	10	-90,0%
Inmobiliaria MPC Galvarino Gallardo***	Medio - Alto	5.178.613	5.437.063	-4,8%	13	14	-7,1%
Inmobiliaria MPC Islas Baleares***	Medio - Alto	5.539.303	9.719.565	-43,0%	10	18	-44,4%
Inmobiliaria MPC La Aurora***	Medio - Alto	604.410	3.611.538	-83,3%	1	6	-83,3%
Inmobiliaria MPC Medinacelli***	Medio - Alto	-	1.989.973	-100,0%	-	4	-100,0%
Inmobiliaria MPC Las Nieves***	Medio - Alto	5.314.142	-	100,0%	9	-	100,0%
Inmobiliaria MPC Mar Jónico***	Medio - Alto	2.215.836	-	100,0%	4	-	100,0%
Inmobiliaria MPC Partenón Nogal***	Medio - Alto	7.213.513	8.532.887	-15,5%	13	18	-27,8%
Inmobiliaria MPC Ricardo Lyon***	Medio - Alto	-	1.828.571	-100,0%	-	5	-100,0%
Inmobiliaria MPC Suiza***	Medio - Alto	3.871.820	3.772.123	2,6%	10	10	0,0%
Inmobiliaria Parque San Damián*	Medio - Alto	9.135.105	24.242.853	-62,3%	15	40	-62,5%
Inmovet	Viviendas Económicas	8.573.707	6.537.755	31,1%	83	66	25,8%
Inmobiliaria Barrio Sur*	Viviendas Económicas	174.312	151.849	14,8%	1	1	0,0%
Inmobiliaria Marcar*	Viviendas Económicas	1.741.409	2.972.371	-41,4%	10	17	-41,2%
Inmobiliaria MPC El Parrón***	Viviendas Económicas	2.143.674	9.568.548	-77,6%	15	91	-83,5%
Inmobiliaria MPC Barrio del Inca***	Viviendas Económicas	2.100.548	1.590.527	32,1%	19	15	26,7%
Inmobiliaria MPC Inés de Suárez ***	Viviendas Económicas	1.547.132	1.012.561	52,8%	11	6	83,3%
Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes***	Viviendas Económicas	(9.604)	1.766.973	-100,5%	-	10	-100,0%
Inmobiliaria MPC Santa Carlota***	Viviendas Económicas	2.682.399	2.720.396	-1,4%	24	27	-11,1%
Inmobiliaria MPC Santa Delia***	Viviendas Económicas	2.028.866	1.283.949	58,0%	11	5	120,0%
Inmobiliaria MPC Santa Julia***	Viviendas Económicas	4.733.228	2.724.864	73,7%	27	19	42,1%
Inmobiliaria MPC Vista Francia***	Viviendas Económicas	1.183.083	2.592.849	-54,4%	9	20	-55,0%
Inmobiliaria MPC Williams Rebolledo***	Viviendas Económicas	296.583	-	100,0%	2	-	100,0%
Otros	Otros	541.728	178.292	203,8%	46	12	283,3%
TOTAL INMOBILIARIAS		85.723.181	121.617.697	-29,5%	363	450	-19,3%

* 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			Unidades		
		31-12-2024	31-12-2023	%Var	31-12-2024	31-12-2023	%Var
MPC S.A.	Medio - Alto	18.600	67.804	-72,6%	1	3	-66,7%
Inmobiliaria Los Nogales**	Medio - Alto	201.537	-	100,0%	11	-	100,0%
Inmobiliaria Mirador Los Trapenses*	Medio - Alto	18.663	-	100,0%	2	-	100,0%
Inmobiliaria MPC Badajoz***	Medio - Alto	70.819	181.514	-61,0%	5	12	-58,3%
Inmobiliaria MPC Carlos Alvarado***	Medio - Alto	450	13.900	-96,8%	-	1	-100,0%
Inmobiliaria MPC Francisco de Aguirre***	Medio - Alto	-	30.851	-100,0%	-	2	-100,0%
Inmobiliaria MPC Galvarino Gallardo***	Medio - Alto	9.983	-	100,0%	1	-	100,0%
Inmobiliaria MPC Islas Baleares***	Medio - Alto	59.556	329.232	-81,9%	4	22	-81,8%
Inmobiliaria MPC Medinacelli***	Medio - Alto	-	27.427	-100,0%	-	2	-100,0%
Inmobiliaria MPC Las Nieves***	Medio - Alto	138.329	-	100,0%	9	-	100,0%
Inmobiliaria MPC Mar Jónico***	Medio - Alto	57.679	-	100,0%	4	-	100,0%
Inmobiliaria MPC Partenón Nogal***	Medio - Alto	29.500	50.034	-41,0%	2	4	-50,0%
Inmobiliaria MPC Suiza***	Medio - Alto	11.155	77.686	-85,6%	1	7	-85,7%
Inmobiliaria Parque San Damián*	Medio - Alto	65.809	105.399	-37,6%	4	6	-33,3%
Inmovet	Viviendas Económicas	108.218	153.525	-29,5%	39	56	-30,4%
Inmobiliaria Marcar*	Viviendas Económicas	4.738	4.680	1,2%	1	1	0,0%
Inmobiliaria MPC El Parrón***	Viviendas Económicas	20.420	340.316	-94,0%	6	116	-94,8%
Inmobiliaria MPC Barrio del Inca***	Viviendas Económicas	24.270	14.347	69,2%	9	5	80,0%
Inmobiliaria MPC Inés de Suárez ***	Viviendas Económicas	8.374	4.743	76,5%	2	1	100,0%
Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes***	Viviendas Económicas	-	250	-100,0%	-	-	100,0%
Inmobiliaria MPC Santa Carlota***	Viviendas Económicas	30.768	68.789	-55,3%	12	27	-55,6%
Inmobiliaria MPC Santa Delia***	Viviendas Económicas	20.633	38.671	-46,6%	4	6	-33,3%
Inmobiliaria MPC Santa Julia***	Viviendas Económicas	12.695	90.516	-86,0%	3	23	-87,0%
Inmobiliaria MPC Vista Francia***	Viviendas Económicas	10.283	38.368	-73,2%	3	11	-72,7%
Inmobiliaria MPC Williams Rebolledo***	Viviendas Económicas	7.720	-	100,0%	2	-	100,0%
Otros	Otros	600	-	100,0%	2	-	100,0%
TOTAL INMOBILIARIAS		930.799	1.638.052	-43,2%	127	305	-58,4%

* 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 930.799 (promesas firmadas de proyectos actualmente en venta), UF 464.502 son de proyectos a escriturar en los próximos 12 meses, es decir, el 50% de las promesas estarán disponibles para escriturar en dicho período.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES

Análisis Razonado de los Estados Financieros

iv. 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-2024	Meses para agotar stock dic-2023	
Casas	6,6	7,1	
Departamentos	26,9	24,8	
Oficinas	-	-	
Otros	-	-	
Casas (Unidades)	dic-2024	dic-2023	Var. %
Stock disponible	117	146	-20%
Promedio mensual ventas último trimestre (escrituras)	17,7	20,7	-15%
MESES PARA AGOTAR STOCK	6,6	7,1	-6%
Departamentos (Unidades)	dic-2024	dic-2023	Var. %
Stock disponible	449	512	-12%
Promedio mensual ventas último trimestre (escrituras)	16,7	20,7	-19%
MESES PARA AGOTAR STOCK	26,9	24,8	9%

La disminución del indicador meses para agotar stock de casas se debe al menor stock disponible, caso contrario para departamentos donde el indicador aumenta debido al menor promedio mensual de ventas a diciembre de 2024.

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-2024	Velocidad de ventas dic-2023	
Casas	0,4	0,4	
Departamentos	0,1	0,2	
Oficinas	-	-	
Otros	-	-	
Casas (M\$)	dic-2024	dic-2023	Var. %
Stock disponible	14.097.721	15.727.361	-10%
Ventas último trimestre (escrituras)	5.680.529	6.431.310	-12%
Velocidad de ventas	0,4	0,4	-1%
Departamentos (M\$)	dic-2024	dic-2023	Var. %
Stock disponible	145.083.143	146.917.478	-1%
Ventas último trimestre (escrituras)	14.959.872	24.601.423	-39%
Velocidad de ventas	0,1	0,2	-38%

La velocidad de venta (escrituras) de casas está en línea respecto al mismo periodo del año anterior. El indicador para departamentos disminuye debido al menor promedio mensual de ventas respecto al mismo periodo del año anterior.

v. 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 último trimestre), 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)

Meses para agotar stock	Meses para agotar stock dic-2024	Meses para agotar stock dic-2023	
Casas	17,6	18,1	
Casas Moller	51,0	N/A	
Casas Convet	16,0	18,1	
Departamentos	33,4	27,3	
Departamentos Moller	32,0	19,2	
Departamentos Convet	34,3	37,2	
Oficinas	-	-	
Otros	-	-	
Casas (Unidades)	dic-2024	dic-2023	Var. %
Stock disponible	264	193	37%
Promedio mensual ventas último trimestre (promesas)	15	11	41%
MESES PARA AGOTAR STOCK	17,6	18,1	-3%
Casas Moller (Unidades)	dic-2024	dic-2023	Var. %
Stock disponible	34	0	N/A
Promedio mensual ventas último trimestre (promesas)	0,7	0,0	N/A
MESES PARA AGOTAR STOCK	51,0	N/A	N/A
Casas Convet (Unidades)	dic-2024	dic-2023	Var. %
Stock disponible	230	193	19%
Promedio mensual ventas último trimestre (promesas)	14,3	10,7	34%
MESES PARA AGOTAR STOCK	16,0	18,1	-11%
Departamentos (Unidades)	dic-2024	dic-2023	Var. %
Stock disponible	679	565	20%
Promedio mensual ventas último trimestre (promesas)	20	21	-2%
MESES PARA AGOTAR STOCK	33,4	27,3	22%
Dptos Moller (Unidades)	dic-2024	dic-2023	Var. %
Stock disponible	256	218	17%
Promedio mensual ventas último trimestre (promesas)	8,0	11,3	-29%
MESES PARA AGOTAR STOCK	32,0	19,2	66%
Dptos Convet (Unidades)	dic-2024	dic-2023	Var. %
Stock disponible	423	347	22%
Promedio mensual ventas último trimestre (promesas)	12,3	9,3	32%
MESES PARA AGOTAR STOCK	34,3	37,2	-8%

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES

Análisis Razonado de los Estados Financieros

A diciembre de 2024 el indicador para casas disminuye por el mayor promedio mensual de ventas, y para departamentos el indicador aumenta por el mayor stock disponible.

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

Velocidad de Ventas	Velocidad de ventas dic-2024	Velocidad de ventas dic-2023
Casas	0,13	0,16
Casas Moller	0,05	N/A
Casas Convvet	0,17	0,16
Departamentos	0,09	0,13
Departamentos Moller	0,09	0,15
Departamentos Convvet	0,08	0,07
Oficinas	-	-
Otros	-	-

Casas (M\$)	dic-2024	dic-2023	Var. %
Stock disponible	42.534.277	21.463.325	98%
Venta último trimestre (promesas)	5.410.355	3.403.612	59%
VELOCIDAD DE VENTAS	0,13	0,16	-20%

Casas Moller (M\$)	dic-2024	dic-2023	Var. %
Stock disponible	14.427.365	0	N/A
Ventas último trimestre (promesas)	716.961	0	N/A
VELOCIDAD DE VENTAS	0,05	N/A	N/A

Casas Convvet (M\$)	dic-2024	dic-2023	Var. %
Stock disponible	28.106.912	21.463.325	31%
Ventas último trimestre (promesas)	4.693.394	3.403.612	38%
VELOCIDAD DE VENTAS	0,17	0,16	5%

Departamentos (M\$)	dic-2024	dic-2023	Var. %
Stock disponible	214.636.096	181.223.738	18%
Venta último trimestre (promesas)	19.264.698	23.339.191	-17%
VELOCIDAD DE VENTAS	0,09	0,13	-30%

Dptos Moller (M\$)	dic-2024	dic-2023	Var. %
Stock disponible	146.936.931	123.724.066	19%
Ventas último trimestre (promesas)	13.694.661	19.142.019	-28%
VELOCIDAD DE VENTAS	0,09	0,15	-40%

Dptos Convvet (M\$)	dic-2024	dic-2023	Var. %
Stock disponible	67.699.164	57.499.672	18%
Ventas último trimestre (promesas)	5.570.037	4.197.172	33%
VELOCIDAD DE VENTAS	0,08	0,07	13%

A diciembre de 2024 el indicador de velocidad de ventas de casas y departamentos disminuye por el mayor stock disponible, respecto al mismo periodo del año anterior.

e) Backlog de proyectos de Construcción Terceros

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

Áreas de negocio	dic-24		dic-23	
	Terminados dentro de 12 meses [M\$]	Terminados en plazo superior a 12 meses [M\$]	Total [M\$]	Total [M\$]
Montaje Industrial	-	-	-	-
Edificación y Obras civiles*	2.249.145	162.921.721	165.170.866	94.715.213
Otras especialidades	-	-	-	-
Proyectos Internacionales	-	-	-	-
TOTAL	2.249.145	162.921.721	165.170.866	94.715.213

*Incluye consorcios valorizados al 100%.

Los proyectos que conforman este backlog y su avance se detallan a continuación:

Proyecto	m ²	Contrato Original MM\$	% Avance
Hospital Las Higueras de Talcahuano	94.063	94.063	65,9%
Hospital de Queilen	6.971	20.850	92,2%
Centro Oncológico de Iquique	4.737	22.184	23,5%
Hospital de Curacautín	11.036	26.015	14,2%
Centro Ocológico de Copiapó	8.812	44.438	1,1%
Centro de Educación Clínica Avanzada (CECA)	18.668	19.313	0,0%
TOTAL	144.287	226.863	

Se destaca que con fecha 30 de mayo de 2024 la Contraloría General de la República tomó razón de la adjudicación para la Normalización del Hospital Dr. Oscar Hernández Escobar, Curacautín (MM\$30.987), el cual inició su construcción en el mes de julio de 2024.

Sumado a lo anterior, con fecha 28 de junio de 2024 fue publicado en el Diario Oficial el mandato para el Ministerio de Salud para la modificación de ocho contratos hospitalarios entre ellos el de Hospital Higueras de Talcahuano por un monto de MM\$33.958.

Con fecha 23 de septiembre de 2024 la Contraloría General de la República tomó razón de la adjudicación para la Construcción Centro Oncológico de la Región de Atacama, Copiapó (MM\$52.882), el cual iniciará su construcción en el mes de diciembre de 2024.

Cabe destacar que el 29 de agosto de 2023 la Contraloría General de la República tomó razón de la adjudicación de la construcción del Servicio de Oncología Hospital Ernesto Torres Galdames, Iquique, por parte del Servicio de Salud de Tarapacá por un monto de MM\$25.968. El contrato fue firmado el 15 de noviembre de 2023 e Incluye un anexo complementario de MM\$431, el inicio de la construcción fue a fines de diciembre de 2023.

Con fecha 15 de noviembre de 2024 fuimos notificados de la adjudicación de la construcción de un complejo educacional para la salud de la Universidad Nacional Andrés Bello - CECA (Centro de Educación Clínica Avanzada) - ubicado en Maipú, Santiago. La firma del contrato fue el 6 de diciembre de 2024 y el monto asciende a UF 599.700 en un plazo de 600 días. Las obras se iniciaron en enero de 2025.

El remanente de backlog para este segmento se sitúa a diciembre de 2024 en MUF 4.299 (MM\$165.171) en valores netos, un 74% superior a igual periodo del año anterior.

A la fecha se estudian proyectos, entre obras hospitalarias y de edificación, por un monto superior a MMUF 5, participando de manera activa en propuestas del Programa Hospitalario del MINSAL y MOP, así como también proyectos privados de edificación. Adicionalmente, se destaca la participación en las licitaciones de obras públicas y privadas, tales como el Diseño y Construcción del Hospital de Licantén, Construcción del Centro Cultural Gabriela Mistral etapa 2 (GAM), entre otras. La principal problemática en la adjudicación es la lentitud en el proceso de cierre por parte de la autoridad, el cual aún no retoma el ritmo pre-pandemia.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES

Análisis Razonado de los Estados Financieros

f) Análisis del Estados de flujos de efectivo Consolidado

	01.01.2024 31.12.2024	01.01.2023 31.12.2023	Variac. dic. 2024 dic. 2023	
	M\$	M\$	M\$	% Variación
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	50.652.590	37.390.171	13.262.419	35,5%
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	5.723.512	6.721.933	(998.421)	-14,9%
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(52.141.418)	(44.008.767)	(8.132.651)	-18,5%
Cambio neto en flujo de efectivo	4.234.684	103.337	4.131.347	3997,9%
Efectivo y efectivo equivalente inicial	4.245.223	4.141.886	103.337	2,5%
EFFECTIVO Y EFFECTIVO EQUIVALENTE FINAL	8.479.907	4.245.223	4.234.684	99,8%

El flujo de actividades de la operación acumulado a diciembre de 2024 fue de MM\$50.653 producto del cobro de los clientes de deudores inmobiliarios asociados a la escrituración y el anticipo recibido del nuevo proyecto Centro Educación Clínica Avanzada Universidad Nacional Andrés Bello.

El flujo de actividades de inversión presenta a diciembre de 2024 un monto de MM\$5.724 como consecuencia de dividendos recibidos y compensado por aportes de capital a la sociedad en control conjunto: Inmobiliaria Mirador los Trapenses S.A.

El flujo de actividades de financiamiento presenta un monto de MM\$-52.141 por el pago de los préstamos asociados a la escrituración inmobiliaria y compensado por nuevos préstamos bancarios obtenidos para el avance de la construcción de los proyectos inmobiliarios.

g) Principales Indicadores Financieros

LIQUIDEZ	FÓRMULA	31-12-24	31-12-23	% Var.
Capital de Trabajo (M\$)	Activo Corriente - Pasivo Corriente	12.543.326	4.888.594	156,6%
Liquidez Corriente (Veces)	Activo Corriente / Pasivo Corriente	1,07	1,02	4,9%
Razón Ácida (Veces)	(Activo Corriente - Inventario Corriente) / Pasivo Corriente	0,47	0,35	34,3%
ENDEUDAMIENTO				
Leverage (Veces)	(Pasivo Corriente + Pasivo No Corriente) / Total Patrimonio	3,33	4,26	-21,8%
Leverage ajustado (Veces)	(Pasivo Corriente-Disponible + Pasivo No Corriente) / Total Patrimonio	3,23	4,21	-23,3%
Leverage financiero (Veces)	Deuda financiera / Total Patrimonio	1,62	2,46	-34,1%
Porción Deuda Corto Plazo (%)	Pasivo Corriente / (Pasivo Corriente + Pasivo No Corriente)	66,41	74,95	-11,4%
Porción Deuda Largo Plazo (%)	Pasivo No Corriente / (Pasivo Corriente + Pasivo No Corriente)	33,59	25,05	34,1%
Cobertura de Gastos Financieros (Veces)	EBITDA/ Gasto Financiero	-0,40	0,83	-148,2%

El capital de trabajo aumentó respecto del ejercicio anterior debido al pago de los préstamos asociados a la escrituración inmobiliaria.

El índice de liquidez corriente alcanzó en diciembre de 2024 a 1,07 veces, producto de la disminución de los pasivos financieros corrientes explicado en el punto anterior.

El endeudamiento alcanzó al cierre de diciembre de 2024 a 3,33 veces, menor en 21,8% comparado con diciembre de 2023 debido al pago de los préstamos asociados a la escrituración inmobiliaria.

La cobertura de los gastos financieros alcanzó a -0,4 veces al cierre de diciembre de 2024, producto del EBITDA negativo respecto al mismo periodo del año anterior.

RENTABILIDAD Y UTILIDAD POR ACCIÓN	FÓRMULA	31-12-24	31-12-23	% Var.
Rentabilidad de la Inversión (%)	Ganancia Controladora / Total Activo	0,66	0,22	200,0%
Rentabilidad del Patrimonio (%)	Ganancia Controladora / Total Patrimonio	2,62	1,15	127,8%
Utilidad sobre las Ventas (%)	Ganancia Controladora / Ventas del periodo	1,87	0,62	201,6%
Margen de Ganancia Bruta (%)	Ganancia Bruta / Ventas del periodo	6,99	13,19	-47,0%
Rendimiento Activos Operacionales (%)	Resultado Operacional (1) / Activo Promedio (2)	-1,46	2,72	-153,6%
Utilidad por Acción (\$)	Ganancia Controladora / Acciones Suscritas y pagadas	10	5	100,0%
EBITDA	(Ganancia Bruta - Gastos de Administración + Depreciación + Amortización de Intangibles + Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos (3))	(2.708.979)	9.368.642	-128,9%

DETALLE CÁLCULO INDICADORES FINANCIEROS (M\$)	31-12-24	31-12-23
Resultado Operacional (1)	(3.698.326)	7.785.011
(+) Ganancia Bruta	9.112.944	20.511.810
(-) Gastos de Administración	12.811.270	12.726.799
Activos Promedios (2)	253.869.308	286.521.410
(+) Inventarios, corrientes 2024 y 2023 dividido en dos	142.753.094	177.957.892
(+) Inventarios, no corrientes 2024 y 2023 dividido en dos	109.434.080	106.630.040
(+) Propiedades, planta y equipo 2024 y 2023 dividido en dos	1.682.134	1.933.478

PARTICIPACIÓN EN LAS GANANCIAS (PÉRDIDAS) DE ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS * (3)	528.763	1.056.628
---	---------	-----------

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

La rentabilidad de la inversión y del patrimonio alcanzó a un 0,66% y 2,62% respectivamente, al 31 de diciembre de 2024, producto de la ganancia de la controladora de este periodo.

El EBITDA a diciembre de 2024 ascendió a MM\$-2.709, inferior en MM\$12.078 al mismo periodo del año anterior.

A continuación, se detallan los indicadores de actividad:

ACTIVIDAD	FÓRMULA	31-12-24	31-12-23	% Var.
Rotación de Inventario (Veces)	Costo Venta / Inventario	0,54	0,48	12,5%
Permanencia de Inventario (días)	(Inventario / Costo de venta)* días periodo	661	751	-12,1%
Rotación de Cuentas por Cobrar (Veces)	Venta del periodo / Deudores comerciales Corrientes	1,68	1,85	-9,2%
Período Promedio de Cobranza (días)	(Deudores comerciales Ctes. * días Período) / Venta del Período	214	195	9,7%

La rotación de inventarios a diciembre de 2024 aumentó, comparado con igual periodo del año anterior, debido a la disminución del inventario asociado a la escrituración del periodo.

La rotación de cuentas por cobrar a diciembre de 2024 disminuyó respecto a diciembre de 2023, por la disminución de la venta del periodo.

El período promedio de cobranzas al cierre de diciembre de 2024 aumentó con respecto a diciembre de 2023, debido a la disminución de la venta del periodo.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES

Análisis Razonado de los Estados Financieros

Análisis por Segmentos

i. Estado de Resultados de la Compañía por segmentos.

	Inmobiliario	Construcción a terceros	Total	Eliminaciones	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Resultado por Segmentos diciembre 2024					
Ingresos ordinarios de clientes externos	91.158.618	39.204.885	130.363.503	-	130.363.503
Ingresos ordinarios intersegmentos	8.381.945	-	8.381.945	(8.381.945)	-
Costo de ventas	(92.021.205)	(35.860.803)	(127.882.008)	6.631.449	(121.250.559)
Margen bruto	7.519.358	3.344.082	10.863.440	(1.750.496)	9.112.944
Gasto de administración	(13.818.079)	(979.116)	(14.797.195)	1.985.925	(12.811.270)
Otras ganancias (pérdidas)	3.262.798	(32.015)	3.230.783	-	3.230.783
Ingresos financieros	(1.439.536)	17.659	(1.421.877)	1.459.014	37.137
Costos financieros	(4.510.250)	(2.200.640)	(6.710.890)	-	(6.710.890)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	528.763	-	528.763	-	528.763
Resultados por unidades de reajuste	(2.614)	(1.626)	(4.240)	-	(4.240)
Diferencias de cambio	1.545.909	(17.732)	1.528.177	(1.607.118)	(78.941)
Ganancia (pérdida) antes de impuesto	(6.913.651)	130.612	(6.783.039)	87.325	(6.695.714)
Ingreso (gasto) por impuesto a las ganancias	3.081.930	(54.087)	3.027.843	(36.161)	2.991.682
Ganancia (pérdida) neta	(3.831.721)	76.525	(3.755.196)	51.164	(3.704.032)

Ganancia (Pérdida) Atribuible a

Ganancia (Pérdida) Atribuible a los Propietarios de la Controladora	2.313.748	76.525	2.390.273	51.164	2.441.437
Ganancia (Pérdida) Atribuible a Participaciones No Controladoras	(6.145.469)	-	(6.145.469)	-	(6.145.469)
GANANCIA (PÉRDIDA)	(3.831.721)	76.525	(3.755.196)	51.164	(3.704.032)

	Inmobiliario	Construcción a terceros	Total	Eliminaciones	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Balance por Segmentos diciembre 2024					
Activos corrientes	276.282.087	58.422.677	334.704.764	(134.329.251)	200.375.513
Activos no corrientes	235.562.134	2.710.069	238.272.203	(70.869.106)	167.403.097
TOTAL ACTIVOS	511.844.221	61.132.746	572.976.967	(205.198.357)	367.778.610

Pasivos corrientes	238.221.417	55.515.466	293.736.883	(105.904.696)	187.832.187
Pasivos no corrientes	163.090.679	11.982.135	175.072.814	(80.073.295)	94.999.519
TOTAL PASIVOS	401.312.096	67.497.601	468.809.697	(185.977.991)	282.831.706

	Inmobiliario	Construcción a terceros	Total	Eliminaciones	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Estado de Flujo por Segmentos diciembre 2024					
Flujos de efectivo netos por actividades de operación	36.166.136	14.486.454	50.652.590	-	50.652.590
Flujos de efectivo netos por actividades de inversión	5.722.384	1.128	5.723.512	-	5.723.512
Flujos de efectivo netos por actividades de financiación	(49.940.778)	(2.200.640)	(52.141.418)	-	(52.141.418)

	Inmobiliario	Construcción a terceros	Total	Eliminaciones	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Resultado por Segmentos diciembre 2023					
Ingresos ordinarios, total	82.271.437	73.239.236	155.510.673	-	155.510.673
Ingresos ordinarios intersegmentos	37.129.941	4.504.557	41.634.498	(41.634.498)	-
Costo de ventas	(101.199.337)	(70.967.502)	(172.166.839)	37.167.976	(134.998.863)
Margen bruto	18.202.041	6.776.291	24.978.332	(4.466.522)	20.511.810
Gasto de administración	(12.886.227)	(966.348)	(13.852.575)	1.125.776	(12.726.799)
Otras ganancias (pérdidas)	1.910.747	-	1.910.747	-	1.910.747
Ingresos financieros	3.784.153	319.768	4.103.921	(1.518.458)	2.585.463
Costos financieros	(8.235.295)	(2.994.483)	(11.229.778)	-	(11.229.778)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	1.056.425	203	1.056.628	-	1.056.628
Resultados por unidades de reajuste	47.907	6.354	54.261	-	54.261
Diferencias de cambio	3.922.194	544.394	4.466.588	(2.625.875)	1.840.713
Ganancia (pérdida) antes de impuesto	7.801.945	3.686.179	11.488.124	(7.485.079)	4.003.045
Gasto (ingreso) por impuesto a las ganancias	(5.505.668)	(2.825.197)	(8.330.865)	5.737.101	(2.593.764)
Ganancia (pérdida) neta	2.296.277	860.982	3.157.259	(1.747.978)	1.409.281

Ganancia (Pérdida) Atribuible a

Ganancia (Pérdida) Atribuible a los Propietarios de la Controladora	3.671.602	(963.910)	2.707.692	(1.747.978)	959.714
Ganancia (Pérdida) Atribuible a Participaciones No Controladoras	(1.375.325)	1.824.892	449.567	-	449.567
GANANCIA (PÉRDIDA)	2.296.277	860.982	3.157.259	(1.747.978)	1.409.281

	Inmobiliario	Construcción a terceros	Total	Eliminaciones	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Resultado por Segmentos diciembre 2023					
Activos corrientes	939.820.110	55.654.285	995.474.395	(729.889.584)	265.584.811
Activos no corrientes	250.984.455	1.638.891	252.623.346	(88.192.560)	164.430.786
TOTAL ACTIVOS	1.190.804.565	57.293.176	1.248.097.741	(818.082.144)	430.015.597
Pasivos corrientes	929.256.948	51.902.040	981.158.988	(720.462.771)	260.696.217
Pasivos no corrientes	150.515.882	7.751.108	158.266.990	(70.654.725)	87.612.265
TOTAL PASIVOS	1.079.772.830	59.653.148	1.139.425.978	(791.117.496)	348.308.482

	Inmobiliario	Construcción a terceros	Total	Eliminaciones	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Resultado por Segmentos diciembre 2023					
Flujos de efectivo de actividades de operación	38.695.787	(1.305.616)	37.390.171	-	37.390.171
Flujos de efectivo de actividades de inversión	6.432.321	289.612	6.721.933	-	6.721.933
Flujos de efectivo de actividades de financiación	(41.014.284)	(2.994.483)	(44.008.767)	-	(44.008.767)

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.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES

Análisis Razonado de los Estados Financieros

	Inmobiliario	Construcción a terceros	Total	Eliminación	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Resultado gestionado por Segmentos Diciembre 2024					
Ingresos de actividades ordinarias	101.770.289	39.204.885	140.975.174	-	140.975.174
Ingresos ordinarios intersegmentos	8.381.945	-	8.381.945	(8.381.945)	-
Costo de ventas	(98.205.396)	(35.860.803)	(134.066.199)	6.631.449	(127.434.750)
Ganancia bruta	11.946.838	3.344.082	15.290.920	(1.750.496)	13.540.424
Margen	12%	9%	11%		11%
Gasto de administración	(14.461.013)	(979.116)	(15.440.129)	1.985.925	(13.454.204)
Resultado Operacional	(2.514.175)	2.364.966	(149.209)	235.429	86.220
Otras ganancias (pérdidas)	3.262.798	(32.015)	3.230.783	-	3.230.783
Ingresos financieros	(1.439.536)	17.659	(1.421.877)	1.459.014	37.137
Costos financieros	(4.510.250)	(2.200.640)	(6.710.890)	-	(6.710.890)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos contabilizados utilizando el método de la participación (*)	(3.255.783)	-	(3.255.783)	-	(3.255.783)
Diferencias de cambio	(2.614)	(1.626)	(4.240)	-	(4.240)
Resultados por unidades de reajuste	1.545.909	(17.732)	1.528.177	(1.607.118)	(78.941)
Resultado No Operacional	(4.399.476)	(2.234.354)	(6.633.830)	(148.104)	(6.781.934)
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(6.913.651)	130.612	(6.783.039)	87.325	(6.695.714)
Gasto por impuestos a las ganancias	3.081.930	(54.087)	3.027.843	(36.161)	2.991.682
Ganancia (pérdida)	(3.831.721)	76.525	(3.755.196)	51.164	(3.704.032)
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	(6.145.469)	-	(6.145.469)	-	(6.145.469)
GANANCIA (PÉRDIDA), ATRIBUIBLE A LOS PROPIETARIOS DE LA CONTROLADORA	2.313.748	76.525	2.390.273	51.164	2.441.437

	Inmobiliario	Construcción a terceros	Total	Eliminación	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Resultado gestionado por Segmentos Diciembre 2023					
Ingresos de actividades ordinarias	116.133.426	73.239.236	189.372.662	-	189.372.662
Ingresos ordinarios intersegmentos	37.129.941	4.504.557	41.634.498	(41.634.498)	-
Costo de ventas	(124.591.801)	(70.967.502)	(195.559.303)	37.167.976	(158.391.327)
Ganancia bruta	28.671.566	6.776.291	35.447.857	(4.466.522)	30.981.335
Margen	25%	9%	19%		19%
Gasto de administración	(14.501.027)	(966.348)	(15.467.375)	1.125.776	(14.341.599)
Resultado Operacional	14.170.539	5.809.943	19.980.482	(3.340.746)	16.639.736
Otras ganancias (pérdidas)	1.910.747	-	1.910.747	-	1.910.747
Ingresos financieros	3.784.153	319.768	4.103.921	(1.518.458)	2.585.463
Costos financieros	(8.235.295)	(2.994.483)	(11.229.778)	-	(11.229.778)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos contabilizados utilizando el método de la participación (*)	(7.798.300)	203	(7.798.097)	-	(7.798.097)
Diferencias de cambio	47.907	6.354	54.261	-	54.261
Resultados por unidades de reajuste	3.922.194	544.394	4.466.588	(2.625.875)	1.840.713
Resultado No Operacional	(6.368.594)	(2.123.764)	(8.492.358)	(4.144.333)	(12.636.691)
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	7.801.945	3.686.179	11.488.124	(7.485.079)	4.003.045
Gasto por impuestos a las ganancias	(5.505.668)	(2.825.197)	(8.330.865)	5.737.101	(2.593.764)
Ganancia (pérdida)	2.296.277	860.982	3.157.259	(1.747.978)	1.409.281
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	(1.375.325)	1.824.892	449.567	-	449.567
GANANCIA (PÉRDIDA), ATRIBUIBLE A LOS PROPIETARIOS DE LA CONTROLADORA	3.671.602	(963.910)	2.707.692	(1.747.978)	959.714

Segmento Inmobiliario:

Los ingresos gestionados por Moller (desarrollo propio + control conjunto) ascienden a MM\$101.770 inferior en un 12%, explicado por menor escrituración en proyectos en control conjunto. Estos ingresos en su proporción en Moller, equivalen a MM\$96.571. 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 2024 se han escriturado los siguientes proyectos:

	Escrituras al 31-12-2024 (a)	Promesas al 31-12-2024 (b)	% (a/b)	# disponibles al 31-12-2024 (No prometado)
Nogales del Golf Departamentos (Lo Barnechea)	1	1	100%	7
Mirador Los Trapenses Departamentos (Lo Barnechea)	5	6	83%	17
Partenón Nogal (Vitacura)	15	17	88%	3
Agustín del Castillo (Vitacura)	3	3	100%	0
Lingue, Parque San Damián (Vitacura)	1	2	50%	0
Cedro, Parque San Damián (Vitacura)	12	14	86%	2
Parque San Damián de Vitacura II (Vitacura)	4	5	80%	1
La Aurora (Vitacura)	1	1	100%	0
Medinacelli II (Las Condes)	2	2	100%	0
Carlos Alvarado (Las Condes)	7	7	100%	0
Alicante (Las Condes)	28	32	88%	34
Río Guadiana (Las Condes)	13	18	72%	31
Galvarino Gallardo (Providencia)	12	13	92%	24
Suiza (Providencia)	16	17	94%	20
Rojas Magallanes II (La Florida)	13	17	76%	50
Walker Martínez (La Florida)	10	12	83%	0
Argentina (La Florida)	47	50	94%	104
Vista Francia (Independencia)	17	20	85%	74
El Parrón (La Cisterna)	125	131	95%	46
Los Maitenes V (Quillota)	1	2	50%	1
Los Maitenes III (Quillota)	42	48	88%	11
Las Vizcachas IV (Los Andes)	7	10	70%	5
Los Almendros II (Buin)	1	1	100%	2
Los Almendros de Buin II Etapa II (Buin)	10	11	91%	10
Barrio Trelulco I (Talagante)	15	15	100%	5
Doña Carlota I (Rancagua)	12	12	100%	4
Doña Carlota II (Rancagua)	27	39	69%	34
Las Pataguas III (Chillán)	2	2	100%	0
Las Pataguas IV (Chillán)	48	50	96%	13
	497	558	89%	498

El margen bruto gestionado por Moller (desarrollo propio + control conjunto) asciende a MM\$11.947 inferior en 58% respecto al mismo periodo del año anterior. Este margen en su proporción en Moller, equivalen a MM\$9.777, inferior en 58% respecto al mismo periodo del año anterior, explicado por el menor margen unitario de los proyectos en escrituración de Desarrollo Propio.

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: Parque Nogales (Lo Barnechea) en la proporción correspondiente

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES

Análisis Razonado de los Estados Financieros

al 50% de participación de Moller y los proyectos Lingue y Cedro (Parque San Damián, Vitacura), y Los Almendros de Buin II Etapa I (Buin), en la proporción correspondiente al 51% de participación de Moller y que en total asciende a MM\$2.258.

Del mismo modo el margen porcentual total gestionado por Moller para este segmento se sitúa en 12% respecto de los ingresos gestionados, inferior al 25% registrado a diciembre de 2023, el cual se desglosa de la siguiente forma:

Margen	A diciembre 2024	A diciembre 2023
Desarrollo Propio (consolida)	8%	22%
Control Conjunto	42%	30%
TOTAL	12%	25%

Respecto a los Gastos de Administración, estos aumentaron con respecto a diciembre de 2023, producto principalmente de los rubros contribuciones y gastos comunes de unidades no escrituradas.

En relación con el resultado no operacional, disminuyó en MM\$3.101 debido principalmente al aumento de tasas y mayor plazo para el pago de las operaciones inmobiliarias, una vez iniciada la escrituración.

En consecuencia, la Pérdida Neta de este Segmento Inmobiliario asciende a MM\$-3.832, inferior en MM\$6.128 respecto al mismo periodo del año anterior.

Segmento Construcción a Terceros

Con fecha 30 de mayo de 2024 la Contraloría General de la República tomó razón de la adjudicación para la Normalización del Hospital Dr. Oscar Hernández Escobar, Curacautín (MM\$30.987), el cual inició su construcción en el mes de julio de 2024.

Sumado a lo anterior, con fecha 28 de junio de 2024 fue publicado en el Diario Oficial el mandato para el Ministerio de Salud para la modificación de ocho contratos hospitalarios entre ellos el de Hospital Higueras de Talcahuano por un monto de MM\$33.958.

Con fecha 23 de septiembre de 2024 la Contraloría General de la República tomó razón de la adjudicación para la Construcción Centro Oncológico de la Región de Atacama, Copiapó (MM\$52.882), el cual iniciará su construcción en el mes de diciembre de 2024.

Se destaca el inicio, el 27 de diciembre de 2023, de la construcción del Servicio de Oncología Hospital Ernesto Torres Galdames, Iquique. El 29 de agosto de 2023 la Contraloría General de la República tomó razón de la adjudicación por parte del Servicio de Salud de Tarapacá, por un monto de MM\$25.969. El contrato fue firmado el 15 de noviembre de 2023.

Con fecha 15 de noviembre de 2024 fuimos notificados de la adjudicación de la construcción de un complejo educacional para

la salud de la Universidad Nacional Andrés Bello - CECA (Centro de Educación Clínica Avanzada) - ubicado en Maipú, Santiago. La firma del contrato fue el 6 de diciembre de 2024 y el monto asciende a UF 599.700 en un plazo de 600 días. Las obras se iniciaron en enero 2025.

Continuamos con el avance de 5 obras Hospitalarias: Hospital de Queilen, Hospital de Curacautín, Hospital Higueras de Talcahuano, Centro Oncológico de Iquique y el Centro Oncológico de Copiapó.

El remanente de backlog para este segmento se sitúa a diciembre de 2024 en MUF 4.299 (MM\$165.171) en valores netos, un 74% superior a igual periodo del año anterior.

Los proyectos que conforman el backlog al cierre de este periodo y su avance se detallan a continuación:

Proyecto	m ²	Contrato Original MM\$	% Avance
Hospital Las Higueras de Talcahuano	94.063	94.063	65,9%
Hospital de Queilen	6.971	20.850	92,2%
Centro Oncológico de Iquique	4.737	22.184	23,5%
Hospital de Curacautín	11.036	26.015	14,2%
Centro Ocológico de Copiapó	8.812	44.438	1,1%
Centro de Educación Clínica Avanzada (CECA)	18.668	19.313	0,0%
TOTAL	144.287	226.863	

A la fecha se estudian proyectos, entre obras hospitalarias y de edificación, por un monto superior a MMUF 5, participando de manera activa en propuestas del Programa Hospitalario del MINSAL y MOP, así como también proyectos privados de edificación. Adicionalmente, se destaca la participación en las licitaciones de obras públicas y privadas, tales como el Diseño y Construcción del Hospital de Licantén, Construcción del Centro Cultural Gabriela Mistral etapa 2 (GAM), entre otras. La principal problemática en la adjudicación es la lentitud en el proceso de cierre por parte de la autoridad, el cual aún no retoma el ritmo prepandemia.

A nivel de Margen Bruto, este segmento disminuyó con respecto a igual periodo del año anterior en MM\$3.432, por el término en el año 2023, de la construcción del proyecto Reposición Centro de Entrenamiento de los Deportes Acuáticos, Estadio Nacional y compensado con el avance de los proyectos Hospital Higueras de Talcahuano, Hospital de Queilen y el inicio de los nuevos proyectos Centro Oncológico de Copiapó, Servicio de Oncología Hospital Ernesto Torres Galdames (Iquique) y Hospital de Curacautín.

Respecto a los Gastos de Administración, se mantuvieron en línea con respecto a igual período del año 2023.

El Resultado Neto de este segmento alcanza una utilidad de MM\$77, inferior en MM\$784 con respecto al mismo periodo del año 2023.

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 con 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 26 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 en parte 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 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. Otra forma que utiliza la sociedad para minimizar este riesgo es la compra por volumen, lo que genera seguridad de abastecimiento de insumos y precios más bajos.

- 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, las operaciones de forward son para cubrir importaciones de productos y materiales utilizados en la construcción de las diferentes obras.

- 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. La sociedad minimiza este riesgo a través de la diversificación de sus líneas de negocio, donde participa en el sector privado y público, construyendo hospitales y clínicas, así como también obras civiles e industriales.

- 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 prestablecidos 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.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES

Análisis Razonado de los Estados Financieros

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 con 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 con el 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 2024 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 2024, creció 6,6% en comparación con igual mes del año anterior. El resultado fue explicado por el crecimiento de todos sus componentes, destacando el desempeño del resto de bienes, en particular de la fruticultura, y de la minería.

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 (promesas de compraventa de viviendas nuevas firmadas en cada momento del tiempo) publicadas por la Cámara Chilena de la Construcción, a nivel del gran Santiago se vendieron 23.969 viviendas de enero a diciembre de 2024, frente a 26.042 a igual periodo de 2023, lo que representa una disminución de 8%. Nuestra Compañía a nivel del gran Santiago suma una participación del 0,9% 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, Delta, Echeverría Izquierdo, Ingetal, Ingevec, Salfacorp, Sigro, Constructora San José, Sacyr, OHL, Assignia, Dragados, Astaldi, Acciona, Ecisa, entre otras.

Glosario:

(1) Segmento Inmobiliario

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 filiales que consolidan su operación (Asociación con BCI Asset Management y Larraín Vial Desarrollo Inmobiliario). Es necesario señalar 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 Convet para el segmento de viviendas económicas.

(2) Margen Bruto Inmobiliario

Con respecto al Margen Bruto del Segmento Inmobiliario, es importante señalar 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 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.

(3) Análisis de Ventas

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 filiales 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 Convet para el segmento de viviendas económicas.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES

Estados Financieros Resumidos

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2024	2023
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	200.375.513	265.584.811
Total Activos no corrientes	167.403.097	163.966.107
Total de Activos	367.778.610	429.550.918
Total Pasivos corrientes	187.832.187	260.696.217
Total Pasivos no corrientes	94.999.519	87.147.586
Total Patrimonio	84.946.904	81.707.115
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO	367.778.610	429.550.918

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2024	2023
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	9.112.944	20.511.810
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(6.695.714)	4.003.045
Impuestos a las ganancias	2.991.682	(2.593.764)
Ganancia (pérdida)	(3.704.032)	1.409.281

Estado de Flujo de Efectivo Directo, resumido, por el período comprendido entre	Al 31 de diciembre de	
	2024	2023
	M\$	M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	50.652.590	37.390.171
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	5.723.512	6.721.933
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(52.141.418)	(44.008.767)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	4.234.684	103.337
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	4.245.223	4.141.886
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	8.479.907	4.245.223

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital pagado	Otras reservas varias	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Participación no Controlador	Total patrimonio
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2024	26.486.999	(376.924)	57.376.834	83.486.909	(1.779.794)	81.707.115
Total de cambios en patrimonio	7.253.697	-	2.423.898	9.677.595	(6.437.806)	3.239.789
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2024	33.740.696	(376.924)	59.800.732	93.164.504	(8.217.600)	84.946.904
Al 31 de diciembre 2023						
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2023	26.486.999	(376.924)	56.705.034	82.815.109	(728.573)	82.086.536
Total de cambios en patrimonio	-	-	671.800	671.800	(1.051.221)	(379.421)
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2023	26.486.999	(376.924)	57.376.834	83.486.909	(1.779.794)	81.707.115

MOLLER Y PÉREZ-COTAPOS INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN LTDA.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2024	2023
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	5.700.294	106.566.349
Total Activos no corrientes	3.795.638	3.557.164
Total de Activos	9.495.932	110.123.513
Total Pasivos corrientes	4.519.066	104.364.890
Total Pasivos no corrientes	-	16.377
Total Patrimonio	4.976.866	5.742.246
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO	9.495.932	110.123.513

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2024	2023
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	(1.316.818)	3.281.422
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(1.232.492)	3.273.781
Impuestos a las ganancias	467.112	(806.874)
Ganancia (pérdida)	(765.380)	2.466.907

Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre	Al 31 de diciembre de	
	2024	2023
	M\$	M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(357.206)	(23.339)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	362.280	19.036
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	5.074	(4.303)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	7.626	11.929
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	12.700	7.626

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital pagado	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total patrimonio
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2024	110.296	5.631.950	5.742.246	5.742.246
Total de cambios en patrimonio	-	(765.380)	(765.380)	(765.380)
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2024	110.296	4.866.570	4.976.866	4.976.866
Al 31 de diciembre 2023				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2023	110.296	3.165.043	3.275.339	3.275.339
Total de cambios en patrimonio	-	2.466.907	2.466.907	2.466.907
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2023	110.296	5.631.950	5.742.246	5.742.246

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES

Estados Financieros Resumidos

MOLLER Y PÉREZ-COTAPOS CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES S.A.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2024	2023
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	7.678.763	93.584.858
Total Activos no corrientes	1.300.194	1.072.202
Total de Activos	8.978.957	94.657.060
Total Pasivos corrientes	6.297.064	91.608.506
Total Patrimonio	2.681.893	3.048.554
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO	8.978.957	94.657.060

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2024	2023
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	(230.406)	(1.585.001)
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(594.654)	(1.752.832)
Impuestos a las ganancias	227.993	549.173
Ganancia (pérdida)	(366.661)	(1.203.659)

Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre	Al 31 de diciembre de	
	2024	2023
	M\$	M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	73.927	176.031
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(74.803)	(179.527)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(876)	(3.496)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	4.956	8.452
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	4.080	4.956

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital pagado	Otras reservas varias	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total patrimonio
Al 31 de diciembre 2024					
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2024	3.038.947	(896)	10.503	3.048.554	3.048.554
Total de cambios en patrimonio	-	-	(366.661)	(366.661)	(366.661)
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2024	3.038.947	(896)	(356.158)	2.681.893	2.681.893
Al 31 de diciembre 2023					
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2023	3.038.947	(896)	1.214.162	4.252.213	4.252.213
Total de cambios en patrimonio	-	-	(1.203.659)	(1.203.659)	(1.203.659)
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2023	3.038.947	(896)	10.503	3.048.554	3.048.554

CONSTRUCTORA CONVET LTDA.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2024	2023
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	19.695.982	127.395.553
Total Activos no corrientes	1.508.898	1.089.311
Total de Activos	21.204.880	128.484.864
Total Pasivos corrientes	16.320.045	122.817.903
Total Patrimonio	4.884.835	5.666.961
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO	21.204.880	128.484.864

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2024	2023
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	(1.076.559)	(103.058)
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(1.201.783)	(238.797)
Impuestos a las ganancias	419.657	173.491
Ganancia (pérdida)	(782.126)	(65.306)

Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre	Al 31 de diciembre de	
	2024	2023
	M\$	M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	1.179.953	1.032.007
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(1.033.809)	(1.033.839)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	146.144	(1.832)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	8.859	10.691
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	155.003	8.859

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital pagado	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total patrimonio
Al 31 de diciembre 2024				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2024	500.000	5.166.961	5.666.961	5.666.961
Total de cambios en patrimonio	-	(782.126)	(782.126)	(782.126)
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2024	500.000	4.384.835	4.884.835	4.884.835
Al 31 de diciembre 2023				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2023	500.000	5.232.267	5.732.267	5.732.267
Total de cambios en patrimonio	-	(65.306)	(65.306)	(65.306)
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2023	500.000	5.166.961	5.666.961	5.666.961

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES

Estados Financieros Resumidos

INMOBILIARIA INMOVET LTDA.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2024	2023
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	49.747.712	55.552.765
Total Activos no corrientes	6.686.717	6.043.491
Total de Activos	56.434.429	61.596.256
Total Pasivos corrientes	41.179.560	47.788.144
Total Pasivos no corrientes	-	-
Total Patrimonio	15.254.869	13.808.112
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO	56.434.429	61.596.256

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2024	2023
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	2.088.882	2.330.727
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	1.761.138	1.393.212
Impuestos a las ganancias	(314.381)	(214.337)
Ganancia (pérdida)	1.446.757	1.178.875

Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre	Al 31 de diciembre de	
	2024	2023
	M\$	M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	8.634.015	2.028.865
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(9.026.550)	(2.286.858)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(392.535)	(257.993)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	230.715	212.773
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	(161.820)	(45.220)

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital pagado	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total patrimonio
Al 31 de diciembre 2024				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2024	5.000	13.803.112	13.808.112	13.808.112
Total de cambios en patrimonio	-	1.446.757	1.446.757	1.446.757
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2024	5.000	15.249.869	15.254.869	15.254.869
Al 31 de diciembre 2023				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2023	5.000	12.624.237	12.629.237	12.629.237
Total de cambios en patrimonio	-	1.178.875	1.178.875	1.178.875
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2023	5.000	13.803.112	13.808.112	13.808.112

INMOBILIARIA AGUSTINAS SpA.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2024	2023
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	7.952	7.848
Total Activos no corrientes	-	-
Total de Activos	7.952	7.848
Total Pasivos corrientes	97.998	97.184
Total Patrimonio	(90.046)	(89.336)
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO	7.952	7.848

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2024	2023
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	-	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(710)	(7.793)
Impuestos a las ganancias	-	-
Ganancia (pérdida)	(710)	(7.793)

Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre	Al 31 de diciembre de	
	2024	2023
	M\$	M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(814)	264.089
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	814	(602.119)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	-	(338.030)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	5.039	343.069
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	5.039	5.039

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital pagado	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total patrimonio
Al 31 de diciembre 2024				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2024	5.000	(94.336)	(89.336)	(89.336)
Total de cambios en patrimonio	-	(710)	(710)	(710)
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2024	5.000	(95.046)	(90.046)	(90.046)
Al 31 de diciembre 2023				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2023	5.000	(86.543)	(81.543)	(81.543)
Total de cambios en patrimonio	-	(7.793)	(7.793)	(7.793)
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2023	5.000	(94.336)	(89.336)	(89.336)

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES

Estados Financieros Resumidos

INMOBILIARIA MPC PARTENÓN SpA.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2024	2023
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	2.531.524	12.561.285
Total Activos no corrientes	-	130.667
Total de Activos	2.531.524	12.691.952
Total Pasivos corrientes	349.153	3.367.436
Total Pasivos no corrientes	3.384.918	9.317.326
Total Patrimonio	(1.202.547)	7.190
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO	2.531.524	12.691.952

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2024	2023
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	(372.377)	1.295.744
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(1.079.070)	(57.159)
Impuestos a las ganancias	(130.667)	51.618
Ganancia (pérdida)	(1.209.737)	(5.541)

Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre	Al 31 de diciembre de	
	2024	2023
	M\$	M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	8.742.449	10.252.781
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(9.020.815)	(9.846.987)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(278.366)	405.794
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	467.272	56.190
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	188.906	461.984

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital pagado	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total patrimonio
Al 31 de diciembre 2024				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2024	10.000	(2.810)	7.190	7.190
Total de cambios en patrimonio	-	(1.209.737)	(1.209.737)	(1.209.737)
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2024	10.000	(1.212.547)	(1.202.547)	(1.202.547)
Al 31 de diciembre 2023				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2023	10.000	2.731	12.731	12.731
Total de cambios en patrimonio	-	(5.541)	(5.541)	(5.541)
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2023	10.000	(2.810)	7.190	7.190

INMOBILIARIA MPC ROJAS MAGALLANES SpA.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2024	2023
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	257.060	967.940
Total Activos no corrientes	-	-
Total de Activos	257.060	967.940
Total Pasivos corrientes	84.045	397.008
Total Pasivos no corrientes	-	-
Total Patrimonio	173.015	570.932
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO	257.060	967.940

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2024	2023
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	(423.600)	605.914
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(397.917)	472.415
Impuestos a las ganancias	-	(124.595)
Ganancia (pérdida)	(397.917)	347.820

Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre	Al 31 de diciembre de	
	2024	2023
	M\$	M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(94.399)	1.994.374
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	-	(1.874.262)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(94.399)	120.112
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	315.061	186.328
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	220.662	306.440

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital pagado	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total patrimonio
Al 31 de diciembre 2024				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2024	10.000	560.932	570.932	570.932
Total de cambios en patrimonio	-	(397.917)	(397.917)	(397.917)
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2024	10.000	163.015	173.015	173.015
Al 31 de diciembre 2023				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2023	10.000	213.112	223.112	223.112
Total de cambios en patrimonio	-	347.820	347.820	347.820
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2023	10.000	560.932	570.932	570.932

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES

Estados Financieros Resumidos

INMOBILIARIA MPC INÉS DE SUÁREZ SpA.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2024	2023
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	1.537.711	1.640.306
Total Activos no corrientes	-	-
Total de Activos	1.537.711	1.640.306
Total Pasivos corrientes	760.267	1.082.762
Total Pasivos no corrientes	5.832	31.238
Total Patrimonio	771.612	526.306
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO	1.537.711	1.640.306

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2024	2023
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	424.968	208.190
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	329.483	(25.868)
Impuestos a las ganancias	(84.178)	15.882
Ganancia (pérdida)	245.305	(9.986)

Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre	Al 31 de diciembre de	
	2024	2023
	M\$	M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	880.901	857.070
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(672.864)	(1.555.584)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	211.035	(693.096)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	24.893	717.989
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	235.928	24.893

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital pagado	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total patrimonio
Al 31 de diciembre 2024				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2024	10.000	516.306	526.306	526.306
Total de cambios en patrimonio	-	245.306	245.306	245.306
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2024	10.000	761.612	771.612	771.612
Al 31 de diciembre 2023				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2023	10.000	526.292	536.292	536.292
Total de cambios en patrimonio	-	(9.986)	(9.986)	(9.986)
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2023	10.000	516.306	526.306	526.306

INMOBILIARIA MPC RICARDO LYON SpA.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2024	2023
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	296.350	892.283
Total de Activos	296.350	892.283
Total Pasivos corrientes	20.580	355.712
Total Pasivos no corrientes	-	-
Total Patrimonio	275.770	536.571
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO	296.350	892.283

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2024	2023
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	(374.756)	548.963
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(260.801)	392.283
Impuestos a las ganancias	-	(104.882)
Ganancia (pérdida)	(260.801)	287.401

Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre	Al 31 de diciembre de	
	2024	2023
	M\$	M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	2.982	1.438.497
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	-	(1.505.347)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	3.478	(63.519)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	5.414	68.933
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	8.892	5.414

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital pagado	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total patrimonio
Al 31 de diciembre 2024				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2024	10.000	526.571	536.571	536.571
Total de cambios en patrimonio	-	(260.801)	(260.801)	(260.801)
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2024	10.000	265.770	275.770	275.770
Al 31 de diciembre 2023				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2023	10.000	239.170	249.170	249.170
Total de cambios en patrimonio	-	287.401	287.401	287.401
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2023	10.000	526.571	536.571	536.571

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES

Estados Financieros Resumidos

INMOBILIARIA MPC CARLOS ALVARADO SpA.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2024	2023
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	567.258	4.719.843
Total Activos no corrientes	-	96.655
Total de Activos	567.258	4.816.500
Total Pasivos corrientes	84.131	3.609.660
Total Pasivos no corrientes	-	1.008.305
Total Patrimonio	483.127	198.535
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO	567.258	4.816.500

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2024	2023
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	816.646	1.235.311
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	390.876	480.066
Impuestos a las ganancias	(106.284)	(122.601)
Ganancia (pérdida)	284.592	357.465

Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre	01-01-24 31-12-24		01-01-23 31-12-23	
	M\$		M\$	
	Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	994.321	3.429.402	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(1.047.547)	(3.647.220)		
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(53.226)	(217.818)		
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	95.957	303.636		
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	42.731	85.818		

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital pagado	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total patrimonio
Al 31 de diciembre 2024				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2024	10.000	188.535	198.535	198.535
Total de cambios en patrimonio	-	284.592	284.592	284.592
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2024	10.000	473.127	483.127	483.127
Al 31 de diciembre 2023				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2023	10.000	(168.930)	(158.930)	(158.930)
Total de cambios en patrimonio	-	357.465	357.465	357.465
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2023	10.000	188.535	198.535	198.535

INMOBILIARIA MPC MEDINACELLI SpA.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2024	2023
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	69.101	1.989.671
Total Activos no corrientes	-	40.937
Total de Activos	69.101	2.030.608
Total Pasivos corrientes	11.845	1.025.643
Total Pasivos no corrientes	-	871.479
Total Patrimonio	57.256	133.486
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO	69.101	2.030.608

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2024	2023
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	(97.811)	505.438
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(35.294)	267.230
Impuestos a las ganancias	(40.936)	(48.427)
Ganancia (pérdida)	(76.230)	218.803

Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre	01-01-24 31-12-24		01-01-23 31-12-23	
	M\$		M\$	
	Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	717.403	2.803.907	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(898.259)	(2.738.852)		
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(179.238)	65.055		
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	189.728	124.673		
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	10.490	189.728		

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital pagado	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total patrimonio
Al 31 de diciembre 2024				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2024	10.000	123.486	133.486	133.486
Total de cambios en patrimonio	-	(76.230)	(76.230)	(76.230)
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2024	10.000	47.256	57.256	57.256
Al 31 de diciembre 2023				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2023	10.000	(95.317)	(85.317)	(85.317)
Total de cambios en patrimonio	-	218.803	218.803	218.803
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2023	10.000	123.486	133.486	133.486

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES

Estados Financieros Resumidos

INMOBILIARIA MPC FRANCISCO DE AGUIRRE SpA.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2024	2023
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	122.465	3.328.322
Total Activos no corrientes	-	-
Total de Activos	122.465	3.328.322
Total Pasivos corrientes	80.836	641.459
Total Pasivos no corrientes	1.965.955	4.642.765
Total Patrimonio	(1.924.326)	(1.955.902)
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO	122.465	3.328.322

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2024	2023
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	241.359	930.855
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	31.577	(587.502)
Impuestos a las ganancias	-	-
Ganancia (pérdida)	31.577	(587.502)

Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre	01-01-24 31-12-24		01-01-23 31-12-23	
	M\$		M\$	
	Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	2.419.379		2.710.699
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(2.860.687)		(2.565.968)	
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(439.656)		160.505	
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	498.434		337.929	
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	58.777		498.434	

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital pagado	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total patrimonio
Al 31 de diciembre 2024				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2024	10.000	(1.965.902)	(1.955.902)	(1.955.902)
Total de cambios en patrimonio	-	31.577	31.577	31.577
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2024	10.000	(1.934.325)	(1.924.325)	(1.924.326)
Al 31 de diciembre 2023				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2023	10.000	(1.378.400)	(1.368.400)	(1.368.400)
Total de cambios en patrimonio	-	(587.502)	(587.502)	(587.502)
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2023	10.000	(1.965.902)	(1.955.902)	(1.955.902)

INMOBILIARIA MPC MAR JÓNICO SpA.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2024	2023
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	3.783.272	2.439.213
Total Activos no corrientes	7.608.034	7.175.825
Total de Activos	11.391.306	9.615.039
Total Pasivos corrientes	6.044.518	5.752.556
Total Pasivos no corrientes	5.332.920	3.828.990
Total Patrimonio	13.867	33.491
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO	11.391.306	9.615.039

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2024	2023
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	-	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(26.080)	(5.042)
Impuestos a las ganancias	6.456	(3.329)
Ganancia (pérdida)	(19.624)	(8.371)

Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre	01-01-24 31-12-24		01-01-23 31-12-23	
	M\$		M\$	
	Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	41.423		(56.827)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	100.881		36.416	
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	142.304		(20.411)	
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	2.413		22.824	
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	144.717		2.413	

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital pagado	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total patrimonio
Al 31 de diciembre 2024				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2024	10.000	23.491	33.491	33.491
Total de cambios en patrimonio	-	(19.624)	(19.624)	(19.624)
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2024	10.000	3.867	13.867	13.867
Al 31 de diciembre 2023				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2023	10.000	31.862	41.862	41.862
Total de cambios en patrimonio	-	(8.371)	(8.371)	(8.371)
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2023	10.000	23.491	33.491	33.491

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES

Estados Financieros Resumidos

INMOBILIARIA MPC EL AGUILUCHO SpA.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2024	2023
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	2.665.674	2.112.370
Total Activos no corrientes	6.953.996	6.517.864
Total de Activos	9.619.670	8.630.234
Total Pasivos corrientes	4.060.737	3.929.906
Total Pasivos no corrientes	5.486.241	4.646.076
Total Patrimonio	72.692	54.252
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO	9.619.670	8.630.234

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2024	2023
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	-	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	2.754	(1.702)
Impuestos a las ganancias	15.686	339
Ganancia (pérdida)	18.440	(1.363)

Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre	Al 31 de diciembre de	
	01-01-24 31-12-24	01-01-23 31-12-23
	M\$	M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(21.078)	(96.066)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(28.546)	47.077
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(49.624)	(46.787)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	50.216	97.003
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	592	50.216

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital pagado	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total patrimonio
Al 31 de diciembre 2024				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2024	10.000	44.252	54.252	54.252
Total de cambios en patrimonio	-	18.440	18.440	18.440
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2024	10.000	62.692	72.692	72.692
Al 31 de diciembre 2023				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2023	10.000	45.615	55.615	55.615
Total de cambios en patrimonio	-	(1.363)	(1.363)	(1.363)
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2023	10.000	44.252	54.252	54.252

INMOBILIARIA MPC LA AURORA SpA.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2024	2023
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	19.483	914.146
Total Activos no corrientes	-	-
Total de Activos	19.483	914.146
Total Pasivos corrientes	31.730	449.083
Total Pasivos no corrientes	858.750	1.350.566
Total Patrimonio	(870.997)	(885.503)
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO	19.483	914.146

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2024	2023
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	75.105	695.604
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	14.506	(119.294)
Impuestos a las ganancias	-	339
Ganancia (pérdida)	14.506	(118.955)

Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre	Al 31 de diciembre de	
	01-01-24 31-12-24	01-01-23 31-12-23
	M\$	M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(6.649)	(20.623)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	-	-
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(6.649)	(18.421)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	17.928	36.349
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	11.279	17.928

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital pagado	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total patrimonio
Al 31 de diciembre 2024				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2024	10.000	(895.503)	(885.503)	(885.503)
Total de cambios en patrimonio	-	14.506	14.506	14.506
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2024	10.000	(880.997)	(870.997)	(870.997)
Al 31 de diciembre 2023				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2023	10.000	(776.209)	(766.209)	(766.209)
Total de cambios en patrimonio	-	(119.294)	(119.294)	(119.294)
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2023	10.000	(895.503)	(885.503)	(885.503)

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES

Estados Financieros Resumidos

INMOBILIARIA MPC LOS POZOS SpA.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2024	2023
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	4.346.449	4.347.939
Total Activos no corrientes	11.689.081	10.953.733
Total de Activos	16.035.530	15.301.672
Total Pasivos corrientes	6.303.070	7.936.986
Total Pasivos no corrientes	9.731.808	7.335.737
Total Patrimonio	652	28.949
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO	16.035.530	15.301.672

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2024	2023
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	-	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(53.570)	(4.573)
Impuestos a las ganancias	25.273	6.288
Ganancia (pérdida)	(28.297)	1.715

Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre	Al 31 de diciembre de	
	01-01-24 31-12-24	01-01-23 31-12-23
	M\$	M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(811.397)	(40.043)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	808.326	23.693
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(3.071)	(16.350)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	11.293	27.643
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	8.222	11.293

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital pagado	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total patrimonio
Al 31 de diciembre 2024				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2024	10.000	18.949	28.949	28.949
Total de cambios en patrimonio	-	(28.297)	(28.297)	(28.297)
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2024	10.000	(9.348)	652	652
Al 31 de diciembre 2023				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2023	10.000	17.234	27.234	27.234
Total de cambios en patrimonio	-	1.715	1.715	1.715
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2023	10.000	18.949	28.949	28.949

INMOBILIARIA MPC GALVARINO GALLARDO SpA.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2024	2023
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	13.218.031	17.041.647
Total Activos no corrientes	200.544	200.544
Total de Activos	13.418.575	17.242.191
Total Pasivos corrientes	2.721.379	6.472.842
Total Pasivos no corrientes	12.461.271	11.555.520
Total Patrimonio	(1.764.075)	(786.171)
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO	13.418.575	17.242.191

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2024	2023
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	523.212	679.824
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(977.904)	(1.163.677)
Impuestos a las ganancias	-	182.497
Ganancia (pérdida)	(977.904)	(981.180)

Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre	Al 31 de diciembre de	
	01-01-24 31-12-24	01-01-23 31-12-23
	M\$	M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	4.668.024	8.833.094
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(4.323.402)	(9.018.325)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	344.622	(185.231)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	227.709	412.940
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	572.331	227.709

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital pagado	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total patrimonio
Al 31 de diciembre 2024				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2024	10.000	(796.171)	(786.171)	(786.171)
Total de cambios en patrimonio	-	(977.904)	(977.904)	(977.904)
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2024	10.000	(1.774.075)	(1.764.075)	(1.764.075)
Al 31 de diciembre 2023				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2023	10.000	185.009	195.009	195.009
Total de cambios en patrimonio	-	(981.180)	(981.180)	(981.180)
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2023	10.000	(796.171)	(786.171)	(786.171)

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES

Estados Financieros Resumidos

INMOBILIARIA MPC BADAJOZ SpA.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2024	2023
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	21.170.145	16.572.711
Total Activos no corrientes	153.891	9.790.525
Total de Activos	21.324.036	26.363.236
Total Pasivos corrientes	7.497.688	12.538.046
Total Pasivos no corrientes	15.013.777	13.816.950
Total Patrimonio	(1.187.429)	8.240
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO	21.324.036	26.363.236

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2024	2023
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	(100.493)	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(1.195.669)	20.477
Impuestos a las ganancias	-	25.641
Ganancia (pérdida)	(1.195.669)	46.118

Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre	Al 31 de diciembre de	
	2024	2023
	M\$	M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	2.941.820	(5.645.354)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(2.536.426)	5.773.287
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	405.394	130.135
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	142.590	12.455
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	547.984	142.590

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital pagado	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total patrimonio
Al 31 de diciembre 2024				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2024	10.000	(1.760)	8.240	8.240
Total de cambios en patrimonio	-	(1.195.669)	(1.195.669)	(1.195.669)
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2024	10.000	(1.197.429)	(1.187.429)	(1.187.429)
Al 31 de diciembre 2023				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2023	10.000	(47.878)	(37.878)	(37.878)
Total de cambios en patrimonio	-	46.118	46.118	46.118
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2023	10.000	(1.760)	8.240	8.240

INMOBILIARIA MPC SUIZA SpA.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2024	2023
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	11.978.830	18.176.776
Total Activos no corrientes	-	-
Total de Activos	11.978.830	18.176.776
Total Pasivos corrientes	5.555.377	10.842.522
Total Pasivos no corrientes	9.300.421	8.586.662
Total Patrimonio	(2.876.968)	(1.252.408)
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO	11.978.830	18.176.776

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2024	2023
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	(49.163)	(114.558)
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(1.624.599)	(1.071.097)
Impuestos a las ganancias	-	(124.393)
Ganancia (pérdida)	(1.624.599)	(1.195.490)

Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre	Al 31 de diciembre de	
	2024	2023
	M\$	M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	3.341.900	3.044.088
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(3.032.747)	(2.987.525)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	309.153	56.563
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	91.961	35.398
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	401.114	91.961

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital pagado	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total patrimonio
Al 31 de diciembre 2024				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2024	10.000	(1.262.408)	(1.252.408)	(1.252.408)
Total de cambios en patrimonio	-	(1.624.599)	(1.624.599)	(1.624.599)
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2024	10.000	(2.887.007)	(2.877.007)	(2.877.007)
Al 31 de diciembre 2023				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2023	10.000	(66.918)	(56.918)	(56.918)
Total de cambios en patrimonio	-	(1.195.490)	(1.195.490)	(1.195.490)
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2023	10.000	(1.262.408)	(1.252.408)	(1.252.408)

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES

Estados Financieros Resumidos

INMOBILIARIA MPC MANUEL RODRÍGUEZ SpA.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2024	2023
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	77.978	79.557
Total Activos no corrientes	-	-
Total de Activos	77.978	79.557
Total Pasivos corrientes	1.857	881
Total Pasivos no corrientes	634.846	586.943
Total Patrimonio	(558.725)	(508.267)
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO	77.978	79.557

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2024	2023
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	-	(388.510)
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(50.458)	(500.584)
Impuestos a las ganancias	-	-
Ganancia (pérdida)	(50.458)	(500.584)

Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre	Al 31 de diciembre de	
	2024	2023
	M\$	M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	2.418.959	2.493.686
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(2.420.538)	(2.420.538)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(1.579)	73.148
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	79.557	6.409
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	77.978	79.557

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital pagado	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total patrimonio
Al 31 de diciembre 2024				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2024	10.000	(518.267)	(508.267)	(508.267)
Total de cambios en patrimonio	-	(50.458)	(50.458)	(50.458)
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2024	10.000	(568.725)	(558.725)	(558.725)
Al 31 de diciembre 2023				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2023	10.000	(17.683)	(7.683)	(7.683)
Total de cambios en patrimonio	-	(500.584)	(500.584)	(500.584)
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2023	10.000	(518.267)	(508.267)	(508.267)

INMOBILIARIA MPC VISTA FRANCIA SpA.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2024	2023
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	11.010.520	13.533.939
Total Activos no corrientes	-	-
Total de Activos	11.010.520	13.533.939
Total Pasivos corrientes	-	-
Total Pasivos no corrientes	13.329.908	14.385.866
Total Patrimonio	(2.319.388)	(851.927)
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO	11.010.520	13.533.939

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2024	2023
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	(102.853)	(18.863)
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(1.467.461)	(788.343)
Impuestos a las ganancias	-	-
Ganancia (pérdida)	(1.467.461)	(788.343)

Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre	Al 31 de diciembre de	
	2024	2023
	M\$	M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	1.380.740	(572.153)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(1.390.592)	527.681
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(8.343)	(42.963)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	3.398	46.361
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	(4.945)	3.398

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital pagado	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total patrimonio
Al 31 de diciembre 2024				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2024	10.000	(861.927)	(851.927)	(851.927)
Total de cambios en patrimonio	-	(1.467.461)	(1.467.461)	(1.467.461)
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2024	10.000	(2.329.388)	(2.319.388)	(2.319.388)
Al 31 de diciembre 2023				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2023	10.000	(73.584)	(63.584)	(63.584)
Total de cambios en patrimonio	-	(788.343)	(788.343)	(788.343)
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2023	10.000	(861.927)	(851.927)	(851.927)

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES

Estados Financieros Resumidos

INMOBILIARIA MPC EL ALERO DE TALCA SpA.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2024	2023
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	797.790	876.617
Total Activos no corrientes	2.914.380	2.627.870
Total de Activos	3.712.170	3.504.487
Total Pasivos corrientes	42.967	116.429
Total Pasivos no corrientes	3.654.897	3.380.803
Total Patrimonio	14.306	7.255
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO	3.712.170	3.504.487

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2024	2023
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	-	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	126	(3.678)
Impuestos a las ganancias	6.925	7.861
Ganancia (pérdida)	7.051	4.183

Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre	Al 31 de diciembre de	
	2024	2023
	M\$	M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(10.251)	(25.254)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	-	35.630
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(10.251)	10.376
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	10.626	250
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	375	10.626

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital pagado	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total patrimonio
Al 31 de diciembre 2024				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2024	10.000	(2.745)	7.255	7.255
Total de cambios en patrimonio	-	7.051	7.051	7.051
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2024	10.000	4.306	14.306	14.306
Al 31 de diciembre 2023				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2023	10.000	(6.928)	3.072	3.072
Total de cambios en patrimonio	-	4.183	4.183	4.183
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2023	10.000	(2.745)	7.255	7.255

INMOBILIARIA MPC EL PARRÓN SpA.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2024	2023
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	6.684.332	20.600.968
Total Activos no corrientes	130.810	130.810
Total de Activos	6.815.142	20.731.778
Total Pasivos corrientes	988.264	15.966.269
Total Pasivos no corrientes	6.512.124	5.089.927
Total Patrimonio	(685.246)	(324.418)
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO	6.815.142	20.731.778

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2024	2023
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	1.031.123	10.497
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(360.828)	(206.925)
Impuestos a las ganancias	-	73.726
Ganancia (pérdida)	(360.828)	(133.199)

Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre	Al 31 de diciembre de	
	2024	2023
	M\$	M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	2.028.597	(3.462.084)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(2.022.487)	3.430.290
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	6.110	(31.794)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	20.138	51.932
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	26.248	20.138

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital pagado	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total patrimonio
Al 31 de diciembre 2024				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2024	10.000	(334.418)	(324.418)	(324.418)
Total de cambios en patrimonio	-	(360.828)	(360.828)	(360.828)
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2024	10.000	(695.246)	(685.246)	(685.246)
Al 31 de diciembre 2023				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2023	10.000	(201.219)	(191.219)	(191.219)
Total de cambios en patrimonio	-	(133.199)	(133.199)	(133.199)
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2023	10.000	(334.418)	(324.418)	(324.418)

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES

Estados Financieros Resumidos

INMOBILIARIA MPC SANTA JULIA SpA.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2024	2023
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	19.474.548	20.017.468
Total Activos no corrientes	-	6.281.789
Total de Activos	19.474.548	26.299.257
Total Pasivos corrientes	11.434.569	16.476.097
Total Pasivos no corrientes	10.640.056	9.822.082
Total Patrimonio	(2.600.077)	1.078
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO	19.474.548	26.299.257

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2024	2023
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	(660.245)	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(2.601.155)	(197.983)
Impuestos a las ganancias	-	-
Ganancia (pérdida)	(2.601.155)	(197.983)

Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre	Al 31 de diciembre de	
	2024	2023
	M\$	M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	2.703.962	(5.806.951)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(2.889.506)	5.992.603
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(185.544)	187.854
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	220.492	32.638
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	34.948	220.492

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital pagado	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total patrimonio
Al 31 de diciembre 2024				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2024	10.000	(8.922)	1.078	1.078
Total de cambios en patrimonio	-	(2.601.155)	(2.601.155)	(2.601.155)
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2024	10.000	(2.610.077)	(2.600.077)	(2.600.077)
Al 31 de diciembre 2023				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2023	10.000	189.061	199.061	199.061
Total de cambios en patrimonio	-	(197.983)	(197.983)	(197.983)
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2023	10.000	(8.922)	1.078	1.078

INMOBILIARIA MPC SANTA DELIA SpA.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2024	2023
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	10.529.502	15.300.614
Total Activos no corrientes	129.138	129.138
Total de Activos	10.658.640	15.429.752
Total Pasivos corrientes	3.955.444	8.601.763
Total Pasivos no corrientes	8.054.259	6.971.297
Total Patrimonio	(1.351.063)	(143.308)
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO	10.658.640	15.429.752

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2024	2023
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	66.703	146.206
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(1.207.755)	(221.323)
Impuestos a las ganancias	-	78.356
Ganancia (pérdida)	(1.207.755)	(142.967)

Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre	Al 31 de diciembre de	
	2024	2023
	M\$	M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	1.449.022	(1.374.159)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(1.527.131)	1.610.251
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(78.109)	238.294
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	268.510	30.216
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	190.401	268.510

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital pagado	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total patrimonio
Al 31 de diciembre 2024				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2024	10.000	(153.308)	(143.308)	(143.308)
Total de cambios en patrimonio	-	(1.207.755)	(1.207.755)	(1.207.755)
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2024	10.000	(1.361.063)	(1.351.063)	(1.351.063)
Al 31 de diciembre 2023				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2023	10.000	(10.341)	(341)	(341)
Total de cambios en patrimonio	-	(142.967)	(142.967)	(142.967)
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2023	10.000	(153.308)	(143.308)	(143.308)

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES

Estados Financieros Resumidos

INMOBILIARIA MPC BARRIO DEL INCA SpA.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2024	2023
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	4.384.115	5.824.571
Total Activos no corrientes	3.846.801	3.400.145
Total de Activos	8.230.916	9.224.716
Total Pasivos corrientes	2.009.659	3.582.049
Total Pasivos no corrientes	5.613.163	5.171.311
Total Patrimonio	608.094	471.356
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO	8.230.916	9.224.716

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2024	2023
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	218.330	934.107
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	166.351	727.591
Impuestos a las ganancias	(29.613)	(92.865)
Ganancia (pérdida)	136.738	634.726

Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre	Al 31 de diciembre de	
	01-01-24 31-12-24	01-01-23 31-12-23
	M\$	M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	977.354	7.920.547
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(860.767)	(7.912.118)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	116.587	10.631
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	76.995	66.364
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	193.582	76.995

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital pagado	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total patrimonio
Al 31 de diciembre 2024				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2024	10.000	461.356	471.356	471.356
Total de cambios en patrimonio	-	136.738	136.738	136.738
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2024	10.000	598.094	608.094	608.094
Al 31 de diciembre 2023				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2023	10.000	(173.370)	(163.370)	(163.370)
Total de cambios en patrimonio	-	634.726	634.726	634.726
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2023	10.000	461.356	471.356	471.356

INMOBILIARIA MPC ISLAS BALEARES SpA.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2024	2023
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	19.750.253	20.198.685
Total Activos no corrientes	140.388	12.675.373
Total de Activos	19.890.641	32.874.058
Total Pasivos corrientes	7.764.500	18.559.264
Total Pasivos no corrientes	14.712.501	14.571.703
Total Patrimonio	(2.586.360)	(256.909)
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO	19.890.641	32.874.058

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2024	2023
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	497.963	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(2.329.451)	(347.177)
Impuestos a las ganancias	-	109.128
Ganancia (pérdida)	(2.329.451)	(238.049)

Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre	Al 31 de diciembre de	
	01-01-24 31-12-24	01-01-23 31-12-23
	M\$	M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	13.663.786	(6.400.256)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(13.380.776)	6.614.399
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	283.010	216.345
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	248.439	32.094
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	531.449	248.439

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital pagado	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total patrimonio
Al 31 de diciembre 2024				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2024	10.000	(266.909)	(256.909)	(256.909)
Total de cambios en patrimonio	-	(2.329.451)	(2.329.451)	(2.329.451)
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2024	10.000	(2.596.360)	(2.586.360)	(2.586.360)
Al 31 de diciembre 2023				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2023	10.000	(28.860)	(18.860)	(18.860)
Total de cambios en patrimonio	-	(238.049)	(238.049)	(238.049)
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2023	10.000	(266.909)	(256.909)	(256.909)

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES

Estados Financieros Resumidos

INMOBILIARIA MPC ALONSO DE ERCILLA SpA.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2024	2023
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	2.356.663	1.970.558
Total Activos no corrientes	5.371.763	5.049.997
Total de Activos	7.728.426	7.020.555
Total Pasivos corrientes	3.348.668	4.069.228
Total Pasivos no corrientes	4.332.000	2.907.143
Total Patrimonio	47.758	44.184
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO	7.728.426	7.020.555

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2024	2023
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	-	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(5.141)	(1.093)
Impuestos a las ganancias	8.715	6.298
Ganancia (pérdida)	3.574	5.205

Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre	01-01-24 31-12-24		01-01-23 31-12-23	
	M\$	M\$	M\$	M\$
	Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	18.634	(151.417)	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	5.747	134.673		
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	24.381	(16.744)		
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	5.065	21.809		
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	29.446	5.065		

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital pagado	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total patrimonio
Al 31 de diciembre 2024				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2024	10.000	34.184	44.184	44.184
Total de cambios en patrimonio	-	3.574	3.574	3.574
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2024	10.000	37.758	47.758	47.758
Al 31 de diciembre 2023				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2023	10.000	28.979	38.979	38.979
Total de cambios en patrimonio	-	5.205	5.205	5.205
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2023	10.000	34.184	44.184	44.184

INMOBILIARIA MPC CORONEL PEREIRA SpA.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2024	2023
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	2.096.587	1.727.095
Total Activos no corrientes	7.505.359	7.102.544
Total de Activos	9.601.946	8.829.639
Total Pasivos corrientes	4.450.525	4.865.007
Total Pasivos no corrientes	5.125.306	3.938.964
Total Patrimonio	26.115	25.668
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO	9.601.946	8.829.639

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2024	2023
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	-	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(3.385)	(14.970)
Impuestos a las ganancias	485	(2.065)
Ganancia (pérdida)	(2.900)	(17.035)

Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre	01-01-24 31-12-24		01-01-23 31-12-23	
	M\$	M\$	M\$	M\$
	Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(5.808)	(30.592)	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	6.953	(32.532)		
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	1.145	(63.124)		
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	(1.040)	62.084		
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	105	(1.040)		

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital pagado	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total patrimonio
Al 31 de diciembre 2024				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2024	10.000	(29.482)	(19.482)	(19.482)
Total de cambios en patrimonio	-	(2.900)	(2.900)	(2.900)
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2024	10.000	(32.382)	(22.382)	(22.382)
Al 31 de diciembre 2023				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2023	10.000	(12.447)	(2.447)	(2.447)
Total de cambios en patrimonio	-	(17.035)	(17.035)	(17.035)
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2023	10.000	(29.482)	(19.482)	(19.482)

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES

Estados Financieros Resumidos

INMOBILIARIA MPC MATILDE SALAMANCA SpA.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2024	2023
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	2.096.587	1.727.095
Total Activos no corrientes	7.505.359	7.102.544
Total de Activos	9.601.946	8.829.639
Total Pasivos corrientes	4.450.525	4.865.007
Total Pasivos no corrientes	5.125.306	3.938.964
Total Patrimonio	26.115	25.668
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO	9.601.946	8.829.639

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2024	2023
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	-	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(5.505)	7.039
Impuestos a las ganancias	5.952	(1.908)
Ganancia (pérdida)	447	5.131

Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre	01-01-24 31-12-24		01-01-23 31-12-23	
	M\$		M\$	
	Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(56.718)	(24.162)	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	52.010	25.434		
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(4.708)	1.272		
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	5.317	4.045		
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	609	5.317		

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital pagado	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total patrimonio
Al 31 de diciembre 2024				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2024	10.000	15.668	25.668	25.668
Total de cambios en patrimonio	-	447	447	447
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2024	10.000	16.115	26.115	26.115
Al 31 de diciembre 2023				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2023	10.000	10.537	20.537	20.537
Total de cambios en patrimonio	-	5.131	5.131	5.131
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2023	10.000	15.668	25.668	25.668

INMOBILIARIA MPC SANTA CARLOTA SpA.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2024	2023
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	14.301.668	11.095.356
Total Activos no corrientes	4.807.011	5.895.954
Total de Activos	19.108.679	16.991.310
Total Pasivos corrientes	11.255.337	9.887.312
Total Pasivos no corrientes	7.261.553	7.126.637
Total Patrimonio	591.789	(22.639)
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO	19.108.679	16.991.310

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2024	2023
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	322.229	385.702
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	225.945	260.701
Impuestos a las ganancias	388.483	(62.237)
Ganancia (pérdida)	614.428	198.464

Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre	01-01-24 31-12-24		01-01-23 31-12-23	
	M\$		M\$	
	Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	62.653	4.430.279	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	600.779	(4.727.559)		
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	663.432	(297.280)		
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	22.078	319.358		
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	685.510	22.078		

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital pagado	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total patrimonio
Al 31 de diciembre 2024				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2024	10.000	(32.639)	(22.639)	(22.639)
Total de cambios en patrimonio	-	614.428	614.428	614.428
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2024	10.000	581.789	591.789	591.789
Al 31 de diciembre 2023				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2023	10.000	(231.103)	(221.103)	(221.103)
Total de cambios en patrimonio	-	198.464	198.464	198.464
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2023	10.000	(32.639)	(22.639)	(22.639)

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES

Estados Financieros Resumidos

INMOBILIARIA MPC LAS NIEVES SpA.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2024	2023
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	3.130.142	2.208.485
Total Activos no corrientes	7.446.884	7.075.213
Total de Activos	10.577.026	9.283.698
Total Pasivos corrientes	6.053.049	5.487.309
Total Pasivos no corrientes	4.562.340	3.803.750
Total Patrimonio	(38.363)	(7.361)
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO	10.577.026	9.283.698

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2024	2023
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	-	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(47.626)	(5.061)
Impuestos a las ganancias	16.624	3.087
Ganancia (pérdida)	(31.002)	(1.974)

Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre	Al 31 de diciembre de	
	2024	2023
	M\$	M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	170.518	(11.595)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	113.165	11.785
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	283.683	190
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	667	477
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	284.350	667

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital pagado	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total patrimonio
Al 31 de diciembre 2024				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2024	10.000	(17.361)	(7.361)	(7.361)
Total de cambios en patrimonio	-	(31.002)	(31.002)	(31.002)
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2024	10.000	(48.363)	(38.363)	(38.363)
Al 31 de diciembre 2023				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2023	10.000	(15.387)	(5.387)	(5.387)
Total de cambios en patrimonio	-	(1.974)	(1.974)	(1.974)
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2023	10.000	(17.361)	(7.361)	(7.361)

INMOBILIARIA MPC WILLIAMS REBOLLEDO SpA.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2024	2023
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	4.501.427	1.462.567
Total Activos no corrientes	4.192.961	3.949.873
Total de Activos	8.694.388	5.412.440
Total Pasivos corrientes	3.248.183	3.186.139
Total Pasivos no corrientes	5.433.929	2.211.181
Total Patrimonio	12.276	15.120
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO	8.694.388	5.412.440

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2024	2023
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	-	5.500
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(14.659)	3.342
Impuestos a las ganancias	11.815	4.831
Ganancia (pérdida)	(2.844)	8.173

Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre	Al 31 de diciembre de	
	2024	2023
	M\$	M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(2.753.897)	(49.826)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	2.795.444	29.994
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	41.547	(19.832)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	(1.632)	18.200
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	39.915	(1.632)

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital pagado	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total patrimonio
Al 31 de diciembre 2024				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2024	10.000	5.120	15.120	15.120
Total de cambios en patrimonio	-	(2.844)	(2.844)	(2.844)
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2024	10.000	2.276	12.276	12.276
Al 31 de diciembre 2023				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2023	10.000	(3.053)	6.947	6.947
Total de cambios en patrimonio	-	8.173	8.173	8.173
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2023	10.000	5.120	15.120	15.120

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES

Estados Financieros Resumidos

INMOBILIARIA MPC FRANCISCO BILBAO SpA.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2024	2023
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	2.367.584	1.990.288
Total Activos no corrientes	7.696.035	7.144.027
Total de Activos	10.063.619	9.134.315
Total Pasivos corrientes	3.937.834	3.730.722
Total Pasivos no corrientes	6.120.743	5.383.288
Total Patrimonio	5.042	20.305
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO	10.063.619	9.134.315

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2024	2023
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	497.963	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(16.640)	(7.206)
Impuestos a las ganancias	1.377	14.537
Ganancia (pérdida)	(15.263)	7.331

Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre	01-01-24 31-12-24		01-01-23 31-12-23	
	M\$	M\$	M\$	M\$
	Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	110.733	(97.488)	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(120.624)	83.179		
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(9.891)	(12.107)		
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	18.893	31.000		
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	9.002	18.893		

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital en acciones	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total cambios en patrimonio
Al 31 de diciembre 2024				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2024	10.000	10.305	20.305	20.305
Total de cambios en patrimonio	-	(15.263)	(15.263)	(15.263)
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2024	10.000	(4.958)	5.042	5.042
Al 31 de diciembre 2023				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2023	10.000	2.974	12.974	12.974
Total de cambios en patrimonio	-	7.331	7.331	7.331
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2023	10.000	10.305	20.305	20.305

CONSORCIO MOLLER DVC SpA.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2024	2023
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	76.803	5.811.923
Total Activos no corrientes	-	9.530
Total de Activos	76.803	5.821.453
Total Pasivos corrientes	66.803	5.123.407
Total Pasivos no corrientes	-	30.947
Total Patrimonio	10.000	667.099
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO	76.803	5.821.453

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2024	2023
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	-	4.685.518
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(45.274)	5.010.105
Impuestos a las ganancias	(9.530)	(1.353.006)
Ganancia (pérdida)	(54.804)	3.657.099

Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre	01-01-24 31-12-24		01-01-23 31-12-23	
	M\$	M\$	M\$	M\$
	Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	548.737	2.788.540	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	17.977	319.768		
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(602.296)	(3.000.000)		
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(35.582)	108.308		
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	110.717	2.409		
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	75.135	110.717		

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital en acciones	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total cambios en patrimonio
Al 31 de diciembre 2024				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2024	10.000	667.099	667.099	667.099
Total de cambios en patrimonio	-	(657.099)	(657.099)	(657.099)
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2024	10.000	10.000	10.000	10.000
Al 31 de diciembre 2023				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2023	10.000	10.000	10.000	10.000
Total de cambios en patrimonio	-	657.099	657.099	657.099
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2023	10.000	667.099	667.099	667.099

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES

Estados Financieros Resumidos

INMOBILIARIA BARRIO NORTE SpA.

	Al 31 de diciembre de	
	2024	2023
	M\$	M\$
Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido		
Total Activos corrientes	251.611	1.229.987
Total Activos no corrientes	-	-
Total de Activos	251.611	1.229.987
Total Pasivos corrientes	132.654	510.967
Total Pasivos no corrientes	-	-
Total Patrimonio	118.957	719.020
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO	251.611	1.229.987

	Al 31 de diciembre de	
	2024	2023
	M\$	M\$
Estado de Resultado por Función, resumido		
Ganancia (pérdida) Bruta	16.733	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	138.713	25.385
Impuestos a las ganancias	-	-
Ganancia (pérdida)	138.713	25.385

	01-01-24 31-12-24		01-01-23 31-12-23	
	M\$	M\$	M\$	M\$
Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre				
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(57.589)	(98.839)		
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	1.783	1.644		
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	-	95.000		
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(55.806)	(2.195)		
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	64.404	66.599		
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	8.598	64.404		

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital en acciones	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total cambios en patrimonio
Al 31 de diciembre 2024				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2024	405.356	313.664	719.020	719.020
Total de cambios en patrimonio	70.000	(670.063)	(600.063)	(600.063)
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2024	475.356	(356.399)	118.957	118.957
Al 31 de diciembre 2023				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2023	405.356	210.738	616.094	616.094
Total de cambios en patrimonio	-	102.926	102.926	102.926
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31-12-2023	405.356	313.664	719.020	719.020

Declaración de Responsabilidad

El presidente, los directores y el gerente general de Moller & Pérez-Cotapos, a continuación individualizados, se declaran responsables respecto de la veracidad de toda la información incorporada en la presente Memoria Anual, a la que ellos mismos suscriben:



Vicente Bertrand Donoso
Presidente del Directorio
RUT: 12.238.670-8



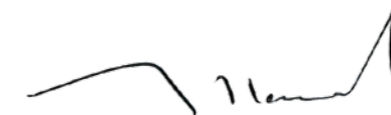
Ramón Yávar Bascuñán
Director
RUT: 6.758.105-9



Alejandro Danús Chirighin
Director
RUT: 9.250.701-7



Fernando Frías Larraín
Director
RUT: 7.337.983-0



Alex Harasic Durán
Director
RUT: 5.058.433-K



Jorge Selume Zaror
Director
RUT: 6.064.619-8



Cristián Varela Eluchans
Director
RUT: 12.043.949-9



Marcos Retamal Muñoz
Gerente general
RUT: 14.268.425-K



Diseño, producción, redacción
y edición de textos:
www.espaciovital.cl

Fotografía:
Archivo Fotográfico
Moller&Pérez-Cotapos

www.mpc.cl

