



IDENTIFICACIÓN DE LA SOCIEDAD

RAZÓN SOCIAL

Empresa Constructora Moller & Pérez-Cotapos S.A.

RUT

92.770.000-K

DIRECCIÓN - OFICINAS CORPORATIVAS

Avda. Los Leones 957, Providencia, Santiago
Tel. (562) 2412 22 00

WEB

www.mpc.cl

INSCRIPCIÓN REGISTRO DE VALORES

Registro de Valores N° 1101

CÓDIGO NEMOTÉCNICO

MOLLER

DOCUMENTOS CONSTITUTIVOS

Sociedad anónima abierta constituida por escritura pública, otorgada con fecha 26 de octubre de 1966 ante Notario Público de Santiago don Andrés Rubio Flores, extracto inscrito a Fojas 8.363, Número 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.

MEMORIA ANUAL 2023



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

CONTENIDOS

[1]



• Edificio Galvarino Gallardo, Providencia

04 HITOS DEL AÑO

Hitos 2023

06 CARTA DEL PRESIDENTE

Ramón Yávar Bascuñán

08 CAPÍTULO 1 NUESTRA COMPAÑÍA

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

34 CAPÍTULO 2 DESEMPEÑO FINANCIERO

- Modelo de Negocios y Estrategia
- Gestión 2023: División Inmobiliaria
- Gestión 2023: División Construcción Obras a Terceros
- Clientes, Proveedores y Subcontratistas

50 CAPÍTULO 3 DESEMPEÑO SOCIAL

- Nuestra Gente
- Gestión de Personas
- Gestión Integrada del Talento
- Beneficios
- Salud y Seguridad Laboral

64 CAPÍTULO 4 DESEMPEÑO AMBIENTAL

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

74 CAPÍTULO 5 INFORMACIÓN GENERAL

- Constitución de la Sociedad
- Propiedad de la Empresa
- Factores y Gestión del Riesgo
- Políticas de Inversión y Financiamiento
- Flujo de Efectivo
- Valorización de Activos y Pasivos y Patrimonio
- Marco Regulatorio
- Empresas Filiales y Coligadas
- Seguros, Contratos y Transacciones con EE.RR.
- Auditores Externos
- Hechos Esenciales y Posteriores
- Índice CMF

108 CAPÍTULO 6 ESTADOS FINANCIEROS

- Informe del Auditor Independiente
- Estados de Situación Financiera Clasificado Consolidados
- Estados de Resultados Integrales por Función Consolidados
- Estados de Cambios en el Patrimonio Neto Consolidados
- Estados de Flujos de Efectivo Directo Consolidados
- Notas a los Estados Financieros Consolidados
- Análisis Razonado
- Estados Financieros Resumidos
- Declaración de Responsabilidad

HITOS 2023

[2.2]

PERMISOS DE EDIFICACIÓN

Durante 2023 se obtuvieron tres permisos de edificación: Mirador Los Trapenses Lote 2 y Lote 8 (Lo Barnechea) y Santa María (Melipilla), sumando 15 proyectos con permisos de edificación aprobados y que no han iniciado su construcción.

CENTRO DE DEPORTES ACUÁTICOS

Íntegra ejecución del proyecto Reposición Centro de Entrenamiento de los Deportes Acuáticos del Estadio Nacional (CEDA), el cual fue entregado en octubre de 2023 a plena conformidad, instalaciones que fueron utilizadas durante los Juegos Panamericanos y Parapanamericanos, Santiago 2023.

ENTRE LAS TRES PRIMERAS INMOBILIARIAS

Nuevamente Moller & Pérez-Cotapos S.A. se situó en 2023 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.

CAMBIO CLIMÁTICO

La renovación de proyectos planificada considera ajustes de tamaño e incorporar en su diseño atributos de menores requerimientos hídricos, mayor disponibilidad de cicleros y áreas de mascotas, entre otros, conscientes de los efectos del cambio climático y años más secos, en conjunto con la adaptación de los productos a las nuevas demandas del mercado.

161 VIVIENDAS

161 viviendas del segmento Moller fueron promesadas, equivalentes a MUF 2.410, monto un 34% superior al anotado en 2022. Otras 166 unidades fueron escrituradas por un monto total de MUF 2.421.

9 PROYECTOS

9 proyectos inmobiliarios iniciarán sus respectivas obras durante 2024, retomando la senda de crecimiento de la Compañía, lanzamientos, en el caso de los edificios, que representan una renovación natural de sectores que han agotado o reducido significativamente su stock. En cuanto a los proyectos en extensión, corresponden a la continuación de etapas de proyectos consolidados en regiones.

• Edificio La Aurora, Vitacura

19,1 HECTÁREAS

Convét cerró 2023 con un stock de terrenos disponibles de 19,1 hectáreas, equivalentes a 675 viviendas, situados en comunas y ciudades como La Florida, Melipilla, Rancagua y Talca.

AUMENTO DE CAPITAL

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.

INICIO DE NUEVA OBRA HOSPITALARIA

A fines de 2023 se inició una nueva obra hospitalaria, correspondiente al Servicio de Oncología del Hospital Ernesto Torres Galdames de Iquique, tras su respectiva adjudicación por parte del Servicio de Salud de Tarapacá.

277 VIVIENDAS

277 viviendas del segmento Convét fueron promesadas equivalentes a MUF 895, lo que significa un alza del 49% comparado con las 186 viviendas promesadas en 2022. Se escrituraron 304 unidades por un monto total de MUF 985.



CARTA DEL PRESIDENTE



Ramón Yávar Bascuñán
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

Empresa Constructora
Moller & Pérez-Cotapos S.A.

ESTIMADOS ACCIONISTAS:

Les presento la Memoria y Estados Financieros de Moller & Pérez-Cotapos S.A. que corresponden al ejercicio 2023. Este año enfrentamos grandes desafíos, que no fueron menos exigentes que los de años anteriores. Sin embargo, a pesar de las muchas dificultades que ustedes conocen, alcanzamos los objetivos que se establecieron.

Durante este periodo, el país continuó con los ajustes macroeconómicos. El año 2023 comenzó con niveles de inflación casi tan altos como los de finales de 2022 pero, con el paso

de los meses, esta tendencia empezó gradualmente a ceder. Sin embargo, en el sector hipotecario las tasas de interés se han mantenido estables en un rango elevado, todavía distante de los niveles anteriores a la pandemia.

Por otra parte, sufrimos los retrasos en los pagos de los mandantes de obras hospitalarias del Ministerio de Salud, por montos que totalizan MM\$15.894 en moneda base de diciembre de 2017. La ralentización de los procesos de aprobación municipal de proyectos inmobiliarios como también la demora en la recepción de los edificios terminados, afectó con fuerza nuestra actividad. Esto nos llevó a iniciar un proceso de aumento de capital, acordado por la Junta Extraordinaria de Accionistas del 16 de noviembre de 2023.

En este contexto, nos focalizamos en incrementar el volumen de escrituración. Al cierre de diciembre de 2022, el stock para la venta ascendía a MUF 8.923, de los cuales MUF 3.966 eran de entrega inmediata. Al concluir el año 2023 la Compañía cuenta con un stock disponible para la venta inmobiliaria de MUF 5.509, de los cuales MUF 3.557 son de entrega inmediata, y el resto, quedará disponible durante el primer semestre de 2024. Esta disminución, fijada como meta para el período, se hizo a pesar de las condiciones adversas del mercado, lo que permitió promesar un 33% más que al año anterior (con un desistimiento de 13,5%, notoriamente menor a la que se exhibe en la industria).

De esta forma, alcanzamos el 3° lugar en ventas de acuerdo con el ranking preparado por TocToc, hecho inédito en nuestra historia y que refleja la preferencia de nuestros clientes. Trabajamos para mantener el compromiso de realizar obras y viviendas de excelencia, basadas en la calidad y el servicio responsable. Tenemos la convicción de que uno de los factores relevantes para conseguirlo, fue mantener el posicionamiento de nuestra marca «Moller», aspecto también valorado por el ranking de la consultora GfK. Gracias a esta ecuación, rebajamos la deuda financiera en aproximadamente MM\$24.000.

En el segmento Construcción a Terceros, la mayor actividad se debe principalmente a dos causas. Ejecutamos íntegramente y concluimos con éxito en 2023 el proyecto de Reposición del Centro de Entrenamiento de los Deportes Acuáticos del Estadio Nacional (CEDA), que permitió el desarrollo de las competencias en los Juegos Panamericanos y Parapanamericanos de Santiago

2023. Por otra parte, avanzamos en la construcción de las obras de los Hospitales de Queilen (Chiloé) e Higueras (Talcahuano). Durante el segundo semestre nos adjudicamos, además, la construcción del Servicio de Oncología del Hospital Ernesto Torres Galdames en Iquique, que se inició el 27 de diciembre de 2023. Mantuvimos así nuestro liderazgo en la industria de la construcción de recintos hospitalarios y de salud.

Nuestra hoja de ruta para 2024 considera la contracción en la demanda inmobiliaria tal como ha ocurrido en los años 2022 y 2023. Seguirán existiendo mayores restricciones en el financiamiento hipotecario, reducción de los plazos de otorgamiento de los respectivos créditos, niveles de tasas de interés similares a las actuales y aumento en el porcentaje de pago inicial para la compra de viviendas. Paralelamente percibimos el deterioro de la capacidad de pago de las familias. Pero, por otra parte, todos estos acontecimientos han venido produciendo una relevante reducción de la oferta. Los permisos de edificación han disminuido en forma notoria y se han iniciado pocos proyectos nuevos. Así, se ha llegado a niveles históricamente bajos, según los informes de las empresas especialistas, en particular en el sector oriente de la capital.

Aunque aún existe cierta incertidumbre externa, la situación para el año 2024 parece más favorable debido al control de la inflación. Se puede proyectar, por lo tanto, una reducción de las tasas de interés tanto hipotecarias como de financiamiento hacia fines de año. Estimamos que la industria debería experimentar una mejora a partir del segundo semestre de 2024.

Durante los últimos tres años, la Compañía optó por postergar el lanzamiento de nuevos proyectos inmobiliarios a la espera de condiciones de mercado más favorables. Asimismo, se dejaron de comprar nuevos terrenos. Durante este período, nos centramos en la gestión y el desarrollo del stock de terrenos junto con sus respectivos proyectos. En este momento tenemos 15 proyectos inmobiliarios en ubicaciones estratégicas, dispuestos para su lanzamiento con permisos de edificación aprobados.

Como resultado de este análisis consideramos que tanto los factores del mercado como los internos respaldan nuestra iniciativa de lanzar 9 proyectos inmobiliarios durante 2024. Estos lanzamientos, en el caso de los edificios, serán una renovación natural de los proyectos donde hemos agotado o reducido significativamente nuestro stock. En los proyectos en extensión corresponderán a la continuidad de etapas de proyectos consolidados en diversas regiones. No está demás destacar que, la espera a la que nos hemos visto obligados, antes de lanzar estos nuevos proyectos, nos ha permitido adaptar nuestros productos, ajustando su diseño para satisfacer las nuevas demandas del mercado.

Un factor favorable para el área de Construcción a Terceros será 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 aún en proceso 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). De hecho, ya se avanzó en la implementación para la obra Hospital de Queilen y estamos a la espera de concretar en la obra Hospital Higueras de Talcahuano durante el primer semestre de 2024. De este modo, para el año en curso, los efectos descritos redundarán en la reducción de la deuda financiera.

También en esta área de negocios hemos privilegiado el estudio de proyectos hospitalarios de menor envergadura, como el Hospital de Queilen y el recientemente adjudicado Servicio de Oncología del Hospital Ernesto Torres Galdames en Iquique. Asimismo, hemos presentado ofertas en otros procesos similares, con perspectivas favorables. Esperamos continuar en este camino.

En concordancia con los principios de conducta responsable adscritos por la Compañía, Moller & Pérez-Cotapos y todas sus filiales, seguiremos colaborando activamente con nuestros 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, enmarcados en un enfoque integral sostenible y de largo plazo.

En estos tiempos complejos, quiero destacar la labor de todas las personas que forman parte de la Compañía. Gracias a su experiencia y compromiso, hemos podido superar los desafíos que se nos han presentado, tanto en el negocio inmobiliario como de terceros. Nuestro equipo humano ha sufrido ajustes, los cuales han sido especialmente dolorosos. Hemos tenido que enfrentar el entorno desafiante con responsabilidad y mirada de futuro. Quiero agradecer a nuestros clientes por su preferencia. Esperamos seguir respondiendo con seriedad a la confianza que depositan en nosotros.

Finalmente, expreso un reconocimiento a los accionistas y a nuestros socios por el respaldo otorgado. Tienen nuestro compromiso de que seguiremos trabajando incansablemente por continuar en la senda de agregar valor.

Ramón Yávar Bascuñán
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO
EMPRESA CONSTRUCTORA
MOLLER & PÉREZ-COTAPO S.A.

NUESTRA COMPAÑÍA

Con más de 62 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.

Capítulo 1

Perfil de la Compañía	10
Directorio	13
Gobierno Corporativo	18
Historia de la Compañía	26
Obras que Marcaron Hitos	31

PERFIL DE LA COMPAÑÍA

[2]

QUIÉNES SOMOS Y NUESTRO PROPÓSITO

[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 su entorno, la renovación y puesta en valor de barrios y ciudades. Con más de 62 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, a través de sus áreas de viviendas en extensión y altura para distintos segmentos y de obras a terceros donde se destaca el ámbito hospitalario.

OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE

[2.1, 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 de la sostenibilidad 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.

Como un primer paso, la Compañía se ha alineado con 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.

• Edificio Suiza, Providencia



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

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 decisorios 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. Moller 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.

MISIÓN

[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.

VISIÓN

[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.

• Edificio El Parrón, La Cisterna

DIRECTORIO

[3.2]

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, equipo humano, comunidad y el entorno donde desenvuelve sus operaciones.

Durante la Junta Ordinaria de Accionistas de la Compañía realizada el 27 de abril de 2023 fue renovado el directorio de la Sociedad, quedando compuesto por los señores: Vicente Bertrand Donoso,

Alejandro Danús Chirighin, Fernando Frías Larraín, Alex Harasic Durán, Jorge Selume Zaror, Cristián Varela Eluchans y Ramón Yávar Bascuñán.

A continuación, la descripción del directorio donde se incluyen las competencias, habilidades, fortalezas y trayectorias profesionales de sus participantes.

DIRECTORIO

RAMÓN YÁVAR BASCUÑÁN

Ingeniero Civil
Pontificia Universidad Católica de Chile
MBA (IESE) Universidad de Navarra
RUT: 6.758.105-9
DIRECTOR NO INDEPENDIENTE
PRESIDENTE
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 el cargo de Intendente de Valores (1988 a 1990) y vicepresidente de planificación y desarrollo de Enersis (hoy Enel) en la época de 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, la construcción de las obras y comercialización de las unidades.

VICENTE BERTRAND DONOSO

Ingeniero Comercial
Universidad Finis Terrae
MBA Kellogg School of Management
RUT: 12.238.670-8
DIRECTOR INDEPENDIENTE
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 la empresa. Entre 2005 y 2010, formó parte de la empresa financiera IM Trust como socio y gerente de renta variable.

Sus habilidades destacan en el ámbito de las finanzas, con una reconocida trayectoria en la gestora Moneda Asset Management, donde participó activamente en la venta-fusión con la Administradora Patria, uno de los mayores portafolios de Latinoamérica.

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.

1 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



Durante su trayectoria profesional, Alejandro Danús se ha desempeñado como gerente de Administración y Finanzas de Chilectra S.A.; gerente de Finanzas de ENDESA S.A.; gerente general de Companhia Elétrica do Rio de Janeiro; gerente general en Cemento Melón y en la Sociedad Punta de Lobos S.A. También ocupó la gerencia general corporativa de Empresas Banmédica S.A. y de AD Retail, matriz de ABC Din y Dijon; presidente del directorio de Avis Budget Chile Rent a Car; y director nombrado por las AFPs en Aguas Andina S.A. y Aguas Cordillera S.A.

1 Alejandro Danús Chirighin se integró a este directorio el 27 de abril de 2023.

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 (Chilectra), para luego desempeñarse como fiscal de Ingeniería e Inmobiliaria Manso de Velasco S.A. y de Enersis (hoy Enel), para luego 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 Ltda.

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 gerente general para la COP 25, que tendría lugar en Chile a fines de 2020 y 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.

2 VÍCTOR MANUEL JARPA RIVEROS

Construtor Civil
 Pontificia Universidad Católica de Chile
 RUT: 5.711.480-0
DIRECTOR NO INDEPENDIENTE
 Fecha de primer nombramiento: 14/04/2016



Se ha desempeñado en diversas empresas constructoras como Desco y junto con otros socios, constituyó Hidrosan, firma dedicada al negocio de la infraestructura sanitaria. En 1991 asumió como vicepresidente de la CChC, cargo que mantuvo hasta 1992 cuando pasó a ocupar la presidencia de dicho gremio hasta 1994. Ha asumido altas responsabilidades en diversas áreas productivas, destacándose la presidencia del Instituto de la Construcción, la vicepresidencia de la Asociación de Aseguradores de Chile A.G., y la presidencia del directorio de varias compañías como Seguros Generales Suramericana S.A., Seguros de Vida Suramericana S.A., Empresas Red Salud S.A., Compañía de Seguros de Vida La Construcción S.A., Aguas Cordillera S.A. e Inmobiliaria Manso de Velasco.

La experiencia, conocimientos y habilidades de este director son ampliamente conocidas en el país, pues encabezó a uno de los principales gremios de este ámbito: la Cámara Chilena de la Construcción. Los muchos directorios que ha integrado no lo han alejado de su principal competencia: lo inmobiliario y construcción, habiendo iniciado su carrera en Desco, para luego ser miembro de su directorio, en Manso de Velasco y en el proyecto ENEA.

2 Víctor Manuel Jarpa Riveros participó de este directorio hasta el 27 de abril de 2023.

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 Planificación y Cooperación, para luego convertirse en jefe del Departamento de Economía y luego 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 y educación, entre otros. En el área financiera, fue director del entonces Banco Osorno y socio y director del otrora Banco Concepción, que dio origen a Corpbanca, y director de empresas como Entel y Enersis. Actualmente, se desempeña como vicepresidente de la Junta Directiva de la Universidad Andrés Bello, como director de la junta directiva del Instituto Profesional AIEP y es director de la Clínica Indisa.

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.

COMITÉ DE DIRECTORES

[3.3]

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			
Vicente Bertrand Donoso	Presidente	Independiente	25/05/2023
Alejandro Danús Chirighin	Director	Independiente	25/05/2023
Cristián Varela Eluchans	Director	No independiente	25/05/2023

A la fecha, la Sociedad posee un Comité de Directores nombrado conforme lo señala la ley, por lo que las operaciones con partes relacionadas son revisadas y recomendadas por el Comité y también aprobadas por el directorio. Asimismo, cuenta con 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. Lo anterior, para mantener informado al directorio de modo permanente sobre la marcha de los negocios sociales.

Sesiones del Comité de directores

• 28 de marzo 2023

Se aprueban Estados Financieros al 31 de diciembre de 2022 y se analizan las propuestas de Auditores Externos para el periodo de 2023. Se acuerda que ambos puntos serán presentados al directorio.

• 22 de mayo 2023

Se aprueba la FECU al 31 de marzo de 2023 para ser presentada al directorio.

• 28 de agosto 2023

Se aprueba la FECU al 30 de junio de 2023 para ser presentada al directorio.

• 27 de noviembre 2023

Se aprueba la FECU al 30 de septiembre de 2023 para ser presentada al directorio.

Comentarios y proposiciones de accionistas y del Comité de directores

[10]

Durante 2023, no hubo comentarios ni proposiciones, relativos a la marcha de los negocios sociales, formulados por accionistas o por el Comité de directores.

Honorarios Comité de directores

Nombre	31-12-2023		31-12-2022	
	Honorarios (M\$)	Asesorías (M\$)	Honorarios (M\$)	Asesorías (M\$)
Vicente Bertrand Donoso	37.821	-	35.298	-
Alejandro Danús Chirighin	17.328	-	-	-
Fernando Frías Larraín	13.245	-	36.367	-
Cristián Varela Eluchans	25.947	-	23.907	-
TOTALES	94.342	-	95.572	-

DIVERSIDAD EN EL DIRECTORIO

[3.2]

En cumplimiento con la Norma de Carácter General (NCG) N°461 de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) se presenta a continuación información relativa a la diversidad existente en el directorio de Moller & Pérez-Cotapos al 31 de diciembre de 2023.

a) Diversidad de género

La totalidad del directorio es de género masculino.

b) Diversidad de nacionalidad

La totalidad del directorio es de nacionalidad chilena.

c) Diversidad por edad

Segmentación por edad

Inferior a 30	-
Entre 30 y 40 Años	-
Entre 41 y 50 años	1
Entre 51 y 60 años	2
Entre 61 y 70 años	2
Superior a 70 años	2
TOTAL	7



• Edificio Vista Walker Martínez, La Florida

d) Diversidad por antigüedad

Antigüedad en el directorio

Menos de 3 años	1
Entre 3 y 6 años	-
Entre 6 y 9 años	4
Entre 9 y 12 años	1
Mayor de 12 años	1
TOTAL	7

e) Situación de discapacidad

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

f) Brecha salarial en el directorio

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 2023 son de género masculino.

Remuneraciones del directorio

Nombre	31-12-2023		31-12-2022	
	Honorarios (M\$)	Asesorías (M\$)	Honorarios (M\$)	Asesorías (M\$)
Ramón Yávar Bascuñán	90.756	-	83.426	-
Vicente Bertrand Donoso	27.042	-	24.341	-
Alejandro Danús Chirighin	17.328	-	-	-
Fernando Frías Larraín	52.976	-	24.245	-
Alex Harasic Durán	51.865	-	47.649	-
Víctor Manuel Jarpa Riveros	17.044	-	47.671	-
Jorge Selume Zaror	51.891	-	47.809	-
Cristián Varela Eluchans	25.947	-	23.907	-
TOTALES	334.849	-	299.048	-

GOBIERNO CORPORATIVO

[3]

MARCO DE GOBERNANZA

[3.1]

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 su Manual de Gobierno Corporativo, reforzando su permanente compromiso por incorporar las mejores prácticas que rigen a su Gobernanza.

Sobre la conformación de su 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.

La Compañía precisa que 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, cambio climático y otros que se consideran estratégicos para cumplir con sus tareas corporativas. De igual manera, el directorio dispone de 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.

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 2023, miembros del directorio acompañados de los respectivos gerentes de área visitaron las obras del Hospital de Queilen y de la reposición del Centro de Entrenamiento de Deportes Acuáticos del Estadio Nacional.

Además, se efectúan visitas mensuales a dos o tres proyectos inmobiliarios, donde acompañados del gerente general se reúnen con los respectivos administradores de obras, gerente a cargo del proyecto, jefes técnicos, jefes de terreno y capataces, entre otros. En la ocasión se revisan los niveles de avance de las obras y analizan otros aspectos de relevancia. En los últimos ejercicios, se ha puesto también el foco en aspectos medioambientales de proyectos en desarrollo, en la medida que ello sea aplicable.

También se programan sesiones de directorio donde puede ser invitado el gerente general (en caso de ser pertinente) y eventualmente se invitan a expertos en diversas áreas, como laboral, tributaria y otras. 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. Esta política es revisada anualmente, en función de las necesidades que puedan surgir. Durante 2023, el presupuesto de gastos de funcionamiento aprobado por la Junta General Ordinaria de Accionistas de Moller & Pérez-Cotapos S.A. celebrada el 27 de abril de 2023 no requirió de su uso y no se realizaron contrataciones de asesorías de profesionales para el desarrollo de sus funciones.

Servicios de auditoría

Correspondieron a los honorarios para la ejecución de la auditoría de los estados financieros al cierre del 31 de diciembre de 2023 y las revisiones trimestrales correspondientes, con la finalidad de obtener una opinión sobre la razonabilidad de los estados financieros. Al respecto, la Compañía destinó M\$ 154.182 al pago de los honorarios pactados en la carta contratación correspondientes al compromiso de auditoría con Deloitte Chile. Durante el periodo señalado, no se pagaron otros honorarios por concepto de trabajos adicionales contratados relacionados con la auditoría, como tampoco por otros servicios distintos de la auditoría percibidos durante 2023. Los servicios de auditoría y otros servicios distintos son monitoreados y aprobados por el Directorio de la Sociedad.



• Edificio Alicante, Las Condes

Prácticas y procedimientos

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 y auditoría interna. Ello con el objeto de detectar inconsistencias en los datos y que por su naturaleza deban ser comunicadas a los organismos fiscalizadores competentes. En este mismo sentido, y sin una periodicidad específica, sino cuando se considera atingente, se informa al directorio respecto de asuntos relacionados con las materias ambientales y sociales, en especial respecto al cambio climático, en particular cuando deben debatirse proyectos y adoptar decisiones estratégicas, planes de negocios o presupuestarios, entre otros.

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.

El directorio cuenta con 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.

Se dispone de 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 donde cuya opinión y/o decisión, podría afectar los intereses de la Compañía y de sus filiales.

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.cl/documentos>

Valores Corporativos

[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

Código de Ética

El directorio de la Compañía se rige por un riguroso Código de Conducta 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 Conducta Ética es gestionado por la gerencia de Recursos Humanos y Sostenibilidad y se aplica tanto al directorio y alta administración como a todo el resto de la organización.

DIRECTRICES DEL DIRECTORIO SOBRE LA GESTIÓN DE RIESGO

[3.6]

El directorio cuenta con directrices generales referidas a las políticas de gestión de riesgos, especialmente operacionales, financieros, laborales, ambientales (en particular, referidos al cambio climático), 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 encuentran en los capítulos 3 (Desempeño Social) y 5 (Información General) de esta Memoria Anual.

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.

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. No obstante, 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.



• Edificios Nogales del Golf, Lo Barnechea



• Edificio La Aurora, Vitacura

Modelo de Prevención de Delitos, Ley N° 20.393

[3.1, 3.6, 8.1.5]

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 que establece la responsabilidad penal de las personas jurídicas por los delitos de lavado de activos, financiamiento del terrorismo, cohecho, receptación, apropiación indebida, negociación incompatible, respecto de administración desleal, corrupción entre particulares, delito de contaminación de aguas, pesca ilegal y procesamiento y comercialización de productos vedados; y otros recientemente incorporados en dicho cuerpo legal.

El 20 de junio de 2020 se publicó la ley N° 21.240 que Modifica el Código Penal y la ley N° 20.393 para sancionar la inobservancia del aislamiento u otra medida preventiva dispuesta por la autoridad sanitaria, en caso de epidemia o pandemia, elevando la pena corporal y de multa del artículo 318 del Código Penal.

Durante 2023 Moller & Pérez-Cotapos continuó divulgando y difundiendo la ley N° 20.393 y sus respectivas modificaciones, en el marco del cumplimiento de su MPD. Se realizaron capacitaciones bajo la modalidad online y se dio a conocer

información acerca del Modelo a todos los colaboradores (as), a través de diversos mecanismos de comunicación.

En 2023 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 y recientes.

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 2023 no se recibieron denuncias por el canal establecido para tal efecto, referentes situaciones descritas en la mencionada ley N° 21.314.

Complementando el aspecto anterior, la Compañía dispone de un canal 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 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 ADMINISTRACIÓN

[3.4]

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

MARCOS RETAMAL MUÑOZ 1

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

JUAN PABLO VITA HAEUSSLER 2

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

LUIS ARAYA ÁLVAREZ 3

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

VELIMIR SKOKNIC TAPIA 4

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

CRISTIÁN WIDOYCOVICH VARAS 5

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

ELIZABETH TEJOS SANDOVAL 6

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

CRISTIAN SERRANO GARAY 7

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

MARÍA LUISA CONTRERAS ROMO 8

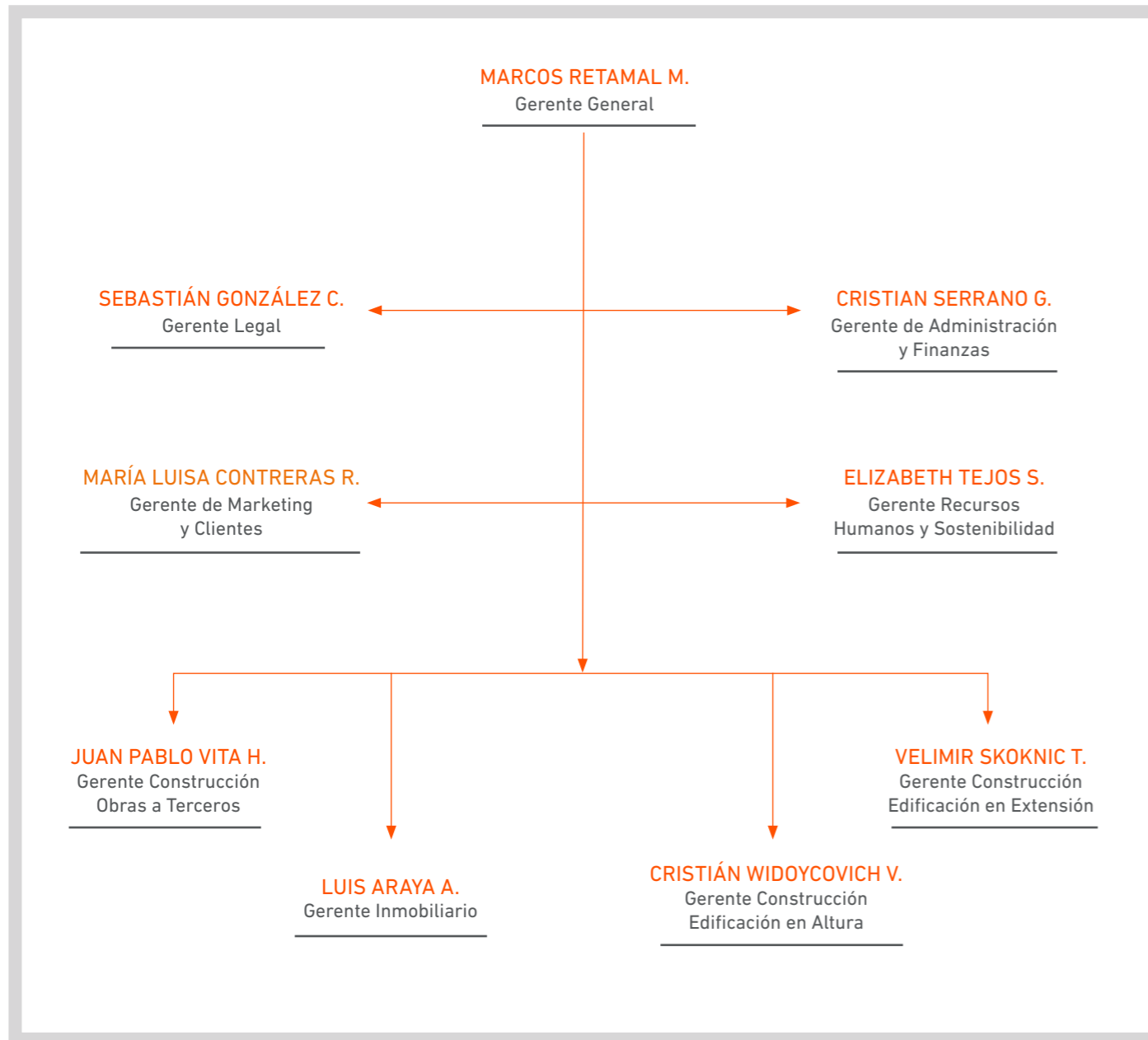
Ingeniero Comercial
Pontificia Universidad Católica de Chile
RUT: 8.234.180-3
GERENTE DE MARKETING Y CLIENTES
Fecha de nombramiento: 01/09/2019

SEBASTIÁN GONZÁLEZ CATALÁN 9

Abogado
Pontificia Universidad Católica de Chile
RUT: 17.293.909-0
GERENTE LEGAL
Fecha de nombramiento: 06/11/2023



ORGANIGRAMA ALTA ADMINISTRACIÓN



DIVERSIDAD ALTA ADMINISTRACIÓN

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) Diversidad de Género

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

b) Diversidad de Nacionalidad

La totalidad de la Alta Administración es de nacionalidad chilena.

c) Diversidad por Edad

Segmentación 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) Diversidad por Antigüedad

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

REMUNERACIONES ALTA ADMINISTRACIÓN

[3.4]

Al cierre del ejercicio al 31 de diciembre de 2023, las remuneraciones de los gerentes principales de la Sociedad sumaron M\$ 1.405.598, distribuidos en 9 ejecutivos, cifra que se compara con los M\$ 1.450.511, también respecto de 9 ejecutivos de 2022.

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 brutos mensuales.

Durante 2023, la Sociedad no efectuó desembolsos por concepto de indemnización legal por años de servicio a ejecutivos, mientras que al 31 de diciembre de 2022, la Sociedad efectuó desembolsos por M\$ 66.265 por dicho concepto.

HISTORIA DE LA COMPAÑÍA

[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



• Edificio Rojas Magallanes II, La Florida

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, entrando al mercado en la comuna de La Florida (proyectos Rojas Magallanes y 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 que atraviesan su etapa inicial: 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 ha consolidado un backlog histórico de US\$530 millones, cifra récord que asegura la actividad para los próximos años de la Compañía en este relevante segmento. Una vez finalizados dichos proyectos, la Compañía confirma su liderazgo superando el millón de metros cuadrados en obras hospitalarias de alta complejidad.

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.

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.

LÍNEA DE TIEMPO

1961-1970

1961

Constitución de la 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 (Convet) e Ingeniería y Construcción Industrial.

2011-2021

2011

Lidera construcción de hospitales y centros clínicos.

2013

Apertura en Bolsa.

2014

Ingresa 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). Convet 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.



• CDT Hospital de La Serena

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 Higueras 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 Convet 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 Convet 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.

2022-2023**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.

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 lansa, 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, I Región.
- 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).

• Parque Costanera Sur, Parque San Damián





• Hospital Padre Las Casas

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.
- 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.

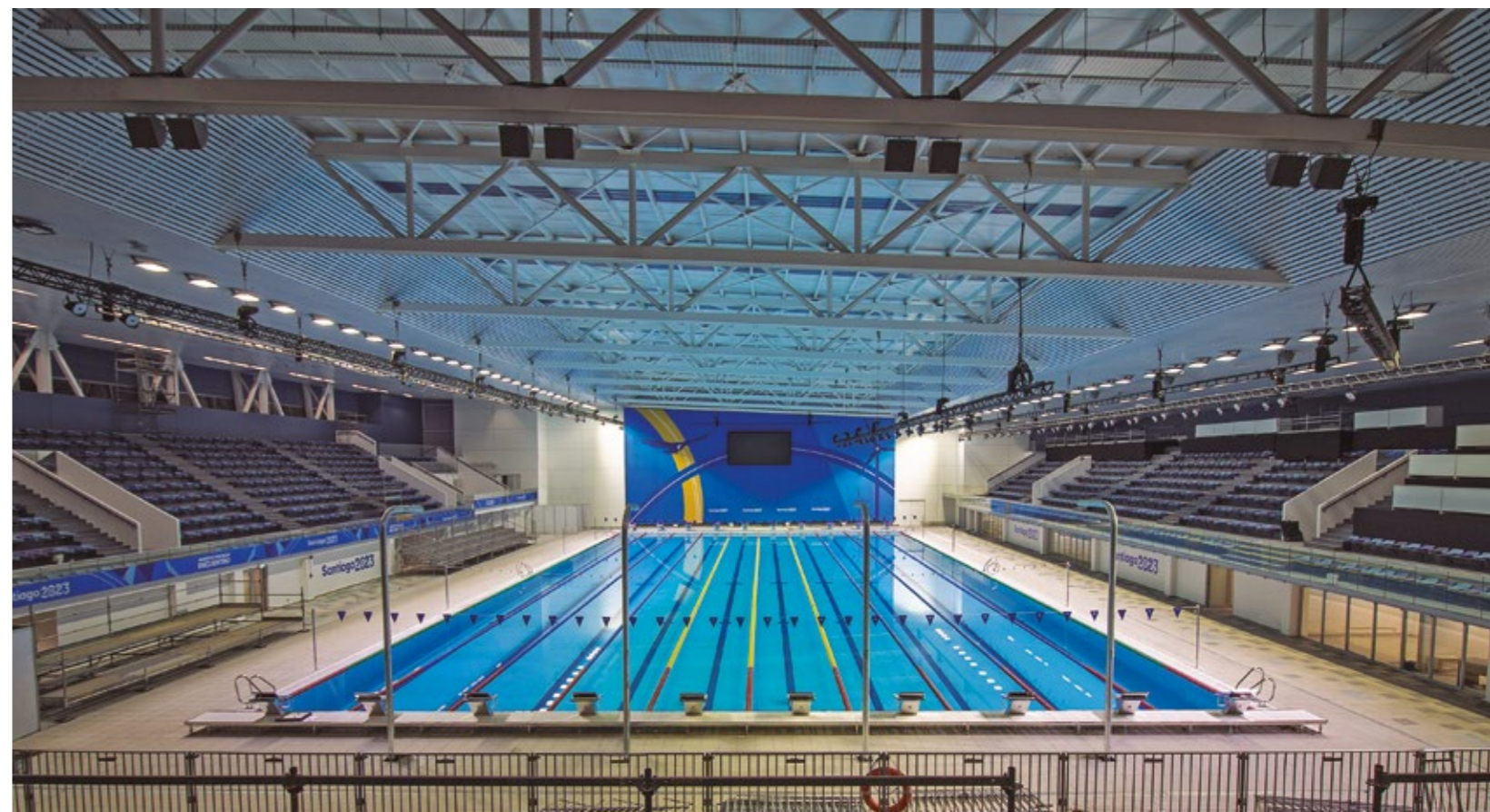
2001-2010

- 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.

2011-2023

- 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, Buin.
- Hotel CB Manquehue, Puerto Montt.
- 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, Higueras 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, Lingue, Cedro y San Damián de Vitacura II, Parque San Damian, Vitacura.
- Nogales del Golf (casas), Lo Barnechea.
- Edificios El Marqués I y II, San Miguel.
- Mirador Los Trapenses (casas) Etapa I, Lo Barnechea.
- Edificio Rojas Magallanes I, La Florida.
- Edificio Obispo Salas, Concepción.
- Centro de Entrenamiento de los 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.

• Centro Entrenamiento de Deportes Acuáticos, Estadio Nacional



DESEMPEÑO FINANCIERO

Las promesas firmadas durante 2023 sumaron MUF 3.679 (MM\$135.360), es decir un 33% superior a las de 2022. Esto le permitió a la Compañía finalizar el periodo dentro de los tres primeros lugares en los rankings inmobiliarios de la Región Metropolitana.

Capítulo 2

Modelo de Negocios y Estrategia	36
Gestión 2023: División Inmobiliaria	38
Gestión 2023: División Construcción Obras a Terceros	46
Clientes, Proveedores y Subcontratistas	48

MODELO DE NEGOCIOS Y ESTRATEGIA

MODELO DE NEGOCIOS

[6.1, 6.2]

En su modelo de negocios, Moller & Pérez-Cotapos cuenta con una División Inmobiliaria y una División de Construcción a Terceros.

Su División Inmobiliaria participa 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 distintas: la primera, en forma propia con proyectos 100% de propiedad de Moller & Pérez-Cotapos, tanto en lo inmobiliario como en su construcción, lo que se refleja de esa forma en los 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).

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– ambas marcas, Moller para el segmento medio alto y Convét, para el resto.

En el área inmobiliaria la Compañía cuenta con una larga trayectoria en el desarrollo de proyectos 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: Aconcagua, Almagro, Bersa, Brotec Icafal, Echeverría Izquierdo, Empresas PY, Enaco, Inmobiliaria Manquehue, Paz, Pucuro, 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 980,5 mil m² construidos, producto de más de cuatro 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 -tanto para el sector público como el 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.

A lo largo de sus más de seis décadas de experiencia en este segmento, destacan entre sus obras construidas: los Hospitales de Dipreca, Naval de Las Salinas, Arica, Vallenar, Talca, 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 y ampliación de la Clínica Las Condes.

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.

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

[4.1, 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, construir para terceros, como hospitales, centros deportivos, educacionales, industriales y comerciales, entre otros. Para lograrlo, 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, enfrentar de forma adecuada la expansión del grupo y proyectarse 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

[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 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 ha desarrollado políticas relativas a generar impactos positivos en distintos objetivos de interés social, como el cambio climático, el respeto

de los derechos humanos, equidad de género, 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 dan cuenta en el Capítulo 3 (Desempeño Social) y en el Capítulo 4 (Desempeño Ambiental) de esta Memoria.

HORIZONTE DE TIEMPO

[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 venta 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

[8.1.4]

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 prevención y detección de eventuales prácticas que pudieren afectar a la libre competencia. Durante 2023 la Compañía y sus filiales no detectaron incumplimientos regulatorios en este ámbito.

PROPIEDADES E INSTALACIONES

[6.4]

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 se desmantelan luego de concluidas las edificaciones.

GESTIÓN 2023: DIVISIÓN INMOBILIARIA

[6.2]



Durante 2023, si bien la evolución de la economía local se caracterizó por un retroceso de la inflación que marcó los años precedentes, Chile experimentó un prácticamente nulo crecimiento, mientras que se proyecta para 2024 una expansión moderada, en un rango de entre un 1,25% y 2,25%, según descrito en recientes informes del Banco Central. En tanto, el descenso de la inflación en 2023, desde sus máximos alcanzados en 2022 (más de 14%), se explica tanto por una moderación del gasto fiscal como menores costos comparados con años previos, castigados por la pandemia y conflictos internacionales como la guerra en Ucrania, entre otros.

En el segmento inmobiliario, la Compañía mantuvo en 2023 las medidas tomadas durante 2022 para hacer frente a un escenario poco favorable, entre ellas, paralizar compras de terrenos, postergar el lanzamiento de nuevos proyectos inmobiliarios a la espera de que las condiciones de mercado lo permitan y ajustar el tamaño de las etapas de desarrollo de los proyectos en extensión; medidas que permitieron disminuir los gastos de administración, en concordancia con el menor nivel de actividad.

Durante el ejercicio, continuaron las dificultades de permisología, manteniéndose la tardanza de organismos y empresas de servicios básicos en entregar los antecedentes que permitieran obtener la recepción final. A lo anterior, sumaron retrasos de las autoridades para otorgar la recepción y/o la copropiedad inmobiliaria, postergando con ello el inicio de la escrituración y sus consecuencias en la caja y disminución de la deuda financiera asociada a los proyectos inmobiliarios.

Junto con lo señalado, persistieron las restricciones en el sistema financiero, que se reflejaron en líneas de créditos generales que mutaron hacia financiamientos específicos a obras y a proyectos, limitando así la flexibilidad de financiamiento para nuevas iniciativas.

Respecto de 2024, se estima que la industria debiera experimentar una mejora a partir del segundo semestre del año, ello a pesar de la contracción en la demanda inmobiliaria, atribuible a mayores restricciones en el financiamiento hipotecario, reducción de plazos de financiamiento, incremento de tasas

de interés, mayor porcentaje solicitado de pago inicial para la compra de viviendas y el deterioro de la capacidad de pago de las personas.

En cuanto a las tasas de interés hipotecarias, aunque existe cierta incertidumbre externa sobre un aumento en las de largo plazo, la situación parece más favorable debido al control de la inflación.

Respecto de la oferta, también se anotó una contracción, observándose una marcada baja en los permisos de edificación y en pocos lanzamientos de nuevos proyectos según los informes de GfK y TocToc.

La utilidad neta de la Compañía, al cierre del 31 de diciembre de 2023, ascendió a MM\$1.409, cifra superior en MM\$3.635 a igual periodo del año 2022. Este incremento se explica principalmente por dos efectos. Por una parte, el segmento inmobiliario registró un incremento del volumen de escrituración, destacando el inicio de escrituración de los proyectos inmobiliarios Barrio Trebulco I (Talagante), Las Vizcachas IV (Los Andes) Los Maitenes III (Quillota), Partenón (Vitacura), Suiza (Providencia), Vista Francia (Independencia), El Parrón (La Cisterna) y Rojas Magallanes II (La Florida).

A lo anterior, sumó durante 2023 un mayor nivel de actividad del segmento de obras a terceros durante el periodo, comparado con el año anterior, dada la íntegra ejecución del proyecto Reposición Centro de Entrenamiento de los Deportes Acuáticos del Estadio Nacional (CEDA) y el avance de la curva de construcción de los Hospitales de Queilen (Chiloé) e Higuera (Talcahuano) segunda etapa.

ESTUDIO GfK: IMAGEN INMOBILIARIAS 2023

GfK (Growth from Knowledge), empresa internacional de análisis de mercado, dio a conocer su estudio "Imagen Inmobiliarias año 2023", 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



• Edificio Lingue, Parque San Damián

tuvieron las principales compañías inmobiliarias que operan en la Región Metropolitana durante 2023. La muestra contempló a las 24 inmobiliarias de mayor tamaño, encuestándose 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. En la categoría "Prestigio", Moller & Pérez Cotapos ocupó el tercer lugar, destacándose que desde 2018 la Compañía siempre se ha situado entre las cinco primeras inmobiliarias. 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. El pilar "Prestigio" 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, el "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 tercer lugar, sumando 529 puntos. Cabe destacar que desde 2018, la Compañía siempre se ha situado entre los tres primeros lugares del ranking de inmobiliarias de GfK.

1 Fuente: Informe Inmobiliario TocToc

DIVISIÓN INMOBILIARIA 2023

Las promesas firmadas durante este ejercicio sumaron MUF 3.679 (MM\$135.360), es decir un 33% superior a las de 2022. Esto permitió finalizar el periodo dentro de los primeros lugares en los rankings¹ de la Región Metropolitana. En tanto, el nivel de desistimiento para 2023 fue de 13,5%, inferior al 13,6% del mismo periodo de 2022, y por debajo del promedio registrado por la industria que resultó ser del 23% anual (el indicador de la industria se deterioró en el último trimestre de 2023, alcanzando en diciembre un 33% para casas y un 27% para departamentos).

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 26.042 viviendas entre enero a diciembre de 2023, frente a 21.046 a igual periodo de 2022, representando un aumento de un 23,7%. La Compañía a nivel del Gran Santiago sumó una participación del 1,3% por número de unidades vendidas.

Por su parte y respecto al mercado de casas y departamentos de la Región Metropolitana, el reporte de TocToc, "Infoinmobiliario, diciembre 2023", da cuenta que se habrían comercializado un total de 22.688 viviendas (casas y departamentos) durante 2023, lo que se compara favorablemente con las ventas de 19.450 concretadas en 2022.

Durante el ejercicio de 2023 se inició la escrituración de 8 proyectos y adicionalmente se continuó con la escrituración de otros 23, según se detalla:

Fecha inicio escrituración	Proyecto	Comuna	Naturaleza de la Relación	Total Proyecto
Febrero 2023	Las Vizcachas IV Subetapa 2	Los Andes	Moller	44
Marzo 2023	Partenón Nogal	Vitacura	Filial	44
Mayo 2023	Barrio Trelbulco I	Talagante	Filial	106
Agosto 2023	Suiza	Providencia	Filial	53
Septiembre 2023	Vista Francia	Independencia	Filial	109
Septiembre 2023	Los Maitenes III	Quillota	Moller	104
Octubre 2023	Rojas Magallanes II	La Florida	Filial	77
Diciembre 2023	El Parrón	La Cisterna	Filial	178
Subtotal				715
	Nogales del Golf Departamentos	Lo Barnechea	Moller	24
	Parque Nogales 140	Lo Barnechea	Control Conjunto	33
	Parque Nogales 160/180	Lo Barnechea	Control Conjunto	33
	Mirador Los Trapenses Departamentos	Lo Barnechea	Moller	36
	Agustín del Castillo	Vitacura	Filial	28
	Lingue, Parque San Damián	Vitacura	Control Conjunto	82
	Cedro, Parque San Damián	Vitacura	Control Conjunto	120
	Parque San Damián de Vitacura II	Vitacura	Control Conjunto	62
	La Aurora	Vitacura	Filial	31
	Medinacelli II	Las Condes	Filial	39
	Carlos Alvarado	Las Condes	Filial	44
	Lyon Luterano	Providencia	Filial	68
	Galvarino Gallardo	Providencia	Filial	66
	Rojas Magallanes	La Florida	Filial	135
	Walker Martínez	La Florida	Filial	174
	Los Maitenes II	Quillota	Moller	83
	Los Maitenes V	Quillota	Moller	69
	Las Vizcachas IV Subetapa 1	Los Andes	Moller	27
	Doña Carlota I	Rancagua	Filial	114
	Los Almendros II	Buín	Control Conjunto	76
	Los Almendros de Buín II Etapa I	Buín	Control Conjunto	66
	Los Almendros de Buín II Etapa II	Buín	Control Conjunto	74
	Las Pataguas III	Chillán	Moller	78
Subtotal				1.562
TOTAL				2.277



• Edificio Alicante, Las Condes

En consecuencia, se consolidarán 15 proyectos con permiso de edificación, que comenzarán a construirse una vez obtenidas todas las autorizaciones respectivas y en la medida que las condiciones de mercado así lo permitan.

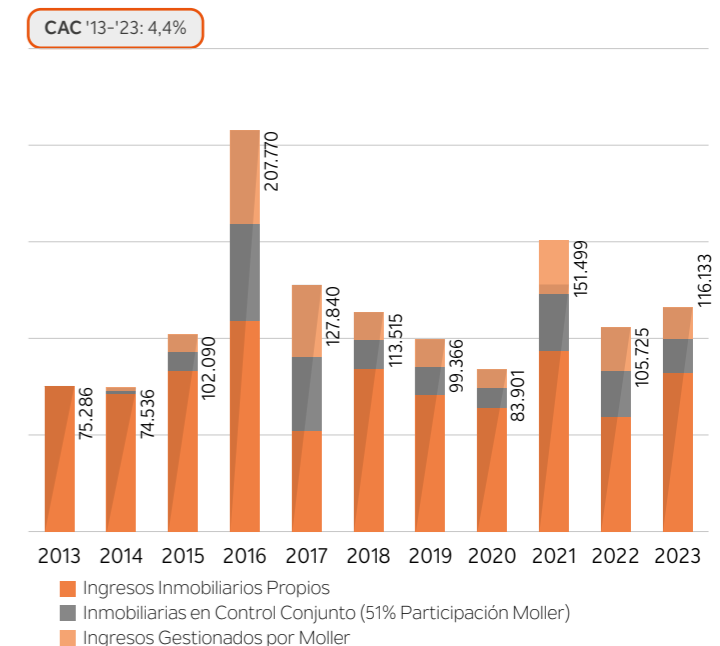
La Sociedad mantiene su política de comprar terrenos que privilegia invertir para desarrollos a corto plazo, es decir, no para apostar a obtener plusvalía a largo plazo. Con su inventario de terrenos busca asegurar el continuo desarrollo en el tiempo de esta línea de negocios. Dado el escenario actual, 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 2023, 6 de ellos estaban en construcción, otros 15 ya contaban con permiso de edificación y 2 estaban en trámite para aprobación: Mirador Los Trapenses 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
Barrio Los Maitenes (casas)	Quillota
Argentina (deptos.)	La Florida
Alicante (deptos.)	Las Condes
Doña Carlota (casas)	Rancagua
Barrio Las Pataguas (casas)	Chillán
Río Guadiana (deptos.)	Las Condes

Los ingresos gestionados por Moller ascendieron a MM\$116.133, superior en un 26% a igual periodo de 2022, explicado por una mayor escrituración en proyectos propios. 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 2013-2023 (MM\$)



Los proyectos inmobiliarios descritos anteriormente, más las etapas futuras de proyectos ya iniciados, suman un backlog potencial de construcción de obras inmobiliarias de MUF 7.330 con una venta equivalente de MUF 15.422. Lo anterior, conforma la renovación del backlog inmobiliario de la Compañía asegurando su continuidad. El backlog de construcción inmobiliario, al cierre de 2023 ascendió a MUF 54 (MM\$1.979).

En 2023 se cerraron MUF 3.679 (MM\$135.360) en promesas de compraventa brutas, monto superior en un 33% respecto a 2022. Durante el ejercicio, continuó la venta de los proyectos que han sido concluidos en periodos anteriores.

Durante 2023 se obtuvieron tres permisos de edificación, correspondientes a: Mirador Los Trapenses Lote 2 y Lote 8 (Lo Barnechea) y Santa María (Melipilla), acumulando 15 proyectos con permiso de edificación aprobados y que no han iniciado su construcción. Adicionalmente, se cuenta con 2 proyectos en trámite para aprobación: Mirador Los Trapenses - Sitios - Lote 5 (Lo Barnechea) y Carlos Alvarado Sur (Las Condes).

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, se ha afianzado la dinámica del teletrabajo por lo que el número de recintos no ha disminuido, pero sí existen variaciones en sus usos. Los metrajes 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 hacen teniéndolos muy presentes.

Además, desde el punto de vista de la sostenibilidad medioambiental, la División Inmobiliaria ha ido incorporando elementos esenciales que tienen tanto impactos ambientales (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) y sociales (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 producir agua caliente sanitaria y calefacción. Con ello, se obtienen relevantes ahorros energéticos y menores emisiones 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 puesto un mayor cuidado en las propuestas a través de asesorías de especialistas de seguridad incluyendo dobles controles en los accesos, un mayor uso de la tecnología en las rondas de los guardias, mayor calidad de cámaras con uso de inteligencia artificial, así como lectores de proximidad en los accesos.

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.

También incluyen botones de pánico conectados a la Conserjería en los departamentos.

Un caso para destacar es el del Edificio Francia (comuna de Independencia), donde el proyecto se modificó incorporando más cámaras de seguridad y mayores refuerzos en ventanas y estacionamientos.

SEGMENTO MOLLER EN 2023

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 2023 fueron promesadas un total de 161 viviendas equivalentes a MUF 2.410 monto un 34% superior al anotado en 2022, cuando se promesaron 149 unidades por un monto total de MUF 1.794. Respecto a las viviendas escrituradas, se vendieron 166 unidades por un monto total de MUF 2.421.

Durante 2023, se escrituraron las siguientes unidades del segmento Moller:

Proyecto	Nº Unidades
Nogales del Golf Deptos., Lo Barnechea	2
Parque Nogales 140, Lo Barnechea	4
Parque Nogales 160/180, Lo Barnechea	5
Mirador Los Trapenses Deptos., Lo Barnechea	4
Partenón Nogal, Vitacura	24
Agustín del Castillo, Vitacura	10
Lingue, Parque San Damián, Vitacura	7
Cedro, Parque San Damián, Vitacura	20
Parque San Damián de Vitacura II, Vitacura	22
La Aurora, Vitacura	6
Medinacelli II, Las Condes	5
Carlos Alvarado, Las Condes	10
Lyon Luterano, Providencia	6
Galvarino Gallardo, Providencia	25
Suiza, Providencia	16

PROYECTOS EN CONSTRUCCIÓN SEGMENTO MOLLER 2023

Proyectos Moller	Ubicación	m²	Nº de viviendas
Alicante	Las Condes	3.181	66
Río Guadiana	Las Condes	3.179	49

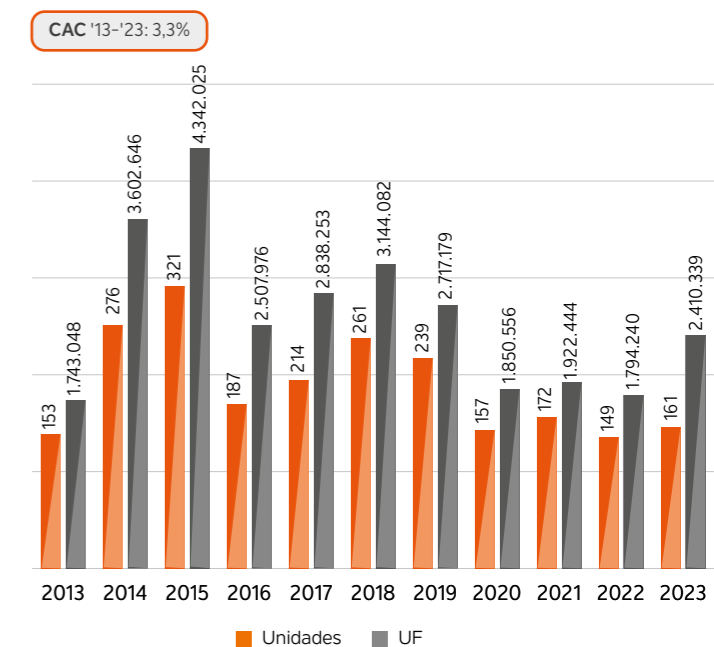
STOCK DE TERRENOS PARA PROYECTOS DE EDIFICACIÓN EN EXTENSIÓN Y EN ALTURA

Terrenos	Comuna	Hectáreas	Nº de viviendas
Parque Nogales (Manquehue)	Lo Barnechea	1,6	111
Mirador los Trapenses	Lo Barnechea	17,7	127
Los Pozos	Las Condes	0,4	66
El Aguilucho	Providencia	0,3	84
Lo Gallo	Vitacura	0,3	56
Coronel Pereira	Las Condes	0,3	131
Las Nieves	Vitacura	0,2	51
Williams Rebolledo	Ñuñoa	0,2	151
Carlos Alvarado Sur	Las Condes	0,2	33
Matilde Salamanca	Providencia	0,2	67
Bilbao Manquehue	Las Condes	0,3	50
Los Leones	Providencia	0,2	50
Total		21,9	977

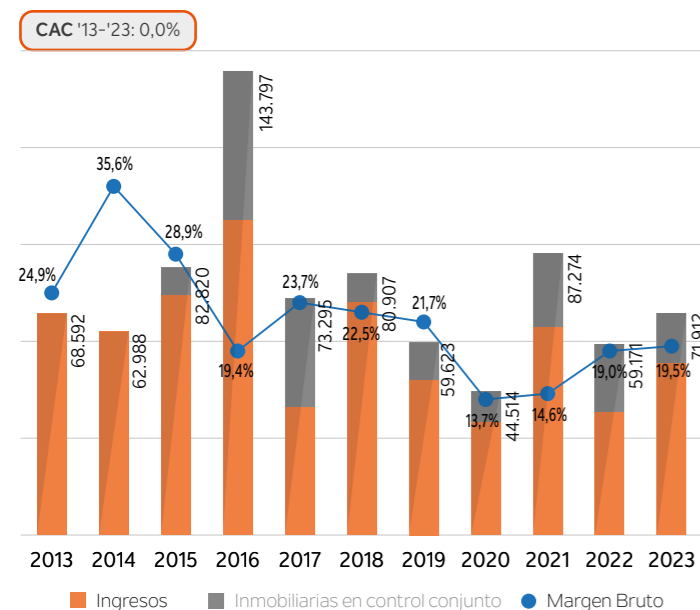
RESUMEN DE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN EN EXTENSIÓN Y DE EDIFICACIÓN EN ALTURA

OBRA	En Construcción	Obra terminada	Nº 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
Parque Nogales (Manquehue)		X	66
La Aurora		X	31
Medinacelli II		X	39
Nogales del Golf Edificios		X	24
Agustín del Castillo		X	28
Carlos Alvarado		X	44
Lyon		X	68
Suiza		X	53
Galvarino Gallardo		X	66
Alicante	X		66
Río Guadiana	X		49
Partenón Nogal		X	44
Total			878

EVOLUCIÓN DE PROMESAS DE COMPRAVENTA NETAS SEGMENTO MOLLER 2013-2023



EVOLUCIÓN DE INGRESOS Y MARGEN BRUTO DEL NEGOCIO INMOBILIARIO MPC 2013-2023 (MM\$)



SEGMENTO CONVET EN 2023

A través de su marca Convét, filial de Moller & Pérez-Cotapos, la Compañía desarrolla proyectos de casas y departamentos orientados a un segmento de la población que 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 en el resto del país como en San Esteban - Los Andes, Rancagua, Quillota y Chillán.

Tras 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, desarrollo, construcción, atención y servicio de postventa que en el resto de sus proyectos inmobiliarios.

Para continuar con el ritmo y consolidación del desarrollo de esta línea de negocio, se ha enfatizado la búsqueda y compra de nuevos terrenos, cada vez más escasos debido al congelamiento de barrios y planos reguladores.

Quienes desean adquirir estas viviendas, pueden acogerse a distintos subsidios que contempla el Decreto Supremo N°1. Este decreto considera un programa social cuyo objetivo es proveer de una vivienda al segmento compuesto por el 60% más vulnerable de la población, según datos del Registro Social de Hogares. El subsidio que se entrega financia una parte del valor de la vivienda y el resto es financiado por el beneficiario mediante un crédito hipotecario.

Este decreto tiene dos títulos: el Título 1 abarca a la población de los dos primeros quintiles más pobres y el valor de las viviendas a financiar es de hasta UF 1.100, otorgando un máximo de UF 500 por vivienda, mientras que el Título 2 abarca a la población de hasta el tercer quintil más pobre, con capacidad de endeudamiento y el valor de las viviendas a financiar se sitúa entre las UF 1.400 hasta UF 2.600, con un subsidio único de entre UF 100 y UF 300 por cada vivienda.

Durante 2023, en ventas de inmuebles casas, se escrituró un monto y unidades mayor al de 2022, explicado principalmente por el inicio de escrituración de los proyectos Los Maitenes III y V (Quillota), Barrio Trelulco I (Talagante), Los Almendros de Buin II Etapa II (Buin), Las Pataguas III (Chillán), Las Vizcachas de San Esteban IV (Los Andes) y Doña Carlota I (Rancagua). Para el caso de departamentos, se sumaron 15 unidades del proyecto Vista Francia (Independencia), 10 unidades del proyecto Rojas Magallanes II (La Florida) y 5 unidades del proyecto Walker Martínez (La Florida).

Durante 2023 fueron promesadas 277 viviendas por MUF 895, lo que se compara favorablemente con las 186 viviendas promesadas equivalentes a MUF 605 en 2022. De igual forma, se escrituraron 304 unidades por un monto total de MUF 985, volúmenes que se comparan con las 266 unidades escrituradas durante 2022.

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 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 2023 con un stock de terrenos disponibles de 19,1 hectáreas, equivalentes a 675 viviendas, situados en comunas y ciudades como La Florida, Melipilla, Rancagua y Talca.

PROYECTOS EN CONSTRUCCIÓN CONVET

Proyectos Moller	Ubicación	m²	N° de viviendas
Edificio Vicuña Mackenna 8656	La Florida	3.817	153
Los Maitenes	Quillota	119.140	464
Las Pataguas	Chillán	93.129	387
Doña Carlota	Rancagua	171.587	441
Barrio Trelulco	Talagante	100.340	360

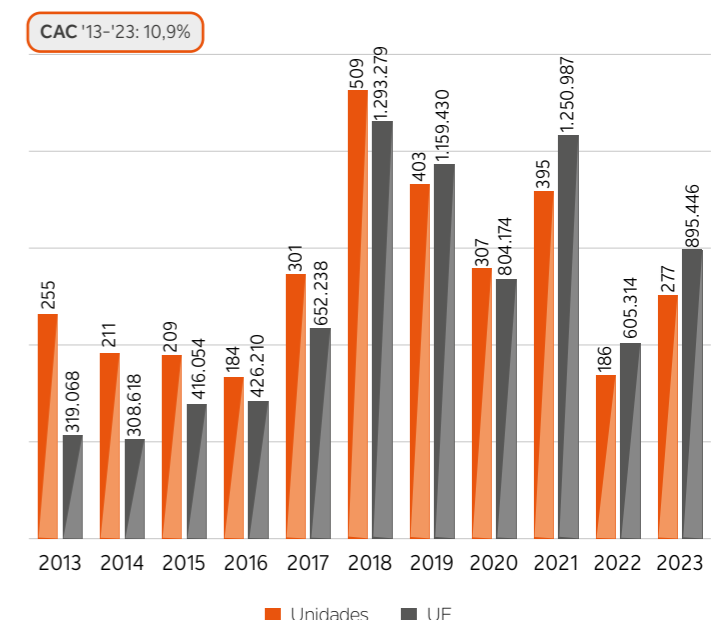
STOCK DE TERRENOS DISPONIBLES PARA CONVET

Terrenos	Comuna	Hectáreas	N° de viviendas
Doña Elena	Rancagua	1,9	74
Lircay	Talca	3,2	127
Don Martín	Chillán	3,1	117
Santa María	Melipilla	10,9	357
Total		19,1	675

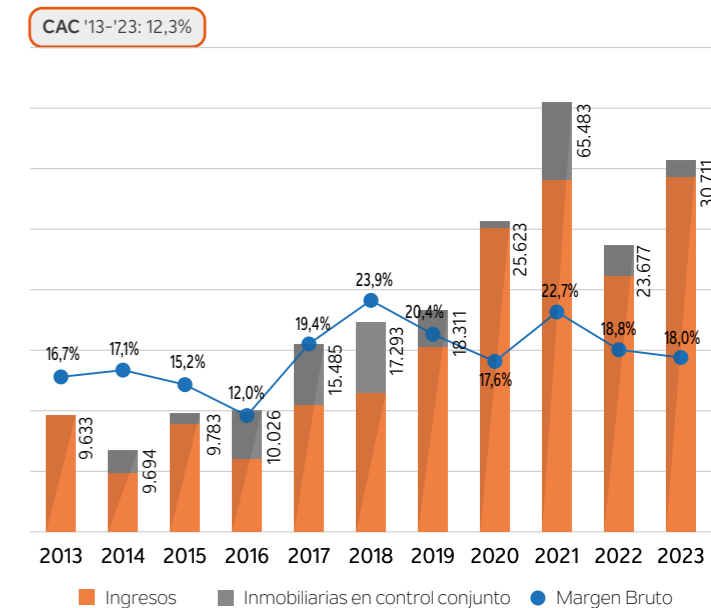
RESUMEN DE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN CONVET

OBRA	En Construcción	Obra terminada	N° de Viviendas
Las Pataguas IV		X	63
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 Trelulco I		X	106
Edificios Rojas Magallanes 2085		X	135
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			1.566

EVOLUCIÓN DE PROMESAS DE COMPRAVENTA NETAS CONVET 2013-2023



EVOLUCIÓN DE INGRESOS Y MARGEN BRUTO DEL NEGOCIO INMOBILIARIO CONVET 2013-2023 (MM\$)



GESTIÓN 2023: DIVISIÓN CONSTRUCCIÓN OBRAS A TERCEROS

[6.2]



Durante la primera semana de enero, comenzaron las obras del proyecto Reposición Centro de Entrenamiento de los Deportes Acuáticos, Estadio Nacional, por una suma de MM\$42.509 más IVA, el que con fecha 29 de noviembre de 2022 la Contraloría General de la República tomó razón de la adjudicación. Esta obra obtuvo su Recepción Provisoria el 20 de octubre de 2023, quedando disponible para su uso en los Juegos Panamericanos y Parapanamericanos Santiago 2023. También se obtuvo la Recepción Provisoria sin Observaciones el 25 de abril de 2023 de la construcción del Hospital de San Antonio, terminado el 27 de septiembre de 2022.

En tanto, el 29 de agosto de 2023, la Contraloría General de la República tomó razón de la adjudicación de la construcción del Servicio de Oncología del Hospital Ernesto Torres Galdames, Iquique, por parte del Servicio de Salud de Tarapacá por un monto de MM\$ 21.822 más IVA. El contrato fue firmado el 15 de noviembre de 2023, incluyéndose un anexo complementario de MM\$362 más IVA. Las obras se iniciaron a fines de 2023.

Asimismo, en el ejercicio avanzaron las obras del Hospital de Queilen y Hospital Higueras de Talcahuano. El remanente de backlog para este segmento se situó a diciembre de 2023 en MUF 2.575 (MM\$94.715), un 20% inferior al anotado al cierre de 2022, explicado principalmente por el término del proyecto Reposición Centro de Entrenamiento de los Deportes Acuáticos, Estadio Nacional. Los proyectos que conforman este backlog y su avance se detallan a continuación:

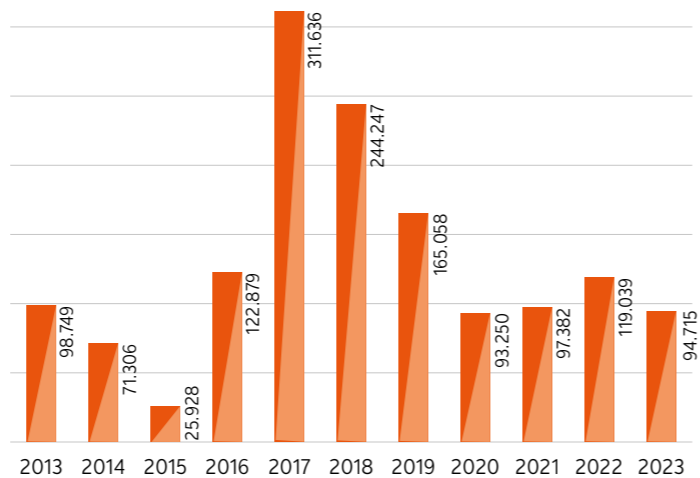
Proyecto	m ²	% Avance
Hospital Las Higueras de Talcahuano	94.063	65,6%
Hospital de Queilen	6.971	62,0%
Servicio Oncología Hospital E.T.G. de Iquique	4.737	0,3%

Adicionalmente, destaca la participación en las licitaciones de obras públicas y privadas, tales como la Normalización del Hospital Curacautín y la Ampliación y Normalización de Pabellones del Hospital de Temuco, entre otras. La Compañía continúa tomando parte activamente en las licitaciones del Programa

Hospitalario del MINSAL y MOP, así como en obras privadas. A la fecha se estudian proyectos, entre obras hospitalarias y de edificación general, por un monto superior a MMUF 4, en donde la problemática de adjudicación del Programa aún no retoma el ritmo prepandemia.

EVOLUCIÓN BACKLOG DE OBRAS A TERCEROS 2013 - 2023 (MM\$)

CAC '13-'23: -0,4%



A nivel de Margen Bruto, este segmento aumentó con respecto a 2023 en MM\$6.409, debido a la construcción del nuevo proyecto Reposición Centro de Entrenamiento de los Deportes Acuáticos, Estadio Nacional y al avance de los proyectos Hospital Higueras de Talcahuano y Hospital de Queilen.

En este ámbito, un factor favorable será 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 aún pendiente 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 se espera

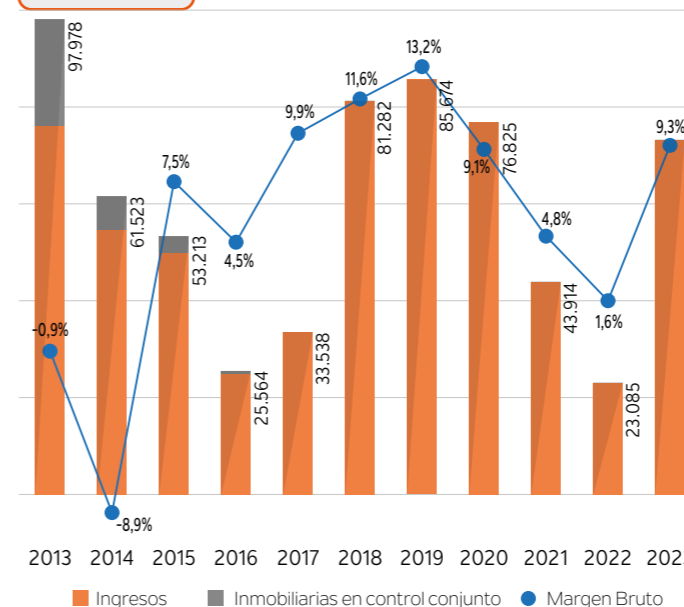


acontezca a la brevedad, según anuncios de las autoridades respectivas. De hecho, ya se avanzó en la implementación contractual (20 de octubre 2023) para la obra Hospital de Queilen, faltando aún la concreción de su pago. En consecuencia, los efectos descritos redundarán en la reducción de la deuda financiera.

Todos los efectos antes descritos han llevado a ciclos de caja más extensos, razón por la cual la Compañía está actualmente en un proceso de aumento de capital por un monto UF 200.000. Esto permitirá fortalecer su posición financiera, afrontando de manera más eficaz 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. De esta forma, la Compañía estará en una posición sólida para concretar nuevas oportunidades de negocio a lo largo del año 2024.

EVOLUCIÓN DE LOS INGRESOS Y DEL MARGEN BRUTO DE OBRAS A TERCEROS 2013 - 2023 (MM\$)

CAC '13-'23: -2,9%



OBRAS EN CONSTRUCCIÓN

Al cierre de 2023, los siguientes proyectos atraviesan distintas etapas en su construcción:

Hospital Higueras de Talcahuano

(2017-2023)
Mandante: Servicio de Salud de Talcahuano
Metros construidos: 94.063 m²

Hospital Comunitario de Queilen

(2022-2024)
Mandante: Servicio de Salud de Chiloé
Metros construidos: 6.971 m²

Servicio Oncología Hospital E.T.G. de Iquique

(2023-2025)
Mandante: Servicio de Salud de Tarapacá
Metros construidos: 4.737 m²

CLIENTES, PROVEEDORES Y SUBCONTRATISTAS

[6.2, 8.1.1]

CUMPLIMIENTO LEGAL CON CLIENTES

[8.1.1]

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 2023.

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

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
 Centro de Entrenamiento de Deportes Acuáticos, Estadio Nacional

PROVEEDORES Y SUBCONTRATISTAS

[7]

Gestión de proveedores

[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.

Pago a proveedores

[7.1]

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 2023 recibió y procedió a cursar el pago de facturas emitidas por sus proveedores, según se resume en el siguiente cuadro:

N° Facturas pagadas	Monto total M\$	Monto total intereses	N° de proveedores nacionales y extranjeros	N° de acuerdos inscritos
28.225	92.373.561	0	1.499	0

Políticas de subcontratación

[5.9]

Los siguientes principios establecen los compromisos de Moller & Pérez-Cotapos con sus subcontratistas, los cuales están basados 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).
- 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.

Durante 2023 se contaron entre los principales proveedores y subcontratistas de Moller & Pérez-Cotapos y de sus filiales:

Armacero Matco S.A.
 Cementos Bio Bío S.A.
 Climsa Instalaciones de Climatización Ltda.
 Comercial Duomo Ltda.
 Comercial K SpA.
 Construmart S.A.
 Fábrica de Muebles Mobel S.A.
 Fluidra Chile S.A.
 Layher del Pacífico S.A.
 Melón Hormigones S.A.
 Prisma S.A.
 Productos Arquitectónicos CG Chile Ltda.
 Raúl Paratore y Compañía Ltda.
 Revestimientos Industriales Homecoating Ltda.
 RMF Instalaciones Sanitarias Ltda.
 STI Ingeniería y Montajes Industriales HVAC Ltda.
 Studio Group SpA.
 T&P Ingeniería y Montajes Eléctricos S.A.
 Termofrío Ltda.

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, ENAP, ESSBIO y ESVAL, en los registros REPRO, REGIC, SICEP, del Gobierno de Chile y del MOP y MINVU, estos dos últimos en primera categoría.

DESEMPEÑO SOCIAL

La Compañía busca permanentemente generar estrategias y beneficios para mejorar la calidad de vida de las personas, pues una dimensión fundamental para alcanzar este desafío es la familia. Para ello, desarrolla programas y colaboraciones para acercar y mejorar las condiciones económicas y sociales de los grupos familiares de todo su personal.

Capítulo 3

Nuestra Gente	52
Gestión de Personas	55
Gestión Integrada del Talento	58
Beneficios	59
Salud y Seguridad Laboral	61

NUESTRA GENTE

[5]

Al cierre del 31 de diciembre de 2023, Moller & Pérez-Cotapos sumó 818 trabajadores(as), cifra un 57% inferior a las 1.439 personas presentes al cierre de 2022. Esta reducción se explica principalmente debido al término de proyectos en ejecución y la postergación en el inicio de nuevas obras. Lo anterior, producto de la contracción registrada en el mercado inmobiliario, sumado a un alza en las tasas de interés, mayores trabas para el acceso a créditos hipotecarios y plazos extendidos en las aprobaciones y recepciones, ocasionados por parte de los organismos municipales, estatales y empresas de servicios básicos, para la obtención de recepción final de las obras.

DOTACIÓN DE PERSONAL

[5.1]

Con respecto al total de colaboradores(as) al cierre de 2023, el sector de personal en obras representó la mayor proporción, sumando 456 personas, lo que significó el 56% de la fuerza total de trabajo. Los profesionales de obra dispusieron de 129 trabajadores(as), cifra un 16% del total. En tanto, el grupo de Oficina Central y Estudios agrupó a 79 personas, con el 10% de la fuerza laboral. El sector inmobiliario y fuerza de ventas contó con 54 trabajadores(as), un 7% del total.

En cumplimiento con la Norma de Carácter General (NCG) N°461 emitida por 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 2023:

Dotación por puesto de trabajo

Estamento	Total
Administrativos	73
Alta Gerencia	9
Auxiliares	20
Fuerza de venta	33
Gerencias	21
Jefaturas	77
Operarios (personal obra)	456
Otros profesionales	61
Otros técnicos	68
Total general	818

• Edificio Rojas Magallanes 2457, La Florida



a) Personal por género

[5.1.1]

Estamento	Femenino	Masculino	Total
Administrativos	21	52	73
Alta Gerencia	2	7	9
Auxiliares	12	8	20
Fuerza de venta	16	17	33
Gerencias	1	20	21
Jefaturas	17	60	77
Operarios (personal obra)	34	422	456
Otros profesionales	23	38	61
Otros técnicos	16	52	68
Total general	142	676	818

b) Personal por nacionalidad

[5.1.2]

Estamento	Chilena		Extranjera		Total
	Femenino	Masculino	Femenino	Masculino	
Administrativos	20	48	1	4	73
Alta Gerencia	2	7	-	-	9
Auxiliares	12	8	-	-	20
Fuerza de venta	14	16	2	1	33
Gerencias	1	20	-	-	21
Jefaturas	17	60	-	-	77
Operarios (personal obra)	31	400	3	22	456
Otros profesionales	21	37	2	1	61
Otros técnicos	16	52	-	-	68
Total general	134	648	8	28	818

Durante 2023, la Compañía contó con un 4% 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.

c) Personal por rango de edad

[5.1.3]

	Menos de 30 años		Entre 30 y 40 años		Entre 41 y 50 Años		Entre 51 y 60 años		Entre 61 y 70 años		Mas de 70 años	Total general
	F	M	F	M	F	M	F	M	F	M	M	
Administrativos	5	5	6	11	5	13	5	15	-	7	1	73
Alta Gerencia	-	-	-	1	-	-	2	5	-	1	-	9
Auxiliares	-	1	1	-	1	1	9	3	1	3	-	20
Fuerza de venta	-	-	6	5	3	2	4	4	3	6	-	33
Gerencias	-	-	-	3	-	12	1	4	-	1	-	21
Jefaturas	-	-	4	21	10	25	3	11	-	3	-	77
Operarios (personal obra)	4	29	9	87	14	87	6	129	1	85	5	456
Otros profesionales	1	4	14	26	7	7	1	1	-	-	-	61
Otros técnicos	7	5	4	18	4	13	1	7	-	9	-	68
Total general	17	44	44	172	44	160	32	179	5	115	6	818

d) Antigüedad laboral del personal

[5.1.4]

Estamento	Menos de 3 años		Entre 3 y 6 años		Entre 7 y 8 años		Entre 9 y 11 años		Mas de 12 años		Total general
	F	M	F	M	F	M	F	M	F	M	
Administrativos	5	22	9	11	1	8	3	4	3	7	73
Alta Gerencia	-	-	-	1	-	-	1	2	1	4	9
Auxiliares	9	4	2	1	-	1	-	-	1	2	20
Fuerza de venta	7	2	6	6	1	2	1	2	1	5	33
Gerencias	-	2	-	4	-	3	1	9	-	2	21
Jefaturas	2	21	11	18	1	9	3	8	-	4	77
Operarios (personal obra)	32	360	2	32	-	2	-	7	-	21	456
Otros profesionales	11	16	7	15	1	4	4	2	-	1	61
Otros técnicos	10	34	4	9	1	3	1	4	-	2	68
Total general	76	461	41	97	5	32	14	38	6	48	818

e) Personas con discapacidad

[5.1.5]

Como en años anteriores, en materias de diversidad en general e inclusión de personas con discapacidad, Moller & Pérez-Cotapos no permite entre su personal ningún tipo de discriminación, como tampoco la exclusión basada en aspectos étnicos, de género, credo, grupo etario o de cualquier otro tipo que pueda afectar a la dignidad de las personas.

Según lo indica Ley N° 21.275 del Ministerio del Trabajo y Previsión Social, la Compañía cumple con el requisito de que al menos una persona que se desempeñe en el área de recursos humanos cuente con conocimientos específicos en materias que fomenten la inclusión de personas con discapacidad en las organizaciones, desempeñándose como "Gestor(a) de inclusión laboral". La labor del gestor consiste en gestionar el proceso de inclusión laboral de personas con discapacidad dentro de la organización, de acuerdo con el enfoque de derechos y normativas vigentes, a través de un diagnóstico interno. Además, de gestionar un plan de inclusión para personas con discapacidad y fomentar la capacitación de acuerdo con los procedimientos de trabajo y normativas vigentes.

De esta manera, Moller & Pérez-Cotapos fomenta un ambiente laboral inclusivo, otorgando oportunidades y espacios para los trabajadores, 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.

Durante 2023, se cumplió con la mencionada Ley N° 21.015 cuya finalidad es promover una inclusión laboral eficaz de las personas con discapacidad, y al menos el 1% de la dotación total, son personas que presentan algún tipo de discapacidad. En 2023 fueron contratados 11 trabajadores con discapacidad, los cuales se desempeñaron en distintos cargos, cumpliendo eficazmente con todas las funciones propias del puesto de trabajo asignado.

Estamento	Género	
	Masculino	Femenino
Operarios (personal obra)	7	-
Administrativos	4	-
TOTAL	11	-

Considerando que los trabajadores deben presentar una credencial de discapacidad emitida por el Servicio de Registro Civil e Identificación (SRCel) luego de una evaluación realizada por COMPIN, desde el área de Bienestar se realizan las acciones y gestiones necesarias para que el trabajador(a) pueda acceder a esta acreditación de manera fácil y oportuna, acompañándolos y asesorando cada paso del proceso hasta su finalización. Una vez recibida dicha credencial, la Compañía entrega un bono de \$ 30.000 al trabajador(a) como ayuda para financiar gastos generados a trámites, bonos de consultas médicas, traslados, etc.

GESTIÓN DE PERSONAS

FORMALIDAD LABORAL

[5.2]

Del total de los 818 colaboradores(as) que prestaron servicios a la Compañía durante 2023, se detalla el tipo de contrato de cada uno, y su porcentaje respecto del total de personal de la organización que esas personas representan según la modalidad del contrato, según la siguiente distinción:

Estamento	TIPO DE CONTRATO												Total general
	FIJO				INDEFINIDO				OBRA				
	F	%	M	%	F	%	M	%	F	%	M	%	
Administrativos	1	1,4%	7	9,6%	19	26,0%	39	53,4%	1	16,7%	6	8,2%	73
Alta Gerencia	-	-	-	-	2	22,2%	7	77,8%	-	-	-	-	9
Auxiliares	-	-	-	-	8	40,0%	5	25,0%	4	133,3%	3	15,0%	20
Fuerza de venta	1	3,0%	-	-	15	45,5%	17	51,5%	-	-	-	-	33
Gerencias	-	-	-	-	1	4,8%	20	95,2%	-	-	-	-	21
Jefaturas	-	-	1	1,3%	17	22,1%	58	75,3%	-	-	1	1,3%	77
Operarios (personal obra)	8	1,8%	124	27,2%	13	2,9%	83	18,2%	13	6,0%	215	47,1%	456
Otros profesionales	-	-	-	-	23	37,7%	38	62,3%	-	-	-	-	61
Otros técnicos	1	1,5%	1	1,5%	14	20,6%	49	72,1%	1	50,0%	2	2,9%	68
Total general	11	1,3%	133	16,3%	112	13,7%	316	38,6%	19	8,37%	227	27,8%	818

ADAPTABILIDAD LABORAL

[5.3]

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

EQUIDAD LABORAL POR GÉNERO Y POLÍTICA DE EQUIDAD

[5.4, 5.4.1]



La Compañía da cumplimiento cabal al principio de igualdad de remuneraciones entre los géneros masculino y femenino que presten 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 2023 no se recibieron reclamos sobre este particular.

BRECHA SALARIAL POR GÉNERO

[5.4.2]

MEDIA

Estamento	Media Mujeres \$/hora	Media Hombres \$/hora	Media Mujeres Veces	Media Hombres Veces
Administrativos	7.582	8.360	0,91	1,10
Alta Gerencia	43.985	86.531	0,51	1,97
Auxiliares	4.844	6.758	0,72	1,40
Fuerza de venta	17.136	13.324	1,29	0,78
Gerencias	40.650	42.450	0,96	1,04
Jefaturas	18.259	18.217	1,00	1,00
Operarios (personal obra)	4.779	7.303	0,65	1,53
Otros profesionales	13.640	14.102	0,97	1,03
Otros técnicos	8.005	14.324	0,56	1,79
Total general	10.809	11.281	0,96	1,04

MEDIANA

Estamento	Mujeres \$/hora	Hombres \$/hora	Mujeres Veces	Hombres Veces
Administrativos	6.217,53	8.054,08	77,20	129,54
Alta Gerencia	43.985,43	78.658,52	55,92	178,83
Auxiliares	4.656,20	6.793,68	68,54	145,91
Fuerza de venta	14.310,27	11.468,68	124,78	80,14
Gerencias	40.649,95	37.125,10	109,49	91,33
Jefaturas	17.102,56	17.710,16	96,57	103,55
Operarios (personal obra)	5.235,00	7.323,02	71,49	139,89
Otros profesionales	13.344,49	13.868,99	96,22	103,93
Otros técnicos	8.019,99	9.266,77	86,55	115,55

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 2023 (incluyendo rol privado) y empleando las fórmulas indicadas en la NCG N° 461 de la CMF, dictadas el 12.11.2021.

ACOSO LABORAL Y SEXUAL

[5.5]

La Compañía cuenta con políticas para prevenir y gestionar el acoso laboral y sexual, encontrándose a la fecha desarrollando programas de capacitación sobre esas materias. Cuenta con un canal de denuncias que garantiza el anonimato del/la denunciante. Durante el año 2023, la Compañía recibió 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. No hubo reclamos posteriores de los trabajadores denunciantes.

PERMISOS POSTNATALES

[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. 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 El Parrón, La Cisterna

Permisos Postnatal y parental 2023

Estamento	Número de Mujeres con derecho a postnatal	Número de Hombres con derecho a postnatal parental	Total, de personas con derecho al permiso
Administrativos	3	-	3
Alta Gerencia	-	-	-
Auxiliares	-	-	-
Fuerza de venta	1	-	1
Gerencias	-	-	-
Jefaturas	2	-	2
Operarios (personal obra)	3	-	3
Otros profesionales	4	-	4
Otros técnicos	2	-	2
Total	15	-	15

Durante 2023 ningún colaborador de género masculino hizo uso del derecho a postnatal parental, únicamente del permiso legal de 5 días.

GESTIÓN INTEGRADA DEL TALENTO

[5.8]

Con el propósito de reforzar su política de apoyar y beneficiar a todos sus colaboradores(as), durante el ejercicio de 2023, Moller & Pérez-Cotapos ejecutó distintas instancias de capacitación, entregando herramientas para mejorar sus capacidades y desempeño. La mayoría de las actividades fueron realizadas mediante la franquicia Sence y también con recursos propios de la Compañía destinados a tales efectos.

CAPACITACIÓN

[5.8]

Las acciones de capacitación fueron principalmente desarrolladas mediante modalidad E-learning y también de modo presencial. Se realizaron 338 horas de capacitación, beneficiando a cerca de 800 personas.

Distribución horas de capacitación:

Promedio anual de horas de capacitación: Género femenino: 24 horas.

Promedio anual de horas de capacitación: Género masculino: 207 horas.

Estamento	Horas
Administrativos	9
Alta Gerencia	-
Auxiliares	3
Fuerza de venta	8
Gerencias	2
Jefaturas	11
Operarios (personal obra)	53
Otros profesionales	118
Otros técnicos	27
Total general	231

Algunas de las principales actividades de capacitación de 2023 se vincularon con los tópicos relacionados con Legislación Laboral, Sensibilización en Inclusión Laboral, Beneficios Acreditación de Personas con Discapacidad y PAC (Programa Aseguramiento de Calidad).

Adicionalmente, se realizaron Capacitaciones área SSOMA: Área de Seguridad, relativos a: 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.

La Compañía emplea regularmente parte de la Franquicia Tributaria de Capacitación usando en lo posible el

1% de las remuneraciones imponibles pagadas durante el año anterior, para actividades de capacitación y formación de sus colaboradores(as). Sin embargo, el año 2023 fue cubierto con recursos propios.

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 2023 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 2023, se sumaron 35 alumnos(as) que efectuaron sus prácticas en la Compañía.

BENEFICIOS

[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.

Continuando con los programas que desarrolla la Compañía en forma habitual, durante 2023 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	6
Centro Vacacional Punta de Tralca	192 trabajadores y familias
Regalos Nacimiento	3
Saludos corporativos y regalos corporativos, como Crece la Familia, Moller, Saludos de cumpleaños y Día de la Mujer	

- 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 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 la familia.

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 CChC, diversos programas de salud, que se realizan en los puestos de trabajo y otros, por complejidad, en clínicas en convenio.

Beneficios en Salud	Beneficiarios
Seguro Complementario Vida Cámara Titulares	92
Seguro Complementario Vida Cámara Cargas	103
Programa Hospitalario Construye Tranquilo Titulares	995
Programa Hospitalario Construye Tranquilo Uso	14
Programa Hospitalario Construye Tranquilo Costo Hospitalización	\$ 36.199.184
Seguro Oncológico Fundación Arturo López Pérez	41
Seguro Accidentes Personales Bice-Vida	67
Campaña Vacunación	354
Preventivos de Salud en el puesto de trabajo:	
• Programa Mujer	20
• Prótesis Dental	22
• Operativo Dental	107
• Preventivo Oftalmológico	137
• Preventivo de Salud	2
• Convenio Ópticas Schilling	1

La Compañía ofrece una amplia gama de beneficios para sus colaboradores(as), entre los que destacan el Seguro Complementario Vida Security, que proporciona protección médico-financiera voluntaria compartida en costos para más de 300 trabajadores y sus familias, con bonificaciones y reembolsos por gastos de salud.

SALUD Y SEGURIDAD LABORAL

[5.6]

Además, el Programa Hospitalario Construye Tranquilo, 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, con 14 trabajadores beneficiados en 2023. 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	Beneficiarios
Premio Mejores Alumnos Hijos CChC	2
Programa Habitacional "A pasos de tu casa propia" Inscritos	109
Obtención Vivienda	2
Apertura Libretas de Ahorro Vivienda	80
Sala Cuna	5
Cajas de Navidad	960
Programa Migrantes - Trabajadores Extranjeros	102
Atención Social (Total Dotación)	960
Programa Cesantes	900
Atención Social (Total Dotación)	
Obras Atención Social (Fundación Social)	120
1. Obras/Salas de Venta/Oficina Central (Bienestar)	850
2. Programa Capacitación Oficios Básicos	0
Representaciones Sociales	0
Trabajadores Beneficiados	213

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, son migrantes 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 afectan. 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 Cesantes:** 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 Migrante:** Apoya a los trabajadores y trabajadoras migrantes para que reciban orientación social y asistencia para realizar los diversos trámites de regularización migratoria, y para la inscripción de sus cargas familiares en los programas de seguridad social.
- **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.

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 2023 no se registraron incidentes fatales.

El siguiente cuadro indica el número total de accidentes y sus tasas (considerando víctimas mortales) registradas en 2023.

AÑO 2023	MPC Const. Industriales S.A.	MPC Ing. y Const. Ltda.	MPC S.A.	Convet Ltda.	Inmovet Ltda.	Consortio Moller DVC SpA
Meta Tasa accidentes	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4	2,5
Meta Tasa de siniestros	34,0	34,0	34,0	34,0	34,0	68,0
Meta Tasa fatalidad	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Tasa accidentes	0,8	3,2	0,7	2,5	0,0	5,5
Tasa Enfermedades Profes.	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
Tasa siniestralidad	6,4	60,0	16,0	113,8	0,0	97,1
Promedio días perdidos por accidentes	8,0	18,8	22,0	44,9	0,0	17,8

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

Se incluyen, además, de los porcentajes de accidentabilidad/enfermedades profesionales. 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.

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).

- Proyecto DRONN: "Uso de drones en la gestión preventiva en Obras de Construcción". Esta iniciativa fue puesta en marcha en las siguientes obras:
 - Edificio Alicante (MPC I&C Ltda.)

INDICADORES DE RELACIONES LABORALES

[8.1.2]

Cumplimiento Laboral

[8.1]

Negociaciones y contratos colectivos

La Compañía durante 2023 efectuó un proceso de negociación colectiva que culminó de manera satisfactoria, con el Sindicato Inter empresa Nacional de Trabajadores de la Construcción y Obras Conexas. El porcentaje de trabajadores(as) sindicalizados(as) llegó al 56,1% del total en 2023.

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	88	1	88
Hospital Las Higueras	194	1	194
Hospital de Queilen	74	1	74
Edificio Suiza	35	1	35
Edificio Río Guadiana	47	1	47
Edificio Alicante	56	1	56
Edificio Francia	53	1	53
Edificio Argentina	75	1	75
Edificio El Parrón	47	1	47
Barrio Los Maitenes	54	1	54
Barrio Trebulco	46	1	46
Barrio Las Pataguas	36	1	36
Barrio Doña Carlota	75	1	75
CEDA Estadio Nacional	429	1	429

CPHS CERTIFICADOS

En este sentido, cabe destacar que durante 2023 los siguientes CPHS obtuvieron certificaciones en niveles Oro, Plata y Bronce:

CATEGORÍA ORO:

- Obra Hospital de Queilen (MPC S.A.)
- Barrio Las Pataguas (Convét Ltda.)

CATEGORÍA PLATA:

- Obra Hospital Las Higueras de Talcahuano (MPC S.A.)
- Barrio Doña Carlota (Convét Ltda.)

CATEGORÍA BRONCE:

- Obra Edificio Argentina (Convét Ltda.)
- Obra Edificio El Parrón (Convét Ltda.)
- Obra Barrio Trebulco (Convét Ltda.)
- Obra Barrio Los Maitenes (Convét Ltda.)
- Obra Edificio Vista Francia (Convét Ltda.)
- Obra Edificio Suiza (MPC CI S.A.)
- Obra Edificio Río Guadiana (MPC CI S.A.)
- Obra Edificio Alicante (MPC I&C Ltda.)
- Obra Centro de Entrenamiento Deportivo Acuático, Estadio Nacional.

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



• Edificios Parque Nogales, Lo Barnechea

OBRAS CERTIFICADAS EN 2023:

- Barrio Doña Carlota (Convét Ltda.) 97% - Excelente
- Obra Edificio Argentina (Convét Ltda.) 100% - Excelente
- Obra Edificio El Parrón (Convét Ltda.) 100% - Excelente
- Obra Barrio Trebulco (Convét Ltda.) 95% - Excelente
- Obra Barrio Los Maitenes (Convét Ltda.) 99% - Excelente
- Obra Edificio Vista Francia (Convét Ltda.) 91% - Muy Bueno
- Obra Edificio Suiza (MPC CI S.A.) 86% - Bueno
- Obra Edificio Río Guadiana (MPC CI S.A.) 100% - Excelente
- Obra Edificio Alicante (MPC I&C Ltda.) 100% - Excelente
- Obra Hospital de Queilen (MPC S.A.) 100% - Excelente
- Obra Hospital Las Higueras (MPC S.A.) 100% - Excelente
- Obra CEDA Estadio Nacional (Moller-DVC) 100% - Excelente

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

- Campañas de seguridad anuales por obra: Campaña Mano a Mano, Campaña Ojo con Tus Ojos, Campaña de Trabajo en Altura y Campaña Tu Obra en Orden.

- Obras destacadas por cumplir 1 y 2 años sin registrar accidentes con tiempo perdido:
 - Obra Edificio Alicante (31/05/2021 al 31/05/2023) 2 años
 - Obra Hospital de Queilen (08/08/2022 al 18/10/2023) 1 año

CERTIFICACIONES ISO Y OHSAS

La Compañía mantiene desde el año 2012 certificaciones bajo las normas ISO 9.001, ISO 14.001 y OHSAS 18.001. Durante 2021, Moller & Pérez Cotapos fue auditada 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 2024, 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"

DESEMPEÑO AMBIENTAL

Moller & Pérez-Cotapos se ocupa de 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, buscando incluso ir más allá de los requisitos que contempla el mencionado sello.

Capítulo 4

Política Ambiental de Moller & Pérez-Cotapos	66
Indicadores Medioambientales	68
Residuos y Reciclaje	70
Relación con las Comunidades	72
Grupos de Interés	73

POLÍTICA AMBIENTAL DE MOLLER & PÉREZ-COTAPOS

[8.1.3]



Este cuidado por el medio ambiente, la Compañía lo refleja en el modo de relacionarse con cada uno de sus grupos de interés. En efecto, con 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 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 62 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.

CONSTRUYENDO ENTORNOS SOSTENIBLES

La Sociedad está comprometida con el estricto cumplimiento de las normativas ambientales vigentes, efectuando las respectivas Declaraciones de Impacto Ambiental (DIA), en

aquellas iniciativas que corresponde, no solo cumpliendo todos los requerimientos que ellas imponen, sino que buscando ir más allá.

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 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.



• Edificio Francia, Independencia

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.

SELLO COMPROMISO PRO

[3.7]

La Compañía cuenta con el Sello Compromiso 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, 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

El Sello Compromiso Pro se entrega cada dos años, y es posible renovarlo tras un nuevo proceso de evaluación y certificación.

INDICADORES MEDIOAMBIENTALES

[8.2]

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.

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 mencionar que Moller & Pérez Cotapos es la empresa inmobiliaria que ha certificado más metros cuadrados de obras residenciales, bajo el estándar LEED, con el proyecto de 4 edificios considerados en el permiso de obras del Parque San Damián (Vitacura) en la Región Metropolitana.

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)

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

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 2023 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 mantenimiento de equipos eléctricos.
- d) Capacitaciones de concientización con colaboradores(as) y subcontratistas, respecto del uso eficiente de la energía eléctrica.

RESIDUOS Y RECICLAJE

[8.2]

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:

- a) Capacitaciones al personal con relación a reducir la generación y manejo de residuos.
- b) Optimizar cortes de los diferentes materiales utilizados en la construcción del proyecto a fin de evitar despuntes o trozos que generen residuos.
- c) 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.
- d) Favorecer el uso de elementos prefabricados para incorporar a la Obra.

- e) Realizar un plan de cortes para la mejor utilización de las planchas a fin de evitar trozos que generen residuos.
- f) 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".
- g) 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.
- h) 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.
- i) Disponer de los residuos domésticos o asimilables a domiciliarios (papeles, cartones, plásticos) en contenedores dispuestos para la recolección municipal.
- j) 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.
- k) 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.
- l) Reservar, toda vez que se realice escarpe, la capa vegetal para proyecto de paisajismo, de lo contrario disponer de una planta de almacenamiento.
- m) Planificar el retiro de residuos de acuerdo con la generación de éstos con el fin de evitar una mayor permanencia en las Obras.



• Edificio Rojas Magallanes II, La Florida

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:

- a) 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.

RELACIÓN CON LAS COMUNIDADES

[3.7]

Durante el año 2023 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

[3.7, 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)

[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.

INFORMACIÓN GENERAL

El comportamiento del sector inmobiliario y de la construcción está altamente correlacionado con los ciclos económicos del país. Con el propósito de garantizar la estabilidad de sus ingresos, la Compañía participa en diversos segmentos, como es el caso del sector de obras públicas, pues en épocas de crisis, el Estado incrementa la inversión con el objeto de reactivar la economía.

Capítulo 5

Constitución de la Sociedad	76
Propiedad de la Empresa	77
Factores y Gestión del Riesgo	82
Políticas de Inversión y Financiamiento	86
Flujo de Efectivo	86
Valorización de Activos y Pasivos y Patrimonio	87
Marco Regulatorio	89
Empresas Filiales y Coligadas	90
Seguros, Contratos y Transacciones con EE.RR.	102
Audidores Externos	102
Hechos Esenciales y Posteriores	103
Índice CMF	106

CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD

[2.2]

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.



• Edificio San Damián de Vitacura II, Vitacura

PROPIEDAD DE LA EMPRESA

[2.3]

SITUACIÓN DE CONTROL

[2.3.1]

Inversiones 957 SpA. 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 2023 fueron los siguientes:

Inversiones 957 SpA.

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%



• Edificio Partenón, Vitacura

El accionista controlador, Inversiones 957 SpA. (sociedad por acciones), 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.

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. Dicho acuerdo, en lo sustantivo 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”.

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

CAMBIOS EN LA PROPIEDAD O CONTROL

[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, 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. Este incremento se concretará durante el primer trimestre de 2024 donde se dará inicio al periodo de opción preferente.

ACCIONISTAS MAYORITARIOS DISTINTOS DE LOS CONTROLADORES

[2.3.3]

	RUT	N° de Acciones Total	Participación en Moller S.A.
Inversiones Auguri Dos SpA.	77.517.544-3	31.120.560	15,04%
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		
Toesca Small Cap Chile Fondo de Inversión	76.777.416	18.543.598	8,96%
Moneda S.A.			
AFI para Pionero Fondo de Inversión	96.684.990-8	16.687.845	8,07%
Total			32,07%

PARTICIPACIÓN DE DIRECTORES EN LA PROPIEDAD DE MOLLER & PÉREZ-COTAPOS S.A. 2023

RUT	Nombre	Cargo	% Participación Directa e Indirecta
6.758.105-9	Ramón Yávar Bascuñán	Presidente	5,15%
12.238.670-8	Vicente Bertrand Donoso	Director	0,00%
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%
5.711.480-0	Víctor Manuel Jarpa Riveros	Director	0,00%
6.064.619-8	Jorge Selume Zaror	Director	0,56%
12.043.949-9	Cristián Varela Eluchans	Director	1,07%

PARTICIPACIÓN DE LA ALTA ADMINISTRACIÓN EN LA PROPIEDAD DE MOLLER & PÉREZ-COTAPOS S.A. 2023

RUT	Nombre	Cargo	% Participación Directa e Indirecta
14.268.425-K	Marcos Retamal Muñoz	Gerente General	2,85%
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	Cristián 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%

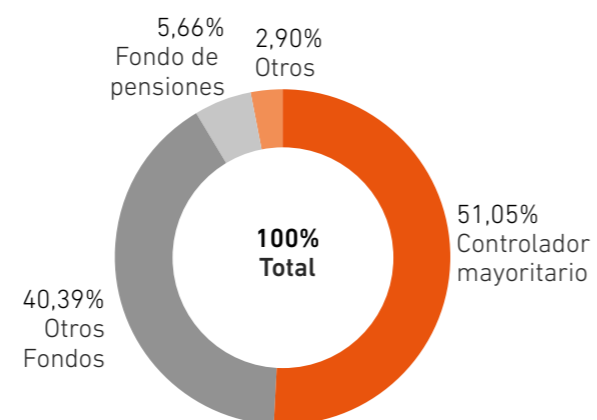
DOCE MAYORES ACCIONISTAS

[2.3.3, 2.3.4]

Al 31 de diciembre de 2023, el capital suscrito y pagado de la Sociedad ascendió a M\$ 26.486.999, dividido en 206.884.211 acciones suscritas y pagadas, distribuidas entre los siguientes accionistas:

Nombre	Número de acciones	Porcentaje
Inversiones 957 SpA	105.618.014	51,05%
Inversiones Auguri Dos SpA	31.120.560	15,04%
Toesca Small Cap Chile Fondo de Inversión	19.497.933	9,42%
Pionero Fondo de Inversión	12.333.596	5,96%
Fondo de Inversión Larraín Vial Small Cap Chile	8.486.075	4,10%
Larraín Vial S.A. Corredora de Bolsa	6.179.333	2,99%
Itau Corredores de Bolsa Limitada	5.945.781	2,88%
AFP Habitat S.A. para Fondo Pensión C	3.847.837	1,86%
AFP Habitat S.A. Fondo Tipo A	3.312.050	1,60%
AFP Habitat S.A. Fondo Tipo B	2.746.608	1,33%
AFP Habitat S.A. Fondo Tipo D	1.148.066	0,55%
AFP Modelo S.A.Fondo B	661.507	0,32%
Otros (41)	5.986.851	2,90%
Total	206.884.211	100%

- Se agregará, según NCG 461 (2.3.3) un gráfico de torta con las siguientes participaciones: Se deberá presentar mediante un gráfico de torta la participación porcentual 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.



• Edificios Nogales del Golf, Lo Barnechea

TRANSACCIÓN DE ACCIONES

[2.3.4]

Bolsa de Comercio de Santiago

Periodo 2023	Precio Promedio \$	Acciones Transadas (Unidades)	Monto Total M\$
I Trimestre	107,75	7.411.958	798.608
II Trimestre	153,22	9.754.156	1.494.557
III Trimestre	188,89	2.632.864	497.321
IV Trimestre	177,52	216.321	38.401

Bolsa Electrónica de Chile

Periodo 2023	Precio Promedio \$	Acciones Transadas (Unidades)	Monto Total M\$
I Trimestre		No registra movimientos	
II Trimestre	170	234.544	39.872.480
III Trimestre		No registra movimientos	
IV Trimestre		No registra movimientos	

DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES

[2.3.4]

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 unánime diferente adoptado por la junta de accionistas respectiva. En todo caso, 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 el Directorio podrá, bajo la responsabilidad personal de los directores que convengan el acuerdo respectivo, distribuir dividendos provisorios durante el ejercicio con cargo a las utilidades del mismo, siempre que no hubiere pérdidas acumuladas.

GANANCIA (PÉRDIDA) POR ACCIÓN Y PAGO DE DIVIDENDOS

[2.3.4]

La ganancia por acción fue de \$ 5/acción al 31 de diciembre de 2023, valor que se compara favorablemente con la pérdida de \$ 10/acción anotada al cierre del 31 de diciembre de 2022.

Durante el ejercicio de 2023 no hubo reparto de dividendos, lo que se compara con el reparto de dividendos de 2022, que alcanzó a M\$ 2.169.924.-

Pago de dividendos

AÑO	TIPO	FECHA PAGO	\$/ ACCIÓN DIVIDENDO	TOTAL EN M\$
2021	Definitivo	28/05/2021	4,3938637	909.021
2022	Definitivo	27/05/2022	10,48859391	2.169.924
2023	Definitivo	No aplica	-	-

OTROS VALORES

[2.3.5]

Al cierre de 2023, 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

[3.6]

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.

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 Administración 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.

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 algunos 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. La matriz de riesgos 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

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 Convet, 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 mantiene una conservadora política de endeudamiento, adquiriendo vía capital propio aquellos terrenos de proyectos inmobiliarios que se desarrollan en una sola etapa. Adicional a lo anterior, implementa estructuras de



• Edificios Mirador Los Trapenses, Lo Barnechea

financiamiento de largo plazo para aquellos terrenos que, por su tamaño, contemplan 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.

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



• Edificio Francia 1345, Independencia

actividades de financiamiento de acuerdo a sus necesidades de monto y plazos teniendo en consideración y evaluando cada uno de sus proyectos.

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 preocupación medioambiental

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.

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.

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, Claro Vicuña Valenzuela, Delta, Dragados, Ecisa, Echeverría Izquierdo, Ingetal, 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

[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.

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.

FLUJO DE EFECTIVO

El flujo de actividades de la operación acumulado al cierre del 31 de diciembre de 2023 fue de MM\$ 37.390 producto del cobro de los clientes deudores inmobiliarios asociados a la escrituración y el anticipo recibido del nuevo proyecto Reposición Centro de Entrenamiento de los Deportes Acuáticos, Estadio Nacional.

El flujo de actividades de inversión sumó MM\$6.722 durante 2023, producto de los intereses recibidos.

En tanto, el flujo de actividades de financiamiento fue de MM\$ (44.009), lo que se explica 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 proyectos inmobiliarios.

VALORIZACIÓN DE ACTIVOS Y PASIVOS Y PATRIMONIO

[4.3]

ACTIVOS

Los activos totales de la Compañía al 31 de diciembre de 2023 presentaron una cifra menor de MM\$4.611 respecto a igual fecha de 2022. Sus principales variaciones fueron:

- Una baja de MM\$5.585 en Inventarios, debido a la escrituración anotada en el ejercicio.
- Una disminución de MM\$1.678 en Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, producto del cobro de pagarés a inmobiliarias, asociado a la escrituración de proyectos inmobiliarios.
- Un aumento de MM\$2.680 en Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación, producto de las ganancias del periodo.

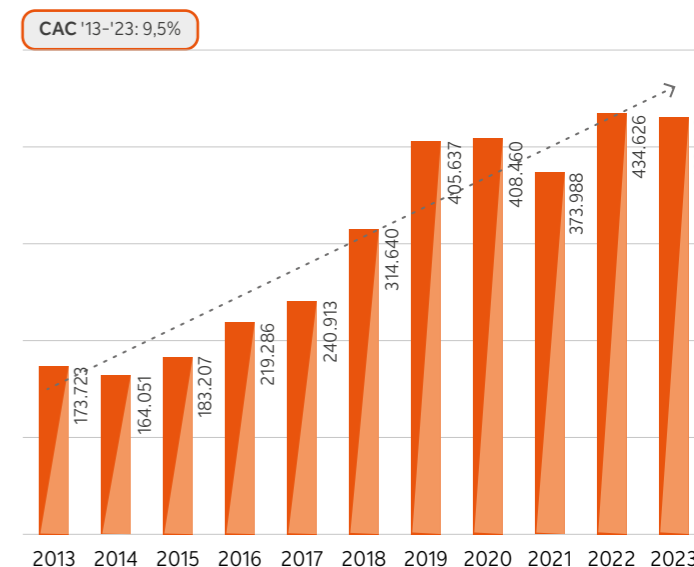
PASIVOS

Los pasivos totales anotaron una baja de MM\$4.231, lo que se explica por:

- Una disminución de otros pasivos financieros por M\$23.943, debido al pago de créditos asociados a proyectos inmobiliarios terminados que a la fecha se encuentran en pleno proceso de escrituración.
- Un aumento de Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar por MM\$19.427, asociado al avance de la construcción de los proyectos inmobiliarios y terceros.

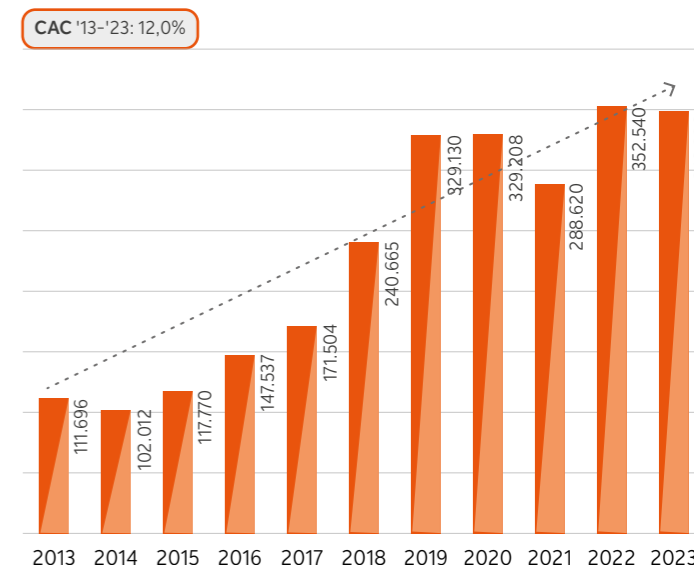
EVOLUCIÓN DE ACTIVOS, AÑOS 2013 -2023

Cifras en MM\$



EVOLUCIÓN DE PASIVOS, AÑOS 2013 -2023

Cifras en MM\$





• Edificio Carlos Alvarado, Las Condes

MARCO REGULATORIO

[8.1]

El marco regulatorio que norma tanto los distintos ámbitos de negocios de la Compañía como 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
- Normativas de la Comisión para el Mercado Financiero
- Ley N° 20.609 de No Discriminación (Ley Zamudio)
- Ley N° 20.005 de Acoso Sexual

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.

• Hospital de San Antonio

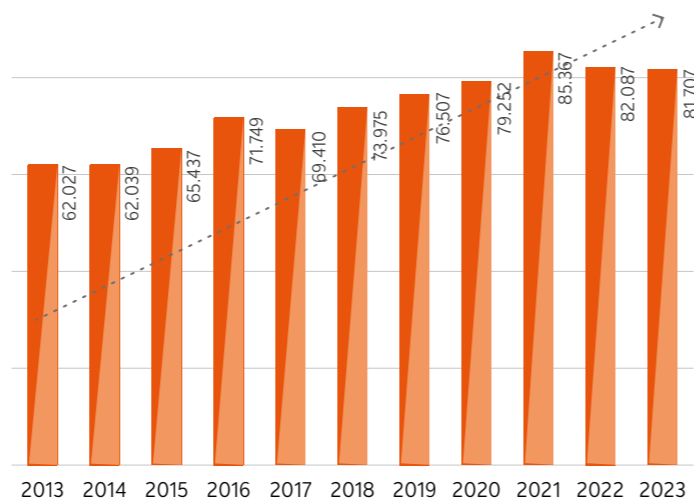
PATRIMONIO

La variación del Patrimonio entre el 31 de diciembre de 2022 y el 31 de diciembre de 2023 disminuyó de MM\$82.087 a MM\$81.707, explicado por una baja de las participaciones no controladores y compensado por la utilidad del periodo enero a diciembre de 2023.

EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO, AÑOS 2013 -2023

Cifras en MM\$

CAC '13-'23: 2,8%



EMPRESAS FILIALES Y COLIGADAS

[6.5.1]

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.

Gerente general: Cristián 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.

Capital suscrito y pagado: M\$ 110.296.

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.

Directorio:

Marcos Retamal Muñoz (gerente general)

Alfonso Salgado Menchaca

Cristian Serrano Garay (gerente de Administración y Finanzas)

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.

Capital suscrito y pagado: M\$ 3.038.947.

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.

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.

Capital suscrito y pagado: M\$ 500.000.

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.

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.

Capital suscrito y pagado: M\$ 5.000.

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.

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.

Capital suscrito y pagado: M\$ 5.000.

Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.

Su objeto social es el desarrollo de proyectos inmobiliarios habitacionales, 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)

Alfonso Salgado Menchaca

Cristian Serrano Garay (gerente de Administración y Finanzas)

Gerente general: Luis Araya Álvarez (gerente Inmobiliario)

Razón Social y Naturaleza Jurídica: Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.

RUT: 76.337.758-K.

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

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

Capital suscrito y pagado: M\$ 10.000.

Inmobiliaria MPC Estoril S.A.

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

Directorio:

Marcos Retamal Muñoz (gerente general)

Alfonso Salgado Menchaca

Cristian Serrano Garay (gerente de Administración y Finanzas)

Gerente general: Luis Araya Álvarez (gerente Inmobiliario)

Razón Social y Naturaleza Jurídica: Inmobiliaria MPC Estoril S.A.

RUT: 76.337.768-7.

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

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

Capital suscrito y pagado: M\$ 10.000.

Inmobiliaria MPC El Marqués S.A.

El objetivo de la sociedad es desarrollar un proyecto inmobiliario habitacional en la comuna de San Miguel, 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)

Alfonso Salgado Menchaca

Cristian Serrano Garay (gerente de Administración y Finanzas)

Gerente general: Luis Araya Álvarez (gerente Inmobiliario)

Razón Social y Naturaleza Jurídica: Inmobiliaria MPC El Marqués S.A.

RUT: 76.440.152-2.

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

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

Capital suscrito y pagado: M\$ 10.000.

Inmobiliaria MPC El Navegante S.A.

El objetivo de la sociedad es desarrollar un proyecto inmobiliario habitacional, en la comuna de Las Condes, 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)
Alfonso Salgado Menchaca
Cristian Serrano Garay (gerente de Administración y Finanzas)
Gerente General: Luis Araya Álvarez (gerente Inmobiliario)
Razón Social y Naturaleza Jurídica: Inmobiliaria MPC El Navegante S.A.
RUT: 76.440.147-6.

Dirección: Av. Los Leones 957, Providencia, Región Metropolitana.
Participación de Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.: 51% directa.
Capital suscrito y pagado: M\$ 10.000.

Inmobiliaria Los Castaños S.A.

Su objeto social es desarrollar proyectos inmobiliarios habitacionales, 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)
Alfonso Salgado Menchaca
Cristian Serrano Garay (gerente de Administración y Finanzas)
Gerente general: Luis Araya Álvarez (gerente Inmobiliario)
Razón Social y Naturaleza Jurídica: Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.
RUT: 76.337.747-4.

Dirección: Av. Los Leones 957, Providencia, Región Metropolitana.
Participación de Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.: 51% directa.
Capital suscrito y pagado: M\$ 10.000.

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
Alfonso Salgado Menchaca
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.
Capital suscrito y pagado: M\$ 1.617.521.

Inmobiliaria Barrio Norte S.A.

Su objeto social 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.

Directorio:

Marcos Retamal Muñoz (gerente general)
Juan Pablo Andrusco Ortigas
Pedro Antonio Ariztía
Alfonso Salgado Menchaca
Cristian Serrano Garay (gerente de Administración y Finanzas)
Gerente general: Velimir Skoknic Tapia (gerente de Construcción de Edificación en Extensión)
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.: 51% directa.
Capital suscrito y pagado: M\$ 405.356.

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
Alfonso Salgado Menchaca
Cristian Serrano Garay (gerente de Administración y Finanzas)
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.
Capital suscrito y pagado: M\$ 225.000.

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
Alfonso Salgado Menchaca
Cristian Serrano Garay (gerente de Administración y Finanzas)
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.
Capital suscrito y pagado: M\$ 10.000.

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
Alfonso Salgado Menchaca
Cristian Serrano Garay (gerente de Administración y Finanzas)
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.
Capital suscrito y pagado: M\$ 10.000.

Consortio 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)
Gerente general: Rafael Mery Pinto
Razón Social y Naturaleza Jurídica: Consortio 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.
Capital suscrito y pagado: M\$ 20.000.

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

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.

Capital suscrito y pagado: M\$ 30.000.

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)
Alfonso Salgado Menchaca
Luis Araya Álvarez (gerente Inmobiliario)
Cristián Cominetti Zárata

Juan Eduardo Bauzá Ramsay

Gerente general: Juan Eduardo Bauzá Ramsay

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.

Capital suscrito y pagado: M\$ 50.000.

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.

Gerente general: 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.

Capital suscrito y pagado: M\$ 10.000.

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.

Gerente general: 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.

Capital suscrito y pagado: M\$ 10.000.

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.

Gerente general: 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.

Capital suscrito y pagado: M\$ 10.000.

Inmobiliaria MPC Simón Bolívar 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 Ñuñoa, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

Gerente general: Luis Araya Álvarez (gerente Inmobiliario)

Razón Social y Naturaleza Jurídica: Inmobiliaria MPC Simón Bolívar SpA.

RUT: 76.817.984-0.

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

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

Capital suscrito y pagado: M\$ 10.000.

Inmobiliaria MPC Obispo Salas 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.

Gerente general: Luis Araya Álvarez (gerente Inmobiliario)

Razón Social y Naturaleza Jurídica: Inmobiliaria MPC Obispo Salas SpA.

RUT: 76.817.962-K.

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

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

Capital suscrito y pagado: M\$ 10.000.

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.

Gerente general: 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.

Capital suscrito y pagado: M\$ 10.000.

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.

Gerente general: 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.

Capital suscrito y pagado: M\$ 10.000.

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.

Gerente general: 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.

Capital suscrito y pagado: M\$ 10.000.

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.

Gerente general: 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.

Capital suscrito y pagado: M\$ 10.000.

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.

Gerente general: 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.

Capital suscrito y pagado: M\$ 10.000.

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.

Gerente general: 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.
Capital suscrito y pagado: M\$ 10.000.

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.

Gerente general: 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.
Capital suscrito y pagado: M\$ 10.000.

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.

Gerente general: 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.
Capital suscrito y pagado: M\$ 10.000.

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.

Gerente general: 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.
Capital suscrito y pagado: M\$ 10.000.

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.

Gerente general: 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.
Capital suscrito y pagado: M\$ 10.000.

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.

Gerente general: 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.
Capital suscrito y pagado: M\$ 10.000.

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.

Gerente general: 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.
Capital suscrito y pagado: M\$ 10.000.

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.

Gerente general: 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.
Capital suscrito y pagado: M\$ 10.000.

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.

Gerente general: 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.
Capital suscrito y pagado: M\$ 10.000.

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.

Gerente general: 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.
Capital suscrito y pagado: M\$ 10.000.

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.

Gerente general: 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.
Capital suscrito y pagado: M\$ 10.000.

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.

Gerente general: 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.
Capital suscrito y pagado: M\$ 10.000.

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.

Gerente general: 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.
Capital suscrito y pagado: M\$ 10.000.

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.

Gerente general: 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.
Capital suscrito y pagado: M\$ 10.000.

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.

Gerente general: 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.
Capital suscrito y pagado: M\$ 10.000.

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.

Gerente general: 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.
Capital suscrito y pagado: M\$ 10.000.

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.

Gerente general: 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.
Capital suscrito y pagado: M\$ 10.000.

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.

Gerente general: 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.: 51% directa.
Capital suscrito y pagado: M\$ 10.000.

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.

Gerente general: 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.
Capital suscrito y pagado: M\$ 10.000.

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.

Gerente general: 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.
Capital suscrito y pagado: M\$ 10.000.

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.

Gerente general: 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.: 51% directa.
Capital suscrito y pagado: M\$ 10.000.

Consortio Moller DVC SpA.

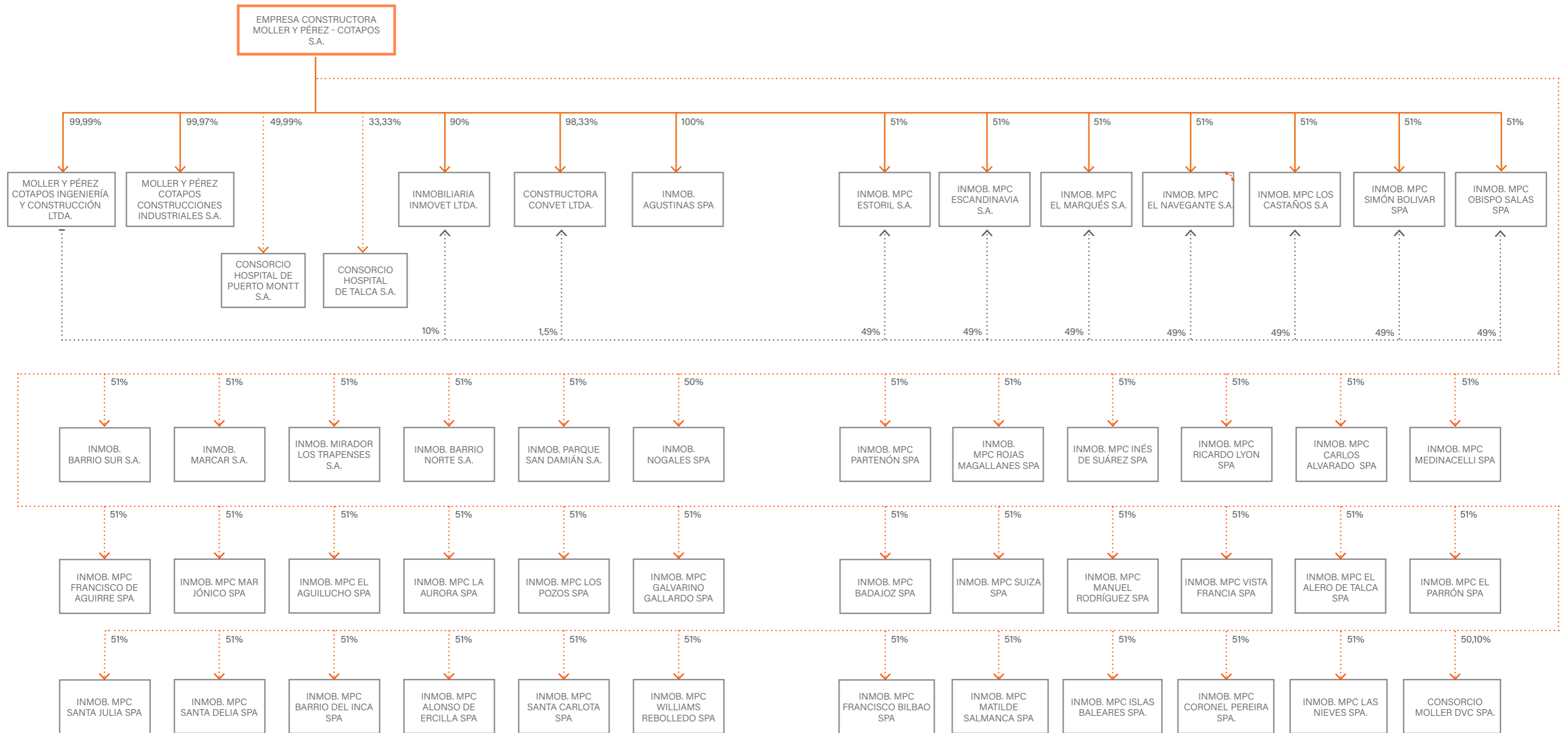
El objeto exclusivo de la Sociedad será exclusivamente la debida y completa ejecución de la obra pública denominada "Reposición Centro de Entrenamiento Deportes Acuáticos Estadio Nacional", así como las obras complementarias, accesorias, adicionales, extraordinarias y cualesquiera obras que fueren necesarias 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.

Gerente general: Marcos Retamal Muñoz (gerente general)
Razón Social y Naturaleza Jurídica: Consortio 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.: 50,1% directa.
Capital suscrito y pagado: M\$ 10.000.

• Barrio Los Maitenes, Quillota



ESTRUCTURA SUBSIDIARIA



INVERSIONES EN OTRAS SOCIEDADES

[6.5.2]

Al cierre del 31 de diciembre de 2023, 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 2023 y 31 de diciembre de 2022, 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 2023 y 31 de diciembre de 2022, la Sociedad no registró garantías entregadas o recibidas con partes relacionadas. Al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre

de 2022, 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.

Otros antecedentes de transacciones con partes relacionadas están contenidos en la Nota N° 7 de los Estados Financieros de la Sociedad.

• Edificio Vicuña Mackenna, La Florida

AUDITORES EXTERNOS

En la Junta General Ordinaria de Accionistas de Moller & Pérez-Cotapos S.A., celebrada el 27 abril de 2023, se designó a la firma Deloitte Chile como auditores externos independientes de la Compañía para el ejercicio de 2023.

HECHOS ESENCIALES Y POSTERIORES

[9]

Los siguientes hechos fueron informados en carácter de Esencial a la Comisión para el Mercado Financiero y a las respectivas Bolsas de Valores durante 2023:

• 30 de marzo de 2023

Por encargo del Directorio de la Sociedad y de acuerdo con lo establecido en el artículo 10 de la ley de Mercado de Valores y art. 63 de la ley de Sociedades Anónimas, se comunica lo acordado por el directorio en sesión realizada el día 29 de marzo de 2023, que es del siguiente tenor:

“Citación a Junta Ordinaria de Accionistas

Se cita a Junta Ordinaria de Accionistas a celebrarse el día 27 de abril de 2023 a las 10:00 AM, la que se realizará en forma remota, 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 2022.
- 2 Aprobación de la Política de Dividendos de la Sociedad.
- 3 Dar cuenta de Operaciones con partes Relacionadas, si existieran.
- 4 Elegir y designar el Directorio de la Sociedad.
- 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 N° 18.046 y determinación del presupuesto de gastos del Comité para el año 2023.

Conforme la NCG N°435 y el Oficio Circular N°1141, ambos de la CMF, establecieron que los directorios determinarán las reglas para materializar las Juntas a distancia, permitiendo tanto la participación, como la votación en forma remota. Para tal efecto, se acordó habilitar un sitio web específico para realizar la Junta, en este caso el sitio <https://corporativo.mpc.cl>. En la mencionada web y en la página www.moller.cl se informará adecuadamente cómo se debe participar.

En los avisos y comunicaciones a los accionistas se informará de esta forma en que se realizará la junta citada para el día 27 de abril próximo y los demás antecedentes que permitirán participar y votar.

Publicación de los Estados Financieros

En conformidad a lo establecido en la NCG N°332 de 21 de marzo de 2012 de la CMF, con relación al artículo 76 de la Ley N° 18.046, los Estados Financieros Consolidados de la Sociedad al 31 de diciembre de 2022, 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

Memoria y Balance

De acuerdo con lo establecido en el art. 75 de la Ley N° 18.046 y en el Oficio Circular N°444 de fecha 19 de marzo de 2008 de la CMF, la Memoria y Balance correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2022, se encuentran a disposición de los interesados en el sitio Web de la Sociedad, www.moller.cl”

• 27 de abril de 2023

Conforme a lo establecido en el artículo 9, inciso segundo del artículo 10 de la ley de Mercado de Valores, doy cuenta que en la Junta Ordinaria de Accionistas realizada en el día de hoy se eligió el Directorio de la Sociedad, que quedó compuesto por los señores Vicente Bertrand Donoso, Alejandro Danús Chirighin, Fernando Frías Larraín, Alex Harasic Durán, Jorge Selume Zaror, Cristián Varela Eluchans y Ramón Yávar Bascuñán.

Don Vicente Bertrand Donoso y don Alejandro Danús Chirighin han sido escogidos en calidad de independientes, cumpliéndose las formalidades que describe el art. 50 bis de la ley de Sociedades Anónimas. Informo en mi calidad de gerente general.

• 25 de mayo de 2023

Conforme a lo establecido en el artículo 9, inciso segundo del artículo 10 de la ley de Mercado de Valores y 50 bis de la Ley N° 18.046, doy cuenta que en la sesión de Directorio celebrada el día de ayer 24 de mayo de 2023 se conformó la Mesa de la Sociedad, eligiéndose a don Ramón Yávar Bascuñán como

Presidente y se dio por constituido el Comité de Directorio que prevé la ley, designándose a don Cristián Varela Eluchans como miembro designado por el Directorio, por lo que quedó compuesto por: Alejandro Danús Chirighin (independiente); Vicente Bertrand Donoso (independiente) y Cristián Varela Eluchans. Esta comunicación se realiza por especial encargo del Directorio de la Sociedad.

• 26 de octubre de 2023

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, en el artículo 63 de la Ley N° 18.046 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" o la "Compañía"):

El Directorio de la Sociedad, en sesión de fecha 25 de octubre de 2023, ha acordado citar a junta extraordinaria de accionistas (la "Junta"), a celebrarse el día 16 de noviembre de 2023, a las 10:00 horas, en Avenida Los Leones 957, comuna de Providencia, ciudad de Santiago, sin perjuicio de la posibilidad que los accionistas asistan por medios remotos, a fin de someter a su consideración y pronunciamiento las siguientes materias:

- (i) Aumentar el capital social en un monto a definir libremente por la Junta, por hasta la cantidad en pesos equivalente a la fecha de la Junta a 200.000 Unidades de Fomento, para ser enterado mediante la emisión de acciones de pago, a ser emitidas y colocadas en la forma, oportunidades y al valor que libremente acuerde la Junta en conformidad con la ley, pudiendo la Junta delegar en el Directorio la fijación final del precio de colocación de las referidas acciones de pago.
- (ii) Modificar los artículos Quinto y Primero transitorio de los estatutos sociales de Empresa Constructora Moller y Pérez-Cotapos S.A., con la finalidad de ajustarlos a los acuerdos que adopte la Junta en relación con lo precedentemente indicado; y
- (iii) Aprobar las demás medidas que resulten necesarias para implementar los acuerdos de la Junta y facultar ampliamente al Directorio para tales efectos.

El propósito del aumento de capital es fortalecer financieramente a la Compañía, permitiéndole afrontar de manera más efectiva

los retrasos en los pagos por parte de los mandantes de obras hospitalarias del Ministerio de Salud, así como en los procesos de aprobación municipal de proyectos inmobiliarios. De este modo, la Compañía estará en una posición sólida para aprovechar nuevas oportunidades de negocio a lo largo del año 2024.

Participación. Sistema de Votación y Poderes.

La Sociedad pondrá a disposición de los señores accionistas medios tecnológicos que permitan a éstos participar en ella de forma remota. Dichos mecanismos serán informados a los señores accionistas por medio de los correspondientes avisos y cartas de citación.

• 16 de noviembre de 2023

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 en calidad de hecho esencial de la sociedad Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. (la "Sociedad"), que, con fecha 16 de noviembre de 2023, se celebró la Junta Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad, en la cual se adoptaron entre otros, los siguientes acuerdos:

- (i) Aumentar el capital social desde la cantidad de \$26.486.999.032, dividido en 206.884.211 acciones nominativas, de una serie y sin valor nominal, íntegramente suscrito y pagado, a la cantidad de \$33.786.163.032, dividido en 253.975.592 de acciones nominativas, de una serie y sin valor nominal, mediante la emisión de 47.091.381 acciones de iguales características, representativas de la cantidad de \$7.299.164.000, las que deberán ser emitidas, suscritas y pagadas dentro del plazo de tres años, contados desde la fecha de la Junta que se informa;
- (ii) Modificar los artículos Quinto Permanente y Primero Transitorio de los estatutos sociales de Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A., con la finalidad de ajustarlos a los acuerdos adoptados por la Junta; y
- (iii) Aprobar otras medidas necesarias para implementar los acuerdos de la Junta y facultar ampliamente al Directorio para tales efectos.



• Inicio obras Servicio de Oncología del Hospital Ernesto Torres Galdames, Iquique

HECHOS POSTERIORES

• 30 de enero de 2024

La Comisión para el Mercado Financiero, con fecha 30 de enero de 2024, inscribió en el Registro de Valores con el N° 1134, la emisión de 47.091.381 acciones de pago, nominativas, de una serie, sin valor nominal, de iguales características que las actualmente emitidas por la Sociedad (las "Nuevas Acciones"), por un monto total de \$7.299.164.000, con cargo al aumento de capital señalado en Nota 16. El plazo para la emisión, suscripción y pago de estas acciones es de tres años a contar del día 16 de noviembre de 2023.

• 19 de febrero de 2024

Con fecha 19 de febrero de 2024, se publica en el Diario Oficial el aviso que da inicio al periodo de opción preferente el que se extenderá por un plazo de 30 días, vale decir, hasta el 19 de marzo de 2024.

No se tiene conocimiento de ningún otro hecho posterior que pudiera afectar significativamente a esta presentación.

ÍNDICE NCG N°461 DE LA CMF

Código	Materia	Ubicación	
		Capítulo(s)	Página(s)
1	Índice de Contenidos	1	2
2	Perfil de la Entidad	1	10
2.1	Misión, Visión, Propósito y Valores	1	10
	Quiénes Somos	1	12
	Objetivos de Desarrollo Sostenible	1	19
2.2	Información histórica	1, 5	26, 76
	Hitos del año	1	4
2.3	Propiedad	5	77
2.3.1	Situación de control	5	77
2.3.2	Cambios importantes en la propiedad/control	5	78
2.3.3	Identificación socios/accionistas mayoritarios	5	79-80
2.3.4	Acciones, sus características y derechos	5	80-81
2.3.5	Otros valores	5	81
3	Gobierno Corporativo	1	18
3.1	Marco de gobernanza	1	18
	Modelo de Prevención de Delitos	1	21
3.2	Directorio	1	13, 16
3.3	Comités de Directorio	1	15
3.4	Ejecutivos principales	1	22, 25
3.5	Adherencia a códigos nacionales o internacionales	1	10
3.6	Gestión de riesgos	1, 5	20-21, 82
3.7	Relación con grupos de interés y el público en general	4	67, 72-73
4	Estrategia	2	37
4.1	Horizonte de tiempo	2	37
4.2	Objetivos estratégicos	2	37
4.3	Planes de inversión	5	86-87
5	Personas	3	52
5.1	Dotación de personal e Información demográfica	3	52
5.1.1	Número de personas por género	3	53
5.1.2	Número de personas por nacionalidad	3	53
5.1.3	Número de personas por rango de edad	3	53
5.1.4	Antigüedad laboral	3	54
5.1.5	Número de personas con discapacidad	3	54

Código	Materia	Ubicación	
		Capítulo(s)	Página(s)
5.2	Formalidad laboral	3	55
5.3	Adaptabilidad laboral	3	55
5.4	Equidad salarial por sexo	3	55
5.4.1	Política de equidad	3	55
5.4.2	Brecha salarial	3	56
5.5	Acoso laboral y sexual	3	56
5.6	Seguridad laboral	3	61
5.7	Permisos postnatales	3	56-57
5.8	Capacitación y beneficios	3	58-59
	Gestión integrada del talento	3	58
5.9	Política de subcontratación	2	49
6	Modelo de Negocios	2	36
6.1	Sector industrial	2	36
6.2	Negocios	2	36, 38-48
6.3	Grupos de interés	4	73
6.4	Propiedades e instalaciones	2	37
6.5	Subsidiarias, asociadas e inversiones en otras sociedades	5	90-99
6.5.1	Subsidiarias y asociadas	5	90-99
6.5.2	Inversiones en otras sociedades	5	90-99, 101
7	Gestión de Proveedores	2	48
7.1	Pago a proveedores	2	48-49
7.2	Evaluación de proveedores	2	48
8	Indicadores	2, 5	48, 62, 89
8.1	Cumplimiento legal y normativo	5	62, 89
8.1.1	En relación con clientes	2	48
8.1.2	En relación con sus trabajadores	3	62
8.1.3	Medioambiental	4	66
8.1.4	Libre competencia	2	37
8.1.5	Otros	1	21
8.2	Indicadores de sostenibilidad por tipo de industria	4	68-70
9	Hechos relevantes o esenciales	5	103-105
10	Comentarios de accionistas y del Comité de Directores	1	16
11	Informes Financieros	6	108

ESTADOS FINANCIEROS

Estados Financieros Consolidados por los años terminados al 31 de diciembre de 2023

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES

Capítulo 6

Informe del Auditor Independiente	1
Estados Financieros	
Estados de Situación Financiera Clasificado Consolidados	4
Estados de Resultados Integrales por Función Consolidados	6
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto Consolidados	7
Estados de Flujos de Efectivo Directo Consolidados	8
Notas a los Estados Financieros Consolidados	11

M\$: Miles de Pesos Chilenos

U.F. : Unidades de Fomento

US\$: Dólares Estadounidenses

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Deloitte.

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

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

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

Opinión

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros consolidados de Empresa Constructora Moller y Pérez-Cotapos S.A., y filiales (la “Sociedad”) que comprenden los estados consolidados de situación financiera al 31 de diciembre de 2023 y 2022 y los correspondientes estados consolidados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros consolidados.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de la Sociedad al 31 de diciembre de 2023 y 2022 y los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board.

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” del presente informe. De acuerdo a los requerimientos éticos pertinentes para nuestras auditorías de los estados financieros se nos requiere ser independientes de la Sociedad 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, al cierre de los ejercicios 2023 y 2022, 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 la construcción de instalaciones hospitalarias que fueron licitadas y adjudicadas en diversas localidades del país. La recuperación de estas cuentas por cobrar está sujeta a la finalización de las revisiones por parte de los diferentes Servicios de Salud, así como de 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.

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

Deloitte Touche Tohmatsu Limited es una compañía privada limitada por garantía constituida en Inglaterra & Gales bajo el número 07271800, y su domicilio registrado: Hill House, 1 Little New Street, London, EC4A 3TR, Reino Unido.

Responsabilidades de la Administración por los estados financieros consolidados

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

Al preparar los estados financieros, 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 la Sociedad para continuar como una empresa en marcha al menos por los doce meses a partir del cierre del periodo que se reporta, sin limitarse a dicho periodo.

Responsabilidades del auditor por la auditoría de los estados financieros consolidados

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros 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.

Como parte de una auditoría realizada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile, nosotros:

- Ejercemos nuestro juicio profesional y mantenemos nuestro escepticismo profesional durante toda la auditoría.
- Identificamos y evaluamos los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros, ya sea, debido a fraude o error, diseñamos y realizamos procedimientos de auditoría en respuesta a tales riesgos. Tales procedimientos incluyen el examen, a base de pruebas, de la evidencia con respecto a los montos y revelaciones en los estados financieros.
- Obtenemos un entendimiento del control interno pertinente para una auditoría con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Sociedad. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión.
- Evaluamos lo apropiado que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como evaluamos lo apropiado de la presentación general de los estados financieros consolidados.
- Concluimos si a nuestro juicio existen hechos o circunstancias, que, considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad de la Sociedad para continuar como una empresa en marcha por al menos doce meses a partir del cierre del periodo que se reporta, sin limitarse a dicho periodo.

Se nos requiere comunicar a los responsables del Gobierno Corporativo, entre otros asuntos, la oportunidad y el alcance planificados de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo, cualquier deficiencia significativa y debilidad importante del control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

Deloitte.

Marzo 27, 2024
Santiago, Chile

DocuSigned by:



4A1A3834C94A452...

Marcela Tapia Espinoza
RUT: 10.305.871-6
Socia

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 (cifras en miles de pesos- M\$)

Activos	Nota	31.12.2023 M\$	31.12.2022 M\$
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	4.245.223	4.141.886
Otros activos no financieros, corrientes	5	241.513	287.717
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	6	84.230.663	82.127.434
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	7	3.309.799	5.382.505
Inventarios, corrientes	8	173.168.476	182.747.307
Activos por impuestos, corrientes	9	389.137	1.232.051
Total Activos corrientes		265.584.811	275.918.900
Activos no corrientes			
Otros activos no financieros, no corrientes	5	273.137	315.485
Cuentas por cobrar, no corrientes	6	1.295.975	1.295.975
Inventarios, no corrientes	8	108.626.990	104.633.090
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	7	33.011.869	32.617.244
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	10	5.421.419	2.740.985
Propiedades, planta y equipo	11	1.800.973	2.065.983
Activos por derechos de uso	11	1.147.594	1.409.587
Activos por impuestos diferidos	9	12.852.829	13.629.225
Total Activos no corrientes		164.430.786	158.707.574
Total de activos		430.015.597	434.626.474

Las notas adjuntas de N°1 al N°31 forman parte integral de estos Estados Financieros Consolidados

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 (cifras en miles de pesos- M\$)

Patrimonio y pasivos	Nota	31.12.2023 M\$	31.12.2022 M\$
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Otros pasivos financieros, corrientes	13	198.346.520	207.314.499
Pasivos por arrendamientos, corrientes	13	474.104	465.054
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	12	46.582.230	37.167.230
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	7	1.800.633	1.332.608
Otras provisiones, corrientes	14	1.496.187	892.543
Pasivos por impuestos, corrientes	9	1.214.426	80.293
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes	15	1.169.832	1.218.880
Otros pasivos no financieros, corrientes	5	9.612.285	9.824.410
Total Pasivos corrientes		260.696.217	258.295.517
Pasivos no corrientes			
Otros pasivos financieros, no corrientes	13	2.588.059	17.562.600
Pasivos por arrendamientos, no corrientes	13	1.338.226	1.560.044
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	7	67.098.161	57.086.301
Otras provisiones, no corrientes	14	4.885.906	4.972.880
Pasivo por impuestos diferidos, no corrientes	9	464.679	484.753
Otros pasivos no financieros, no corrientes	5	11.237.234	12.577.843
Total Pasivos no corrientes		87.612.265	94.244.421
Total pasivos		348.308.482	352.539.938
Patrimonio			
Capital emitido	16	26.486.999	26.486.999
Ganancias acumuladas (pérdidas)	16	57.376.834	56.705.034
Otras reservas	16	(376.924)	(376.924)
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		83.486.909	82.815.109
Participaciones no controladoras	17	(1.779.794)	(728.573)
Patrimonio total		81.707.115	82.086.536
Total de patrimonio y pasivos		430.015.597	434.626.474

Las notas adjuntas de N°1 al N°31 forman parte integral de estos Estados Financieros Consolidados

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN CONSOLIDADOS

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022 (cifras en miles de pesos- M\$)

Estados de Resultados	Nota	01.01.2023	01.01.2022
		31.12.2023	31.12.2022
		M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	18	155.510.673	82.285.262
Costo de ventas	19	(134.998.863)	(72.746.928)
Ganancia bruta		20.511.810	9.538.334
Gasto de administración	19	(12.726.799)	(13.140.930)
Otras ganancias	20	1.910.747	500.924
Ingresos financieros	21	2.585.463	1.191.859
Costos financieros	21	(11.229.778)	(7.601.456)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	10	1.056.628	2.150.804
Diferencias de cambio		54.261	3.436
Resultados por unidades de reajuste	22	1.840.713	3.466.643
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		4.003.045	(3.890.386)
(Gasto) beneficio por impuestos a las ganancias	9	(2.593.764)	1.664.406
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas		1.409.281	(2.225.980)
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia (pérdida)		1.409.281	(2.225.980)
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		959.714	(2.044.789)
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	17	449.567	(181.191)
Ganancia (pérdida)		1.409.281	(2.225.980)
Ganancia (pérdida) por acción			
Ganancia (pérdida) por acción básica			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas	16	0,005	(0,010)
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia (pérdida) por acción básica		0,005	(0,010)
Otro resultado integral		-	-
Resultado integral total		1.409.281	(2.225.980)
Estado del resultado integral			
Ganancia (pérdida)		1.409.281	(2.225.980)
Otro resultado integral		-	-
Resultado integral total		1.409.281	(2.225.980)
Resultado integral, atribuible a los propietarios de la controladora		959.714	(2.044.789)
Resultado integral, atribuible a participaciones no controladoras		449.567	(181.191)
Ganancia (pérdida)		1.409.281	(2.225.980)

Las notas adjuntas de N°1 al N°31 forman parte integral de estos Estados Financieros Consolidados

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADOS

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022 (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 01.01.2023	26.486.999	(376.924)	56.705.034	82.815.109	(728.573)	82.086.536
Ganancia	-	-	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
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 01.01.2022	26.486.999	(376.924)	58.749.823	84.859.898	507.357	85.367.255
Pérdida	-	-	(2.044.789)	(2.044.789)	(181.191)	(2.225.980)
Dividendos	-	-	-	-	(1.054.739)	(1.054.739)
Saldo Final 31.12.2022	26.486.999	(376.924)	56.705.034	82.815.109	(728.573)	82.086.536

Las notas adjuntas de N°1 al N°31 forman parte integral de estos Estados Financieros Consolidados

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO CONSOLIDADOS

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022 (cifras en miles de pesos- M\$)

Estados de Flujos de Efectivo Directo Consolidado	Nota	Período	Período
		01.01.2023 31.12.2023	01.01.2022 31.12.2022
		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		150.089.815	84.069.515
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(87.717.155)	(91.048.003)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(25.770.231)	(28.806.907)
Impuestos a las ganancias (pagados)		787.742	(3.292.270)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		37.390.171	(39.077.665)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión			
Flujos de efectivo utilizados en la compra de participaciones no controladoras		(235.161)	(9.800)
Compras de propiedades, planta y equipo	11 c)	-	(740.240)
Dividendos recibidos	7 c) / 20	51.375	7.288.766
Intereses recibidos		4.822.464	527.242
Cobros a entidades relacionadas	7 c)	2.083.255	2.558.126
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		6.721.933	9.624.094
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación			
Importes procedentes de la emisión de acciones	7 c)	-	4.999
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	13 c)	70.059.089	122.528.493
Pagos de préstamos	13 c)	(96.906.768)	(73.241.041)
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros		(361.701)	(344.576)
Préstamos obtenidos de entidades relacionadas	7 c)	7.801.737	8.513.660
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	7 c)	(1.200.200)	(15.554.040)
Intereses pagados	13 c)	(21.903.924)	(9.253.952)
Dividendos pagados	7 c)/16 d)	(1.497.000)	(3.200.567)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		(44.008.767)	29.452.976
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		103.337	(595)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		103.337	(595)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período		4.141.886	4.142.481
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período		4.245.223	4.141.886

Las notas adjuntas de N°1 al N°31 forman parte integral de estos Estados Financieros Consolidados

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.

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.

El objetivo de la Sociedad 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 MPC Los Castaños S.A.

La sociedad Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A., se constituyó por escritura pública con fecha 14 de noviembre de 2013 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 habitacional, en la comuna de Las Condes, 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.

Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.

La Sociedad Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A., se constituyó por escritura pública con fecha 14 de noviembre de 2013, sociedad anónima cerrada con domicilio legal y administrativo en Avenida Los Leones N° 957, comuna de Providencia, ciudad de Santiago de Chile.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

El objetivo de la sociedad es desarrollar un proyecto inmobiliario habitacional, en la comuna de Las Condes, 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.

Inmobiliaria MPC Estoril S.A.

La Sociedad Inmobiliaria MPC Estoril S.A., se constituyó por escritura pública con fecha 14 de noviembre de 2013, 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 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 incorporales, 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.

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.

Inmobiliaria MPC El Marqués S.A.

La Sociedad Inmobiliaria MPC El Marqués S.A., se constituyó por escritura pública con fecha 26 de febrero de 2015, 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 habitacional, en la comuna de San Miguel, 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.

Inmobiliaria MPC El Navegante S.A.

La Sociedad Inmobiliaria MPC El Navegante S.A., se constituyó por escritura pública con fecha 26 de febrero de 2015, 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 habitacional, en la comuna de Las Condes, 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.

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 Suarez 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 Simón Bolívar SpA

La Sociedad Inmobiliaria MPC Simón Bolívar 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 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 Obispo Salas SpA

La Sociedad Inmobiliaria MPC Obispo Salas 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 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 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 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

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 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 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.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

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 Hijuela 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

Consortio Moller DVC SpA

La Sociedad Consortio Moller DVC SpA se constituyó por escritura pública con fecha 25 de noviembre de 2022, 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 2023 y 2022:

	N° de empleados	
	31.12.2023	31.12.2022
Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A.	409	394
Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.	99	204
Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A.	46	195
Constructora Convét Ltda.	211	602
Inmobiliaria Inmovet Ltda.	29	31
Consortio Moller DVC SpA	24	5
Total empleados	818	1.431

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 2023 y 2022.
- Estados de resultados integrales por función consolidados, por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022.
- Estados de cambios en el patrimonio neto consolidados por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022.
- Estados de flujos de efectivo directo consolidados por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022.

b) Bases de preparación

Los presentes estados financieros consolidados de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. y filiales, han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF") y sus interpretaciones, emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB"), vigentes), vigentes al 31 de diciembre de 2023, 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 2023 y 2022, y los resultados de las operaciones por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022, y los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022, los cuales fueron aprobados por el Directorio en sesión celebrada con fecha 27 de marzo de 2024.

c) Bases de consolidación

Los estados financieros consolidados comprenden los estados financieros de la Sociedad matriz y sus filiales, incluyendo todos sus activos, pasivos, ingresos, gastos y flujos de efectivo después de efectuar los ajustes y eliminaciones relacionadas con las transacciones entre las compañías que forman parte de la consolidación.

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 a lo indicado en la Norma Internacional de Contabilidad (IFRS) 10 "Estados Financieros Consolidados". De acuerdo a 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.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**

Los estados financieros consolidados, incluyen las siguientes empresas filiales:

Rut	Nombre Sociedad	País	Moneda Funcional	Porcentaje de participación			
				31.12.2023		31.12.2022	
				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.	Chile	Pesos	51,00%	49,00%	100,00%	100,00%
76.337.768-7	Inmobiliaria MPC Estoril S.A.	Chile	Pesos	51,00%	49,00%	100,00%	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.	Chile	Pesos	51,00%	49,00%	100,00%	100,00%
76.440.147-6	Inmobiliaria MPC El Navegante S.A.	Chile	Pesos	51,00%	49,00%	100,00%	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 Suarez SpA	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76.817.984-0	Inmobiliaria MPC Simón Bolívar SpA	Chile	Pesos	51,00%	49,00%	100,00%	100,00%
76.817.962-k	Inmobiliaria MPC Obispo Salas SpA	Chile	Pesos	100,00%	-	100,00%	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)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	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)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76.337.747-4	Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.	Chile	Pesos	51,00%	49,00%	100,00%	100,00%
77.681.151-3	Consorcio Moller DVC SpA (14)	Chile	Pesos	50,10%	-	50,10%	50,10%

(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 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 2022 se constituye este consorcio con la participación de Constructora De Vicente S.A.

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.

31-12-2023

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 Convét 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 Suarez 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 Medinacelli 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)
Consorcio Moller DVC SpA	Chile	5.537.054	9.530	4.879.485	-	667.099	46.483.380	3.657.099

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

31-12-2022

Sociedad	País de origen	Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Patrimonio M\$	Ingresos ordinarios M\$	Resultado M\$
Moller y Pérez - Cotapos Ing. y Construcción Ltda.	Chile	94.220.656	4.321.370	95.266.687	-	3.275.339	10.025.403	(440.036)
Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A.	Chile	90.191.410	524.386	86.463.583	-	4.252.213	22.002.140	326.546
Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	42.665.694	7.149.478	37.185.935	-	12.629.237	12.092.778	1.631.324
Constructora Convet Ltda.	Chile	108.116.181	917.577	103.301.491	-	5.732.267	43.375.700	1.690.337
Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.	Chile	236.604	-	15.911	-	220.693	-	-
Inmobiliaria MPC Estoril S.A.	Chile	151.149	-	19.468	-	131.681	-	-
Inmobiliaria Agustinas SpA	Chile	624.042	32.295	737.880	-	(81.543)	606.802	(80.212)
Inmobiliaria MPC El Marqués S.A.	Chile	468.038	-	236.126	-	231.912	-	-
Inmobiliaria MPC El Navegante S.A.	Chile	416.993	-	255.624	-	161.369	-	(426)
Inmobiliaria MPC Partenón SpA	Chile	14.376.439	6.836.511	12.606.794	8.593.425	12.731	-	91.547
Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes SpA	Chile	2.056.522	-	1.811.280	22.129	223.113	1.410.241	66.341
Inmobiliaria MPC Inés De Suarez SpA	Chile	3.190.532	-	2.607.092	47.148	536.292	2.252.609	145.920
Inmobiliaria MPC Simón Bolívar SpA	Chile	207.453	-	210.289	-	(2.836)	204.078	31.524
Inmobiliaria MPC Obispo Salas SpA	Chile	288.298	-	255.215	-	33.083	2.486.798	25.676
Inmobiliaria MPC Ricardo Lyon SpA	Chile	1.928.011	-	1.666.939	11.902	249.170	4.226.017	73.976
Inmobiliaria MPC Carlos Alvarado SpA	Chile	9.115.166	219.256	8.559.845	933.507	(158.930)	8.724.574	(120.289)
Inmobiliaria MPC Medinacelli SpA	Chile	4.211.558	89.364	3.580.751	805.488	(85.317)	4.398.491	(46.739)
Inmobiliaria MPC Francisco De Aguirre SpA	Chile	6.999.474	747.393	3.253.141	5.862.125	(1.368.399)	1.474.314	(697.494)
Inmobiliaria MPC Manuel Rodriguez SpA	Chile	554.313	2.328.136	60.613	2.829.519	(7.683)	-	3.428
Inmobiliaria MPC Los Pozos SpA	Chile	3.443.442	10.400.009	7.945.138	5.871.079	27.234	-	18.814
Inmobiliaria MPC Vista Francia SpA	Chile	9.716.570	2.749.194	8.998.348	3.531.001	(63.585)	-	(11.983)
Inmobiliaria MPC Galvarino Gallardo SpA	Chile	25.413.749	18.046	14.556.993	10.679.793	195.009	-	217.635
Inmobiliaria MPC Badajoz SpA	Chile	8.994.559	8.856.556	8.814.074	9.074.920	(37.879)	-	58.332
Inmobiliaria MPC La Aurora SpA	Chile	3.715.492	464.254	758.534	4.187.421	(766.209)	2.973.138	(457.271)
Inmobiliaria MPC Suiza SpA	Chile	13.952.716	6.452.740	13.177.481	7.284.893	(56.918)	-	82.000
Inmobiliaria MPC El Alero de Talca SpA	Chile	846.875	2.352.306	113.736	3.082.374	3.071	-	10.791
Inmobiliaria MPC El Parrón SpA	Chile	11.417.139	3.054.216	10.932.658	3.729.916	(191.219)	-	(76.562)
Inmobiliaria MPC El Aguilucho SpA	Chile	1.430.293	6.174.320	4.447.148	3.101.849	55.616	-	26.315
Inmobiliaria MPC Mar Jónico SpA	Chile	1.608.795	6.877.351	5.673.669	2.770.614	41.863	-	22.121
Inmobiliaria MPC Santa Delia SpA	Chile	8.799.661	3.616.688	7.691.153	4.725.537	(341)	-	52.039
Inmobiliaria MPC Santa Julia SpA	Chile	12.243.144	5.560.556	9.396.867	8.207.772	199.061	-	218.336
Inmobiliaria MPC Islas Baleares SpA	Chile	10.837.233	11.334.932	9.985.079	12.205.946	(18.860)	-	(3.583)
Inmobiliaria MPC Barrio del Inca SpA	Chile	10.347.525	4.492.828	10.677.798	4.325.925	(163.370)	-	(73.239)
Inmobiliaria MPC Alonso de Ercilla SpA	Chile	1.349.223	4.841.017	4.126.152	2.025.109	38.979	-	27.122
Inmobiliaria MPC Coronel Pereira SpA	Chile	2.468.502	13.000.994	9.874.958	5.596.986	(2.448)	-	(1.059)
Inmobiliaria MPC Matilde Salamanca SpA	Chile	1.116.201	6.780.963	4.548.565	3.328.062	20.537	-	12.328
Inmobiliaria MPC Santa Carlota SpA	Chile	15.262.834	5.374.151	14.299.692	6.558.397	(221.104)	3.600.769	(120.125)
Inmobiliaria MPC Las Nieves SpA	Chile	1.656.542	6.782.364	5.118.738	3.325.555	(5.387)	-	(3.733)
Inmobiliaria MPC Williams Rebolledo SpA	Chile	1.038.807	3.778.011	2.883.604	1.926.267	6.947	4.000	15.720
Inmobiliaria MPC Francisco Bilbao SpA	Chile	1.428.191	6.737.706	4.602.354	3.550.569	12.974	-	2.422
Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A	Chile	44.696	-	54.753	-	(10.057)	13.206	(9.530)
Consorcio Moller DVC SpA	Chile	123.963	-	113.963	-	10.000	-	-

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) Método de conversión

Los activos y pasivos en USD (Dólares estadounidenses) y en UF (Unidades de Fomento), 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	UF
31 de Diciembre de 2023	\$ 877,12	36.789,36
31 de Diciembre de 2022	\$ 855,86	35.110,98

Las diferencias resultantes por tipo de cambio en la aplicación de esta norma son reconocidas en los estados de resultados integrales a través de la cuenta "Diferencias de cambio" y "Resultado por unidades de reajuste" por la variación de la unidad de fomento (UF).

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. En el análisis se toma en consideración el calendario previsto de reversión de pasivos por impuestos diferidos, así como las estimaciones de beneficios tributables, sobre la base de proyecciones internas que son actualizadas para reflejar las tendencias más recientes.

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 en trámite, no se han constituido provisiones al respecto.

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.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

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 a la experiencia histórica que maneja sobre la incobrabilidad de esta, 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 2023 y 2022, 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. 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

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

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 Suarez 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 proporcional. 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.
- 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:
 - Modificar el cronograma de desarrollo de cada etapa del proyecto.
 - 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.

En base a los antecedentes planteados y la normativa técnica especificada, la transacción es representativa de un negocio conjunto IFRS 11, por lo tanto, las dos compañías que ejercen el control conjunto registran 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 Norte S.A.
- Inmobiliaria Barrio Sur S.A.
- Inmobiliaria Marcar S.A.
- Inmobiliaria Los Nogales SpA

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

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 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.

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.

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) **Clasificación** - Todos los arrendamientos se clasifican como si fuesen financieros, registrando el arrendatario en la fecha de comienzo un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento.

iv) **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.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

v) **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.

vi) **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 30 de septiembre de 2023 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) Bienes

Los ingresos provenientes de la venta de bienes son reconocidos al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar. 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 los contratos 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 el 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).

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.

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 de 2023:

Nuevas NIFF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 17, Contratos de Seguros	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023
Enmiendas a NIFF	Fecha de aplicación obligatoria
Revelación de Políticas Contables (enmiendas a NIC 1 y NIIF - Declaración Práctica 2)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023
Definición de Estimaciones Contables (enmiendas a NIC8)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023
Impuesto Diferido relacionados a Activos y Pasivos que se originan de una Sola Transacción (enmiendas a NIC12)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023
Reforma Tributaria Internacional – Reglas Modelo Pilar Dos (enmiendas a NIC 12)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

La aplicación de NIIF 17 y de estas enmiendas no ha tenido impacto significativo en los montos reportados en los estados financieros consolidados de la Sociedad.

Las siguientes nuevas Normas, Enmiendas e interpretaciones han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente

Enmiendas a NIFF	Fecha de aplicación obligatoria
Clasificación de pasivos como Corriente o No Corriente (enmiendas a NIC 1)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2024
Pasivos por arrendamiento en una venta con arrendamiento posterior (enmiendas a NIIF 16)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2024
Pasivos no corrientes con convenios de deuda (enmiendas a NIC 1)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2024
Acuerdos de Financiamiento de Proveedores (enmiendas a NIC 7 y NIIF 7)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2024
Falta de Intercambiabilidad (enmiendas a NIC 21)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2025
Modificaciones a las normas de sostenibilidad (SASB) para mejorar su aplicabilidad internacional	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2025

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 2023

	Inmobiliario	Construcción a terceros	Total	Eliminaciones	Total
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

	Inmobiliario	Construcción a terceros	Total	Eliminaciones	Total
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

	Inmobiliario	Construcción a terceros	Total
Estado de Flujo de Efectivo Directo por Segmento Diciembre 2023	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)

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

a) Resultado negocio al 31 de diciembre de 2022

	Inmobiliario	Construcción a terceros	Total	Eliminaciones	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Resultado por Segmentos Diciembre 2022					
Ingresos ordinarios de clientes externos	59.200.142	23.085.120	82.285.262	-	82.285.262
Ingresos ordinarios intersegmentos	74.027.085	-	74.027.085	(74.027.085)	-
Costo de ventas	(120.358.948)	(22.717.650)	(143.076.598)	70.329.670	(72.746.928)
Margen bruto	12.868.279	367.470	13.235.749	(3.697.415)	9.538.334
Gasto de administración	(13.210.635)	(1.288.532)	(14.499.167)	1.358.237	(13.140.930)
Otras ganancias (pérdidas)	500.924	-	500.924	-	500.924
Ingresos financieros	4.222.479	-	4.222.479	(3.030.620)	1.191.859
Costos financieros	(6.385.693)	(1.215.763)	(7.601.456)	-	(7.601.456)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	2.150.201	603	2.150.804	-	2.150.804
Diferencias de cambio	3.317	119	3.436	-	3.436
Resultados por Unidades de Reajuste	9.462.100	324.097	9.786.197	(6.319.554)	3.466.643
Ganancia (pérdida) antes de impuesto	9.610.972	(1.812.006)	7.798.966	(11.689.352)	(3.890.386)
Ingreso (gasto) por impuesto a las ganancias	(2.055.514)	499.391	(1.556.123)	3.220.529	1.664.406
Ganancia (pérdida) neta	7.555.458	(1.312.615)	6.242.843	(8.468.823)	(2.225.980)

Ganancia (Pérdida) Atribuible a

Ganancia (Pérdida) Atribuible a los Propietarios de la Controladora	7.736.649	(1.312.615)	6.424.034	(8.468.823)	(2.044.789)
Ganancia (Pérdida) Atribuible a Participaciones No Controladoras	(181.191)	-	(181.191)	-	(181.191)
Ganancia (Pérdida)	7.555.458	(1.312.615)	6.242.843	(8.468.823)	(2.225.980)

	Inmobiliario	Construcción a terceros	Total	Eliminaciones	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Balance por Segmentos Diciembre 2022					
Activos corrientes	819.904.761	57.373.833	877.278.594	(601.359.694)	275.918.900
Activos no corrientes	255.944.538	2.642.902	258.587.440	(99.879.866)	158.707.574
Total Activos	1.075.849.299	60.016.735	1.135.866.034	(701.239.560)	434.626.474
Pasivos corrientes	862.599.896	30.933.291	893.533.187	(635.237.670)	258.295.517
Pasivos no corrientes	123.530.144	10.929.286	134.459.430	(40.215.009)	94.244.421
Total Pasivos	986.130.040	41.862.577	1.027.992.617	(675.452.679)	352.539.938

	Inmobiliario	Construcción a terceros	Total
	M\$	M\$	M\$
Estado de Flujo de Efectivo Directo por Segmento Diciembre 2022			
Flujos de efectivo netos por actividades de operación	32.229.854	6.847.811	39.077.665
Flujos de efectivo netos por actividades de inversión	(9.624.094)	-	(9.624.094)
Flujos de efectivo netos por actividades de financiación	(29.559.188)	106.212	(29.452.976)

b) Ingresos ordinarios por tipo de negocio al 31 de diciembre de 2023 y 2022.

Los ingresos provenientes de las actividades ordinarias separadas por segmento y segregada por tipos de negocios, al 31 de diciembre de 2023 y 2022, es la siguiente:

	Inmobiliario	Construcción terceros	Total
	M\$	M\$	M\$
Resultado por Segmentos Diciembre 2023			
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	155.510.673

	Inmobiliario	Construcción terceros	Total
	M\$	M\$	M\$
Resultado por Segmentos Diciembre 2022			
Venta de terrenos	956.268	-	956.268
Venta de inmuebles	52.543.835	-	52.543.835
Casas	15.381.733	-	15.381.733
Departamentos	37.020.690	-	37.020.690
Otros	141.412	-	141.412
Montaje Industrial	-	-	-
Edificaciones	3.521.980	23.085.120	26.607.100
Obras civiles	-	-	-
Otros	2.178.059	-	2.178.059
Ingresos ordinarios, total	59.200.142	23.085.120	82.285.262

c) Dependencia de los ingresos por segmento

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.

Al 31 de diciembre de 2022 existen dos clientes que concentran M\$ 19.097.494 de los ingresos de explotación del segmento Construcción Terceros que equivalen al 23,21% 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 2023 y 2022 es la siguiente:

		31.12.2023	31.12.2022
Conceptos	Moneda	M\$	M\$
Disponible	Pesos	62.999	63.249
Bancos	Pesos	1.417.800	849.651
Fondos Mutuos	Pesos	2.764.424	3.228.986
Total		4.245.223	4.141.886

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.

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:

	31.12.2023	31.12.2022
Fondos Mutuos	M\$	M\$
B.C.I.	127.286	-
Banco Itaú	517.656	265.173
Banco de Chile	15.030	174.700
Scotiabank	838.605	838.503
Banco Estado	788.237	606.853
Banco Santander	477.610	1.343.757
Total	2.764.424	3.228.986

Los fondos mutuos al 31 de diciembre de 2023 y 2022 corresponden a la denominación Tipo 1, Money Market, los que involucran bajo riesgo, corto plazo y liquidación inmediata.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS****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
Itau Select Serie F1	35.855,54	Pesos	76.330	76.330
Itau Select Serie F3	101.019,17	Pesos	222.432	222.432
Itau 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 Clasica	3.762,09	Pesos	127.286	127.286
Total			2.764.424	2.764.424

31.12.2022

Fondo	N° Cuotas	Moneda	Precio mercado	Valor contable
			M\$	M\$
Santander Money Market Universal	1.148,67	Pesos	6.076	6.076
Santander Monetario Ejecutiva	570.613,66	Pesos	709.554	709.554
Santander Monetario Inversal	410.591,77	Pesos	628.127	628.127
Banco De Chile Money Market Capital Emp A	132.703,69	Pesos	174.700	174.700
Banco Estado Fondo Solvente Serie A	313.830,40	Pesos	562.456	562.456
Banco Estado Conveniencia Serie B	25.806,71	Pesos	44.397	44.397
Itau Select Serie F2	84.644,13	Pesos	164.100	164.100
Itau Select Serie F3	37.655,77	Pesos	74.000	74.000
Itau Select Serie F5	13.090,48	Pesos	27.073	27.073
Scotiabank Money Market Medium	34.465,13	Pesos	131.078	131.078
Scotiabank Money Market Large	332.817,93	Pesos	707.425	707.425
Total			3.228.986	3.228.986

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 2023 y 2022 es el siguiente:

	31.12.2023	31.12.2022
Otros activos no financieros, corriente	M\$	M\$
Seguros vigentes	45.335	287.717
Otros	196.178	-
Total	241.513	287.717

	31.12.2023	31.12.2022
Otros activos no financieros, no corrientes	M\$	M\$
Inversión en otras sociedades (4)	273.137	273.137
Seguros vigentes	-	42.348
Total	273.137	315.485

	31.12.2023	31.12.2022
Otros pasivos no financieros, corrientes	M\$	M\$
Anticipos de obras (1)	9.612.285	9.824.410
Total	9.612.285	9.824.410

	31.12.2023	31.12.2022
Otros pasivos no financieros, no corrientes	M\$	M\$
Anticipos de obras (1)	5.366.781	8.543.568
Resultado no Realizado asociadas y Neg. Conj.(2)	5.870.453	4.034.275
Total	11.237.234	12.577.843

- (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 11. 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.

La composición de anticipos de obra entre los principales clientes es la siguiente:

Anticipos de obras	31.12.2023	31.12.2022
	M\$	M\$
Hospital Las Higueras	13.964.997	16.555.841
Hospital de Queilen	1.014.069	1.812.137
Total	14.979.066	18.367.978

Nota 6 - Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar Corrientes y no Corrientes

a) El detalle es el siguiente:

Rubro	31.12.2023 Corriente M\$	31.12.2023 No corriente M\$	31.12.2022 Corriente M\$	31.12.2022 No corriente M\$
Deudores comerciales (1)	17.803.920	1.295.975	20.114.695	1.295.975
Mutuos hipotecarios por cobrar	9.820.720	-	8.236.672	-
Deudores varios (2)	56.606.023	-	53.776.067	-
Total	84.230.663	1.295.975	82.127.434	1.295.975

(1) Los saldos vigentes incorporan estados de pago presentados y en preparación por M\$ 3.144.888 al 31 de diciembre de 2023 y M\$ 4.888.574 al 31 de diciembre de 2022

(2) Se incluyen montos por impuestos relacionados con IVA Crédito por M\$ 22.716.75 al 31 de diciembre de 2023 y M\$ 23.060.011 al 31 de diciembre de 2022, principalmente asociado a construcciones inmobiliarias en desarrollo.

Los deudores comerciales al 31 de diciembre de 2023 y 2022 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 76,61% 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 0,123%, 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 2023 el riesgo de pérdidas crediticias esperadas es de 0,174% y al 31 de diciembre de 2022 es de 0,215% 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 2023 y 2022, 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

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**

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 2023 y 2022, 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 2023 y 2022, el análisis por antigüedad de los deudores corrientes y no corrientes es el siguiente:

Años	Total M\$	Vencidos pero no deteriorados		
		Ni vencidos ni deteriorados M\$	< 30 días M\$	30 - 60 días M\$
31.12.2023	85.526.638	65.522.029	5.327.482	14.677.127
31.12.2022	83.423.409	65.550.811	3.914.513	13.958.085

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 se presenta como información estadística adicional por tipo de cartera:

Tramos de Morosidad	31.12.2023		31.12.2022	
	Cartera No Securitizada		Cartera No Securitizada	
	N° Clientes cartera no repactada	Monto Cartera no repactada bruta M\$	N° Clientes cartera no repactada	Monto Cartera no repactada bruta M\$
Al día	382	65.522.029	417	65.550.812
1-30 días	129	5.327.482	103	3.914.513
31-60 días	88	14.677.127	76	13.958.084
61-250 días	-	-	-	-
> 250 días	-	-	-	-
Total	599	85.526.638	596	83.423.409

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 la sociedad no cuenta con cartera securitizada.

El detalle de los deudores comerciales y documentos por cobrar, corriente, segregado por segmentos y antigüedad, es el siguiente:

	31.12.2023	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2022
	Corriente M\$	No corriente M\$	Corriente M\$	No corriente M\$
Deudores comerciales				
Inmobiliario	5.487.679	-	7.452.155	-
Construcción a terceros	12.316.241	1.295.975	12.662.540	1.295.975
Total	17.803.920	1.295.975	20.114.695	1.295.975

31.12.2023

Segmentos	Total M\$	Vencidos pero no deteriorados		
		Ni vencidos ni deteriorados M\$	< 30 días M\$	30 - 60 días M\$
Inmobiliario	5.487.679	2.124.887	3.362.792	-
Construcción a Terceros	12.316.241	9.423.476	2.856.094	36.671
Total	17.803.920	11.547.363	6.218.886	36.671

31.12.2022

Segmentos	Total M\$	Ni vencidos ni deteriorados M\$	Vencidos pero no deteriorados	
			< 30 días M\$	30 - 60 días M\$
Inmobiliario	7.452.155	5.593.614	1.858.542	-
Construcción a Terceros	12.662.540	8.733.448	3.885.374	43.718
Total	20.114.695	14.327.062	5.743.916	43.718

Estratificación de deudores corrientes por antigüedad y segregada por segmentos.

31.12.2023

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	Inmobiliario	Construcción a terceros	Consolidado
	M\$	M\$	M\$
Saldos vigentes	23.643.756	41.878.273	65.522.029
Saldos vencidos entre 1 y 30 días	2.810.049	2.517.433	5.327.482
Saldos vencidos entre 31 y 60 días	7.329.140	7.347.987	14.677.127
Saldos vencidos entre 61 y 90 días	-	-	-
Total	33.782.945	51.743.693	85.526.638

31.12.2022

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	Inmobiliario	Construcción a terceros	Consolidado
	M\$	M\$	M\$
Saldos vigentes	22.877.537	42.673.275	65.550.812
Saldos vencidos entre 1 y 30 días	1.273.355	2.641.158	3.914.513
Saldos vencidos entre 31 y 60 días	4.001.266	9.956.818	13.958.085
Saldos vencidos entre 61 y 90 días	-	-	-
Total	28.152.158	55.271.251	83.423.409

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 por segmento**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 (2)	18.474.545	38.131.478	56.606.023
Totales	33.782.944	51.743.694	85.526.638

31.12.2022

Distribución por Segmento de Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	Inmobiliario	Construcción a terceros	Consolidado
	M\$	M\$	M\$
Deudores comerciales	7.452.155	13.958.515	21.410.670
Mutuos hipotecarios por cobrar	8.236.672	-	8.236.672
Deudores varios	12.463.331	41.312.735	53.776.067
Totales	28.152.158	55.271.250	83.423.409

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**

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 M\$ 15.893.544. La Compañía ha presentado toda la documentación solicitada y se encuentra en espera de que se concreten dichos pagos.

Nota 7 - Cuentas por Cobrar y Pagar a Entidades Relacionadas**a) 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	
	31.12.2023	31.12.2022
Ejecutivos de alta administración	9	9
Total	9	9

Remuneraciones y Beneficios	31.12.2023	31.12.2022
	M\$	M\$
Ejecutivos de alta administración (*)	1.405.598	1.450.511
Total	1.405.598	1.450.511

(*) 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 2023 y 2022 la Sociedad no ha efectuado desembolsos por concepto de indemnización legal por años de servicio a ejecutivos.

b) Remuneraciones y beneficios recibidos por el Directorio de la Sociedad

Durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022, 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 27 de abril de 2023, 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	
	31.12.2023	31.12.2022
Directores Sociedad Matriz	7	7
Total	7	7

Remuneraciones	31.12.2023	31.12.2022
	M\$	M\$
Directores Sociedad Matriz	209.067	191.730
Comité de Directores	220.124	202.890
Total	429.191	394.620

c) Transacciones

- Las principales transacciones con partes relacionadas efectuadas durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022 son las siguientes:

Sociedad	Rut	Descripción de la Transacción	31.12.2023		31.12.2022	
			Monto M\$	Efecto en Resultados (cargo)/Abono M\$	Monto M\$	Efecto en Resultados (cargo)/Abono M\$
Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	76232931-K	Asesoría Inmobiliaria y gestión de Ventas	589.433	495.322	635.766	635.766
Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	76232931-K	Estados de pago	-	-	2.587.735	2.587.735
Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	76232931-K	Anticipo Estado de pago	-	-	(1.127.599)	-
Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	76232931-K	Dividendos	-	-	7.224.517	-
Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	76232921-2	Estados de pago	-	-	305.697	305.697
Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	76232921-2	Traspaso de Fondos	(95.000)	-	-	-
Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	76232921-2	Asesoría Inmobiliaria y gestión de Ventas	-	-	641.257	641.257
Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	76238681-K	Intereses pagaré	902.291	902.291	2.384.947	2.384.947
Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	76238681-K	Aporte de Capital	(235.161)	-	-	-
Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	76238681-K	Pagaré	-	-	15.962	15.962
Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	76238681-K	Capitalización deuda	-	-	(3.183.281)	-
BTG Pactual Chile S.A. Administradora Gral. de Fondos	96966250-7	Intereses pagaré	-	-	-	-
Inmobiliaria Barrio Sur S.A.	76416027-4	Intereses pagaré	23.331	23.331	67.090	67.090
Inmobiliaria Barrio Sur S.A.	76416027-4	Prepago pagaré	-	-	101.588	-
Inmobiliaria Barrio Sur S.A.	76416027-4	Prestamos	568.357	-	-	-
Inmobiliaria Marcar S.A.	76416031-2	Otros	115.740	-	35.038	-
Inmobiliaria Marcar S.A.	76416031-2	Intereses pagaré	14.315	14.315	64.696	64.696
Inmobiliaria Marcar S.A.	76416031-2	Estados de pago	61.733	-	65.097	-
Inmobiliaria Marcar S.A.	76416031-2	Otros pagos Cuenta Corriente	967.987	-	-	-
Inmobiliaria Marcar S.A.	76416031-2	Asesoría Inmobiliaria y gestión de Ventas	31.441	31.441	130.275	-
Inmobiliaria Marcar S.A.	76416031-2	Provisión de dividendos	76.967	-	-	-
Inmobiliaria Nogales SPA	76579122-7	Aporte	2.083.255	-	2.456.537	-
Inmobiliaria Nogales SPA	76579122-7	Reajustes aportes Estados de pago	(260.603)	-	-	-
Constructora Nogales SPA	76786336-5	Cuenta corriente	41.247	-	(11.000)	-
Larraín Vial Des. Inmobiliario	96955500-K	Pagaré préstamos	3.343.440	-	3.046.487	-
Larraín Vial Des. Inmobiliario	96955500-K	Prepago pagaré	(1.200.200)	-	-	-
Fondo de Inv. BCI Des. Inmobiliario	76817824-0	Pago de dividendos	-	-	(1.030.643)	-
Fondo de Inv. BCI Des. Inmobiliario	76817824-0	Prepago pagaré	-	-	(15.554.040)	-
Fondo de Inv. BCI Des. Inmobiliario	76817824-0	Pagaré préstamos	4.458.298	-	5.467.173	-
Constructora de Vicente S.A.	76948230-K	Aporte de Capital	-	-	4.990	-
Constructora de Vicente S.A.	76948230-K	Pago de dividendos	(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 2023 y 2022, 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 del mercado en el cual opera. Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la Sociedad no tiene garantías entregadas o recibidas con partes relacionadas.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**

Los saldos por cobrar y pagar a entidades relacionadas al 31 de diciembre de 2023 y 2022 se resumen a continuación:

e) Documentos y cuentas por cobrar

Rut	Sociedad	Corrientes		No Corrientes	
		31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
		M\$	M\$	M\$	M\$
76.079.598-4	CONSORCIO HOSPITAL PTO MONTT S.A. (3)	1.114.848	1.114.848	503.092	503.092
76.135.284-9	CONSORCIO HOSPITAL DE TALCA S.A. (3)	198.000	181.000	5.997.000	5.997.000
76.232.921-2	INMOBILIARIA BARRIO NORTE S.A. (1)	415.844	361.030	-	-
76.232.931-K	INMOBILIARIA PARQUE SAN DAMIAN S.A. (1)	357.641	1.912.467	-	-
76.238.681-K	INMOBILIARIA MIRADOR LOS TRAPENSES S.A. (1)	104.824	230.091	16.472.561	14.607.568
96.966.250-7	BTG PACTUAL CHILE S.A. ADMINISTRADORA GRAL DE FONDOS (2)	-	-	1.415.702	1.285.757
76.416.027-4	INMOBILIARIA BARRIO SUR S.A. (1)	94.697	576.709	463.059	421.980
76.416.031-2	INMOBILIARIA MARCAR S.A. (3)	187.166	975.583	497.079	462.221
76.579.122-7	INMOBILIARIA LOS NOGALES SpA (3)	-	-	4.614.101	6.436.753
76.786.336-5	CONSTRUCTORA NOGALES SpA (3)	41.356	30.777	100.000	100.000
96.955.500-K	LARRAIN VIAL DESARROLLO INMOBILIARIO I FONDO DE INVERSION (4)	-	-	2.949.275	2.802.873
76.948.230-K	CONSTRUCTORA DE VICENTE S.A.	795.423	-	-	-
Total		3.309.799	5.382.505	33.011.869	32.617.244

- (1) El saldo 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 6,70%, y plazos de pago final el 31 de diciembre de 2023.
- (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 2,29% a un 6,40%, y los plazos de pago más cercanos el 31 de diciembre de 2023 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, son cuentas corrientes mercantiles que, 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.
- (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 5,81%, y los plazos de pago más cercanos son el 31 de diciembre de 2023 y son consideradas partes relacionadas de acuerdo con el párrafo 9.a). ii) de la NIC 24.

f) Documentos y cuentas por pagar

Rut	Sociedad	Corrientes		No Corrientes	
		31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
		M\$	M\$	M\$	M\$
76.232.921-2	INMOBILIARIA BARRIO NORTE S.A.	829.207	829.857	-	-
76.232.931-K	INMOBILIARIA PARQUE SAN DAMIAN S.A.	-	46.131	-	-
76.238.681-K	INMOBILIARIA MIRADOR LOS TRAPENSES S.A.	209.688	122.095	-	-
76.416.027-4	INMOBILIARIA BARRIO SUR S.A.	183.226	214.336	-	-
76.416.031-2	INMOBILIARIA MARCAR S.A.	578.512	120.079	-	-
76.786.336-5	CONSTRUCTORA LOS NOGALES SpA	-	110	-	-
76.817.824-0	FONDO DE INVERSION BCI DESARROLLO INMOBILIARIO XI (5)	-	-	42.285.199	34.958.849
96.955.500-K	LARRAIN VIAL DESARROLLO INMOBILIARIO I FONDO DE INVERSION (5)	-	-	24.812.962	22.127.452
Total		1.800.633	1.332.608	67.098.161	57.086.301

- (5) 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 2,17% a un 5,81%, y plazos de pago final el 31 de marzo de 2026 y son consideradas partes relacionadas de acuerdo con el párrafo 9.a). ii) de la NIC 24.

Nota 8 – Inventarios

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, los inventarios netos, valorizados según lo descrito en Nota 2 i), son los siguientes:

Detalle inventarios

Clase de Inventario Corriente	31.12.2023	31.12.2022
	M\$	M\$
Terrenos obras en construcción	31.655.327	50.401.572
Inventario de materiales	3.681.418	5.087.952
Obras en construcción	30.410.198	54.661.802
Propiedades para la venta	107.421.533	72.595.981
Total	173.168.476	182.747.307

Clase de Inventario No Corriente	31.12.2023	31.12.2022
	M\$	M\$
Obras en construcción	25.068.366	20.012.302
Terrenos obras en construcción	893.931	7.251.841
Terrenos futuros proyectos	82.664.693	77.368.947
Total	108.626.990	104.633.090

El valor de los inventarios sin los efectos de los resultados no realizados, son los siguientes:

Clase de Inventario Corriente	31.12.2023	31.12.2022
	M\$	M\$
Propiedades para la venta bruto	109.131.391	73.878.361
Resultados no realizados (1)	(1.709.858)	(1.282.380)
Total	107.421.533	72.595.981

Clase de Inventario No Corriente	31.12.2023	31.12.2022
	M\$	M\$
Obras en construcción	26.710.786	24.442.259
Terrenos obras en construcción	10.151.479	19.775.059
Terrenos futuros proyectos	92.313.081	84.991.101
Resultados no realizados (1)	(20.548.356)	(24.575.329)
Total	108.626.990	104.633.090

- (1) Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 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:

	01.01.2023	01.01.2022
	31.12.2023	31.12.2022
	M\$	M\$
Costo venta inmobiliario	59.661.955	32.837.044
Costo venta terceros	8.831.876	5.816.412
Total	68.493.831	38.653.456

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, no se ha reconocido reversos de inventarios reconocidos en resultado.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, no se ha reconocido deterioro en los inventarios.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS****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.

Proyectos	31.12.2023 M\$	Tasa promedio %	31.12.2022 M\$	Tasa promedio %
Proyecto Aguilucho	949.211	10,46	856.742	3,15
Proyecto Alonso Ercilla	744.033	10,38	890.444	2,55
Proyecto Badajoz	2.055.966	4,68	2.072.577	2,40
Proyecto Barrio del Inca	1.281.186	9,88	1.497.466	2,67
Proyecto Coronel Pereira	1.899.674	14,19	1.653.318	2,25
Proyecto El Parrón	1.786.527	9,35	1.114.488	4,73
Proyecto Francisco Bilbao	910.767	5,43	980.789	3,45
Proyecto Galvarino Gallardo	214.543	8,98	2.873.755	2,64
Proyecto Islas Baleares	2.875.245	7,40	2.509.840	2,09
Proyecto Las Nieves	800.312	4,79	1.166.521	3,32
Proyecto Las Vizcachas	95.330	11,89	355.864	-
Proyecto Los Maitenes	589.826	11,89	360.908	-
Proyecto Los Pozos	1.441.299	9,91	1.414.650	3,30
Proyecto Los Trapenses I	-		74.732	2,33
Proyecto Manuel Rodriguez	163.707	4,16	409.520	5,34
Proyecto Mar Jónico	1.028.365	10,35	844.224	4,47
Proyecto Matilde Salamanca	914.454	9,28	858.422	4,12
Proyecto Partenon Nogal	617.303	8,71	2.044.198	3,89
Proyecto Santa Carlota	1.477.856	10,79	2.217.377	4,15
Proyecto Santa Delia	1.166.553	8,64	1.181.881	5,77
Proyecto Santa Julia	2.327.927	7,92	1.825.442	3,87
Proyecto Suiza	1.446.221	9,61	2.205.337	2,73
Proyecto Talca Lircay	263.071	4,05	446.726	5,97
Proyecto Santa María de Melipilla	95.935	12,96	114.725	7,95
Proyecto Vista Francia	1.005.040	9,51	1.318.544	5,67
Proyecto Williams Rebolledo	449.957	4,76	678.933	3,81
Totales	26.600.308		31.967.423	

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 a la jurisdicción de cada Sociedad, según se muestra a continuación:

a.1) Activos por Impuestos Corrientes

	31.12.2023 M\$	31.12.2022 M\$
Activo por Impuestos Corrientes		
Provisión impuesto primera categoría	(27)	(580.679)
Menos:		
Pagos provisionales mensuales (P.P.M.)	359.164	1.732.254
Gastos de capacitación	-	50.476
Otros créditos/(débitos)	30.000	30.000
Impuesto por recuperar	389.137	1.232.051

a.2) Pasivos por Impuestos Corrientes

	31.12.2023 M\$	31.12.2022 M\$
Pasivo por Impuestos Corrientes		
Provisión impuesto primera categoría	1.837.414	105.301
Menos:		
Pagos provisionales mensuales (P.P.M.)	(621.562)	(25.008)
Gastos de capacitación	(1.426)	-
Impuesto por pagar	1.214.426	80.293

b) Impuestos diferidos

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el detalle de las diferencias temporales, son las siguientes:

	31.12.2023 M\$	31.12.2022 M\$
Impuesto Diferido		
Diferencias temporales		
Activo		
Provisión vacaciones	315.854	112.774
Provisión costo obra	1.235.238	1.320.844
Provisiones varias	811.454	1.470.604
Resultados no realizados	4.705.914	6.068.613
Variación activo fijo	394.797	197.133
Pérdida tributaria	16.429.169	12.651.149
Saldo activo	23.892.426	21.821.117

	31.12.2023 M\$	31.12.2022 M\$
Impuesto Diferido		
Diferencias temporales		
Pasivo		
Diferencia valorización existencias terrenos	(8.760.883)	(7.520.770)
Provisión de Ingresos avance obra	(2.743.393)	(1.155.875)
Saldo pasivo	(11.504.276)	(8.676.645)

Saldo activo (pasivo) neto	12.388.150	13.144.472
-----------------------------------	-------------------	-------------------

La conciliación de los impuestos diferidos presentados en los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2023 y 2022, es la siguiente:

	31.12.2023 M\$	31.12.2022 M\$
Conciliación Impuestos Diferidos		
Estados de Situación Financiera		
Activos por impuestos diferidos	12.852.829	13.629.225
Pasivos por impuestos diferidos	(464.679)	(484.753)
Saldo activo (pasivo) neto	12.388.150	13.144.472

c) Composición del gasto por impuestos a las ganancias

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el gasto por impuesto se compone de la siguiente forma:

	01.01.2023 31.12.2023 M\$	01.01.2022 31.12.2022 M\$
Concepto		
(Gasto) impuesto renta	(1.837.442)	(685.980)
Beneficio impuesto diferido	(756.322)	2.350.386
Total	(2.593.764)	1.664.406

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

d) Conciliación impuesto renta

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la conciliación del gasto por impuestos a partir del resultado financiero antes de impuestos es la siguiente:

	01.01.2023 31.12.2023	01.01.2022 31.12.2022
	M\$	M\$

(Gasto) Ingreso por impuestos utilizando la tasa legal	(1.080.822)	1.050.404
Efecto impositivo de gastos deducibles impositivamente	(1.512.942)	614.002
Total ajuste al gasto por impuestos utilizando la tasa legal	(1.512.942)	614.002

(Gasto) Ingreso por impuesto utilizando la tasa efectiva	(2.593.764)	1.664.406
	01.01.2023 31.12.2023	01.01.2022 31.12.2022
	M\$	%

Tasa impositiva legal	27,00%	27,00%
Efecto en tasa impositiva de gastos deducibles impositivamente (%)	37,79%	15,78%
Total ajuste a la tasa impositiva legal (%)	37,79%	15,78%
Tasa impositiva efectiva (%)	64,79%	42,78%

e) 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.

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 2023 y 2022 es el siguiente:

31.12.2023

Rut	Sociedad	País de origen	Naturaleza de la relación	Moneda Funcional	Participación %	Inversión al 01.01.2023 M\$	Participación en Ganancia / (Pérdida) M\$	Aporte Capital o compra de acciones M\$	Venta de acciones M\$	Dividendos por recibir M\$	Ganancia por dilución de acciones M\$	Resultado no realizado (*) M\$	Otros aumentos (disminuciones) M\$	Saldo al 31.12.2023 M\$
76.079.598-4	Consortio Hospital de Puerto Montt S.A. (1)	CHILE	Asociada	Pesos	49,99%	-	203	-	-	-	-	-	(203)	-
76.135.284-9	Consortio 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

31.12.2022

Rut	Sociedad	País de origen	Naturaleza de la relación	Moneda Funcional	Participación %	Inversión al 01.01.2022 M\$	Participación en Ganancia / (Pérdida) M\$	Aporte Capital o compra de acciones M\$	Venta de acciones M\$	Dividendos por recibir M\$	Ganancia por dilución de acciones M\$	Resultado no realizado (*) M\$	Otros aumentos (disminuciones) M\$	Saldo al 31.12.2022 M\$
76.079.598-4	Consortio Hospital de Puerto Montt S.A. (1)	CHILE	Asociada	Pesos	49,99%	-	594	-	-	-	-	-	(594)	-
76.135.284-9	Consortio Hospital de Talca S.A. (1)	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	33,33%	-	9	-	-	-	-	-	(9)	-
76.232.931-K	Inmobiliaria Parque San Damián S.A. (2)	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%	7.166.564	1.887.258	-	-	(7.086.839)	-	(1.417.405)	1.312.765	1.862.343
76.232.921-2	Inmobiliaria Barrio Norte S.A.(2)	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%	170.823	144.766	-	-	(43.419)	-	-	42.038	314.208
76.238.681-K	Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A. (1)(2)	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%	-	158.105	3.183.281	-	-	-	(5.558.499)	2.217.113	-
76.416.027-4	Inmobiliaria Barrio Sur S.A. (1)(2)	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%	-	(121.947)	-	-	-	-	-	121.947	-
76.416.031-2	Inmobiliaria Marcar S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%	199.280	357.465	-	-	7.689	-	-	-	564.434
76.679.122-7	Inmobiliaria Los Nogales Spa. (1)	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	50,00%	-	(275.446)	-	-	-	-	-	275.446	-
	Inversión					7.536.667	2.150.804	3.183.281	-	(7.122.569)	-	(6.975.904)	3.968.706	2.740.985

- * 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 30 de julio de 2021, Moller y Pérez Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda, compra a BTG Pactual Chile S.A. su participación, pasando Inmobiliaria MPC Los Castaños 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:

31-12-2023

Rut	Sociedad	País de origen	Naturaleza de la relación	Participación %	Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Total Activos M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Total Patrimonio M\$	Total Pasivos y Patrimonio M\$	Ingresos ordinarios M\$	Costo de ventas M\$	Ganancia (Pérdida) Neta M\$
76.079.598-4	Consortio 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	Consortio 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****31.12.2022**

Rut	Sociedad	País de origen	Naturaleza de la relación	Participación %	Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Total Activos M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Total Patrimonio M\$	Total Pasivos y Patrimonio M\$	Ingresos ordinarios M\$	Costo de ventas M\$	Ganancia (Pérdida) Neta M\$
76.079.598-4	Consorcio Hospital de Puerto Montt S.A.	CHILE	Asociada	49,99%	946.307	653.132	1.599.439	27.159	3.889.659	(2.317.379)	1.599.439	-	(1.303)	1.188
76.135.284-9	Consorcio Hospital de Talca S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	33,33%	15.415.933	4.723.683	20.139.616	1.531.285	22.286.548	(3.678.217)	20.139.616	-	-	(27)
76.232.931-K	Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	36.549.353	-	36.549.353	30.034.729	83.744	6.430.880	36.549.353	33.520.033	(25.106.827)	3.700.507
76.232.921-2	Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	1.234.524	-	1.234.524	618.430	-	616.094	1.234.524	169.242	(116.832)	283.855
76.238.681-K	Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	13.401.238	20.845.446	34.246.684	262.184	30.995.825	2.988.675	34.246.684	-	-	310.009
76.416.027-4	Inmobiliaria Barrio Sur S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	687.170	277.175	964.345	723.798	827.412	(586.865)	964.345	-	-	(239.113)
76.416.031-2	Inmobiliaria Marcar S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	4.244.764	-	4.244.764	2.153.829	984.202	1.106.733	4.244.764	4.865.951	(3.635.294)	700.911
76.679.122-7	Inmobiliaria Los Nogales Spa	CHILE	Ngcio. Cjto.	50,00%	10.719.268	7.525.048	18.244.316	6.477.320	13.278.607	(1.511.611)	18.244.316	8.031.135	(5.855.755)	(550.891)

Nota 11 - Propiedades, Plantas y Equipos, Activos por Derecho de Uso

a) La composición para los períodos terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022, de las partidas que integran las propiedades, plantas y equipos y su correspondiente depreciación acumulada, es la siguiente:

Concepto	31.12.2023			31.12.2022		
	Activo fijo bruto M\$	Depreciación acumulada M\$	Activo fijo neto M\$	Activo fijo bruto M\$	Depreciación acumulada M\$	Activo fijo neto M\$
Terrenos	183.508	-	183.508	183.508	-	183.508
Edificios	2.467.608	(1.071.827)	1.395.781	2.467.607	(931.987)	1.535.621
Planta y equipos	1.880.420	(1.772.601)	107.819	1.820.819	(1.651.633)	169.186
Equipamiento de tecnología de la información	549.042	(541.926)	7.116	563.697	(529.875)	33.822
Instalaciones fijas y accesorios	83.213	(83.213)	-	83.213	(83.213)	-
Vehículos de motor	403.010	(296.261)	106.749	436.247	(292.401)	143.846
Muebles y otros	64.960	(64.960)	-	64.960	(64.960)	-
Total	5.631.761	(3.830.788)	1.800.973	5.620.051	(3.554.069)	2.065.983

b) La composición para los períodos terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022, de las partidas que integran los activos por derecho de uso y su correspondiente depreciación acumulada, es la siguiente:

Concepto	31.12.2023			31.12.2022				
	Derecho de uso bruto M\$	Depreciación acumulada M\$	Baja M\$	Derecho de uso neto M\$	Derecho de uso bruto M\$	Depreciación acumulada M\$	Baja M\$	Derecho de uso neto M\$
Edificios	2.250.377	(1.102.783)	-	1.147.594	2.250.377	(840.790)	-	1.409.587
Total	2.250.377	(1.102.783)	-	1.147.594	2.250.377	(840.790)	-	1.409.587

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.

c) Los movimientos para los períodos terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022 de las partidas que integran estos rubros son los siguientes:

Movimientos propiedades, plantas y equipo	Terrenos M\$	Edificios M\$	Planta y equipos M\$	Equipamientos de TI M\$	Instalaciones fijas y accesorias M\$	Vehículos de Motor M\$	Muebles y Otros M\$	Total M\$
Saldo al 01.01.2023	183.508	1.535.621	169.186	33.822	-	143.846	-	2.065.983
Adiciones	-	-	-	-	-	-	-	-
Retiros	-	-	-	-	-	-	-	-
Gastos por depreciación	-	(139.840)	(61.367)	(26.706)	-	(37.097)	-	(265.010)
Otros incrementos (decrementos)	-	-	-	-	-	-	-	-
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
Saldo al 01.01.2022	183.508	906.816	264.802	82.366	-	205.991	-	1.643.483
Adiciones	-	740.240	-	-	-	-	-	740.240
Retiros	-	-	-	-	-	-	-	-
Gastos por depreciación	-	(111.435)	(87.332)	(50.492)	-	(46.886)	-	(296.144)
Otros incrementos (decrementos)	-	-	(8.284)	1.948	-	(15.259)	-	(21.595)
Cambios totales	-	628.805	(95.616)	(48.544)	-	(62.145)	-	422.500
Saldos al 31.12.2022	183.508	1.535.621	169.186	33.822	-	143.846	-	2.065.983

Movimientos activos por derecho de uso	Terrenos M\$	Edificios M\$	Planta y equipos M\$	Equipamientos de TI M\$	Instalaciones fijas y accesorias M\$	Vehículos de Motor M\$	Muebles y Otros M\$	Total M\$
Saldo al 01.01.2023	-	1.409.587	-	-	-	-	-	1.409.587
Adiciones	-	-	-	-	-	-	-	-
Gastos por depreciación	-	(261.993)	-	-	-	-	-	(261.993)
Cambios totales	-	(261.993)	-	-	-	-	-	(261.993)
Saldos al 31.12.2023	-	1.147.594	-	-	-	-	-	1.147.594

Movimientos activos por derecho de uso	Terrenos M\$	Edificios M\$	Planta y equipos M\$	Equipamientos de TI M\$	Instalaciones fijas y accesorias M\$	Vehículos de Motor M\$	Muebles y Otros M\$	Total M\$
Saldo al 01.01.2022	-	1.868.074	-	-	-	-	-	1.868.074
Adiciones	-	-	-	-	-	-	-	-
Retiros	-	-	-	-	-	-	-	-
Gastos por depreciación	-	(458.487)	-	-	-	-	-	(458.487)
Cambios totales	-	(458.487)	-	-	-	-	-	(458.487)
Saldos al 31.12.2022	-	1.409.587	-	-	-	-	-	1.409.587

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, no existen indicadores de deterioro sobre las propiedades, plantas y equipos.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**

d) Las depreciaciones por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022 son las siguientes:

	01.01.2023 31.12.2023	01.01.2022 31.12.2022
Depreciación del ejercicio	M\$	M\$
Gasto de administración	(527.003)	(754.631)
Total	(527.003)	(754.631)

Nota 12 - Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar

El detalle de este rubro al 31 de diciembre de 2023 y 2022 es el siguiente:

	31.12.2023 M\$	31.12.2022 M\$
Corriente		
Cuentas por pagar	28.256.856	21.163.568
Retenciones y otras cuentas por pagar	3.749.577	2.743.379
Anticipo clientes	12.845.739	12.181.645
Impuestos por pagar	1.730.058	1.078.312
Total	46.582.230	37.166.904

Los plazos de vencimiento de las cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2023 y 2022 son los siguientes:

31.12.2023

Clase de Pasivo	Hasta 1 mes M\$	Más de 1 y hasta 3 meses M\$	Más de 3 y hasta 12 meses M\$	Total corriente 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

31.12.2022

Clase de Pasivo	Hasta 1 mes M\$	Más de 1 y hasta 3 meses M\$	Más de 3 y hasta 12 meses M\$	Total corriente M\$
Cuentas por pagar	16.948.899	4.214.995	-	21.163.894
Retenciones y otras cuentas por pagar (1)	369.674	1.130.424	1.243.281	2.743.379
Anticipo clientes	6.915.241	1.873.284	3.393.120	12.181.645
Impuestos por pagar	1.078.312	-	-	1.078.312
Total Acreedores y otras cuentas por pagar	25.312.126	7.218.703	4.636.401	37.167.230

(1) Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 el saldo corresponde a retenciones para garantizar el fiel cumplimiento de los contratos con los subcontratistas.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 no existen cuentas por pagar morosas.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, no existen cuentas por pagar no corrientes:

La distribución por segmento de este rubro es el siguiente:

	31.12.2023 Inmobiliario M\$	31.12.2023 Construcción a terceros M\$	31.12.2023 Consolidado M\$
Distribución por Segmento de Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes			
Cuentas por pagar	10.512.722	17.744.134	28.256.856
Retenciones y otras cuentas por pagar	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

	31.12.2022 Inmobiliario M\$	31.12.2022 Construcción a terceros M\$	31.12.2022 Consolidado M\$
Distribución por Segmento de Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes			
Cuentas por pagar	15.785.422	5.378.472	21.163.894
Retenciones y otras cuentas por pagar	2.306.421	436.958	2.743.379
Anticipo clientes	12.181.645	-	12.181.645
Impuestos por pagar	1.010.050	68.262	1.078.312
Total	31.283.538	5.883.692	37.167.230

(1) Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 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 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 mas		
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.

El detalle de las cuentas por pagar segregadas por tipo de proveedor y plazo de vencimiento al 31 de diciembre de 2022 es el siguiente:

31.12.2022

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	15.094.518	3.718.991	-	-	-	-	18.813.509	30
Servicios	1.270.740	429.909	-	-	-	-	1.700.649	30
Otros	583.641	65.769	-	-	-	-	649.410	30
Total M\$	16.948.899	4.214.669	-	-	-	-	21.163.568	

Al 31 de diciembre de 2022 no existen cuentas por pagar no corrientes.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS****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 31.12.2023	Al 31.12.2022
	M\$	MS
Créditos bancarios	198.346.520	207.314.499
Pasivos por arrendamiento	474.104	465.054
Total otros pasivos financieros	198.820.624	207.779.553

b) El resumen de los préstamos y pasivos por arrendamiento que devengan intereses no corrientes es el siguiente:

Otros pasivos financieros	Al 31.12.2023	Al 31.12.2022
	M\$	MS
Créditos bancarios	2.588.059	17.562.600
Pasivos por arrendamiento	1.338.226	1.560.044
Total pasivos por arrendamiento	3.926.285	19.122.644

La composición de los préstamos que devengan intereses corrientes es la siguiente:

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 M\$	Más de 90 días hasta 1 año M\$	Total M\$	Tasa de Interés %	Tasa efectiva %
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	USD	al vencimiento	-	-	-	0,00%	0,00%
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	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Préstamo Bancario	USD	al vencimiento	-	-	-	0,00%	0,00%
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%
76.042.576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	-	-	-	0,00%	0,00%
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%
76.960.214-3	Inmobiliaria MPC Barrio del Inca Spa	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	-	-	-	0,00%	0,00%
76.817.949-2	Inmobiliaria MPC Carlos Alvarado Spa	Chile	97.053.000-2	Banco Security	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	-	-	-	0,00%	0,00%
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%
76.817.975-1	Inmobiliaria MPC Francisco De Aguirre Spa	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	-	-	-	0,00%	0,00%
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%
76.885.595-1	Inmobiliaria MPC Galvarino Gallardo Spa	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	-	-	-	0,00%	0,00%
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%

Rut Empresa Deudora	Empresa Deudora	País	Rut Empresa Acreedora	Banco o Institución Financiera	Clase de préstamo	Moneda	Tipo de amortización	Hasta 90 días M\$	Más de 90 días hasta 1 año M\$	Total M\$	Tasa de Interés %	Tasa efectiva %
76.817.988-3	Inmobiliaria MPC Partenón Spa	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	-	-	-	0,00%	0,00%
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%
76.948.301-2	Inmobiliaria MPC Santa Delia Spa	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	-	-	-	0,00%	0,00%
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%
76.890.814-1	Inmobiliaria MPC Suiza Spa	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	-	-	-	0,00%	0,00%
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%
76.817.968-9	Inmobiliaria MPC Medinaceli Spa	Chile	97.053.000-2	Banco Security	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	-	-	-	0,00%	0,00%
76.817.981-6	Inmobiliaria MPC Ricardo Lyon Spa	Chile	97.053.000-2	Banco Security	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	-	-	-	0,00%	0,00%
76.820.463-2	Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes Spa	Chile	97.053.000-2	Banco Security	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	-	-	-	0,00%	0,00%
76.817.972-7	Inmobiliaria Mpc Inés De Suarez 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.-

a) Corrientes al 31 de diciembre de 2022

Rut Empresa Deudora	Empresa Deudora	País	Rut Empresa Acreedora	Banco o Institución Financiera	Clase de préstamo	Moneda	Tipo de amortización	Hasta 90 días M\$	Más de 90 días hasta 1 año M\$	Total M\$	Tasa de Interés %	Tasa efectiva %
76.044.833-8	Constructora Convet Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	231.330	680.209	911.539	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	-	1.474.281	1.474.281	14,40%	14,40%
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	2.635.497	2.138.158	4.773.655	14,28%	14,28%
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	11.629.641	894.271	12.523.912	12,31%	12,31%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	USD	al vencimiento	94.013	-	94.013	1,84%	1,84%
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	5.327.555	-	5.327.555	15,09%	15,09%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Préstamo Bancario	USD	al vencimiento	380.050	446.284	826.334	5,02%	5,02%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	97.080.000-K	Banco BICE	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	4.998.298	2.815.465	7.813.763	10,91%	10,91%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	97.080.000-K	Banco BICE	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	4.273.105	-	4.273.105	1,48%	1,48%
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	-	6.178.475	6.178.475	5,70%	5,70%
76.042.576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	1.553.706	8.658.360	10.212.066	11,58%	11,58%
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	4.059.693	-	4.059.693	13,92%	13,92%
76.885.593-5	Inmobiliaria MPC Badajoz Spa	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	-	1.803.879	1.803.879	13,95%	13,95%
76.885.593-5	Inmobiliaria MPC Badajoz Spa	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	-	5.552.500	5.552.500	4,75%	4,75%
76.960.214-3	Inmobiliaria MPC Barrio del Inca Spa	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	1.734.731	4.997.778	6.732.509	13,86%	13,86%
76.960.214-3	Inmobiliaria MPC Barrio del Inca Spa	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	1.589.589	281.986	1.871.575	2,69%	2,69%
76.817.949-2	Inmobiliaria MPC Carlos Alvarado Spa	Chile	97.053.000-2	Banco Security	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	8.926	-	8.926	4,55%	4,55%
77.014.684-4	Inmobiliaria MPC Coronel Pereira Spa	Chile	97.023.000-9	Banco Itaú Corpbanca	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	9.721.021	-	9.721.021	16,56%	16,56%
76.917.378-1	Inmobiliaria MPC El Aguilucho Spa	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	-	4.387.271	4.387.271</		

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**

Rut Empresa Deudora	Empresa Deudora	País	Rut Empresa Acreedora	Banco o Institución Financiera	Clase de préstamo	Moneda	Tipo de amortización	Hasta 90 días M\$	Más de 90 días hasta 1 año M\$	Total M\$	Tasa de Interés %	Tasa efectiva %
76.817.988-3	Inmobiliaria MPC Partenón Spa	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	1.323.786	-	1.323.786	1,78%	1,78%
77.014.738-7	Inmobiliaria MPC Santa Carlota Spa	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	3.149.663	7.156.205	10.305.868	13,53%	13,53%
77.014.738-7	Inmobiliaria MPC Santa Carlota Spa	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	864.000	-	864.000	1,78%	1,78%
76.948.301-2	Inmobiliaria MPC Santa Delia Spa	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	5.548.445	295.074	5.843.519	12,45%	12,45%
76.948.301-2	Inmobiliaria MPC Santa Delia Spa	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	739.140	-	739.140	3,28%	3,28%
76.948.294-6	Inmobiliaria MPC Santa Julia Spa	Chile	97.023.000-9	Banco Itaú Corpbanca	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	-	7.652.716	7.652.716	12,80%	12,80%
76.948.294-6	Inmobiliaria MPC Santa Julia Spa	Chile	97.023.000-9	Banco Itaú Corpbanca	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	379.257	-	379.257	4,47%	4,47%
76.890.814-1	Inmobiliaria MPC Suiza Spa	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	-	10.080.433	10.080.433	13,70%	13,70%
76.890.814-1	Inmobiliaria MPC Suiza Spa	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	1.218.808	-	1.218.808	2,09%	2,09%
77.014.741-7	Inmobiliaria MPC Williams Rebolledo Spa	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	-	2.832.501	2.832.501	3,95%	3,95%
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	173.644	74.142	247.786	3,48%	3,48%
76.885.584-6	Inmobiliaria MPC Vista Francia Spa	Chile	97.023.000-9	Banco Itaú Corpbanca	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	959.671	5.015.518	5.975.189	12,80%	12,80%
76.885.584-6	Inmobiliaria MPC Vista Francia Spa	Chile	97.023.000-9	Banco Itaú Corpbanca	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	726.569	1.170.967	1.897.536	2,48%	2,48%
76.926.639-9	Inmobiliaria MPC El Parrón Spa	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	2.468.039	5.363.654	7.831.693	13,06%	13,06%
76.926.639-9	Inmobiliaria MPC El Parrón Spa	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	235.339	290.541	525.880	3,22%	3,22%
76.817.968-9	Inmobiliaria MPC Medinacelli Spa	Chile	97.053.000-2	Banco Security	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	5.626	-	5.626	4,78%	4,78%
76.817.981-6	Inmobiliaria MPC Ricardo Lyon Spa	Chile	97.053.000-2	Banco Security	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	3.818	-	3.818	5,56%	5,56%
76.820.463-2	Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes Spa	Chile	97.053.000-2	Banco Security	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	16.928	44.671	61.599	5,50%	5,50%
76.817.972-7	Inmobiliaria Mpc Inés De Suarez Spa	Chile	97.053.000-2	Banco Security	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	28.677	235.120	263.797	6,24%	6,24%
Total								89.374.233	117.940.266	207.314.499		

Del total de deuda de M\$224.877.099 (Corriente y No Corriente), la deuda de capital de trabajo asciende a M\$20.984.262.-

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 M\$	Más de 3 años hasta 5 años M\$	Más de 5 años M\$	Total M\$	Tasa de Interés %	Tasa efectiva %
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		

b) No corrientes al 31 de diciembre de 2022

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 M\$	Más de 3 años hasta 5 años M\$	Más de 5 años M\$	Total M\$	Tasa de Interés %	Tasa efectiva %
76.044.833-8	Constructora Convet Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vcto	1.939.115	341.256	-	2.280.371	4,7%	4,7%
76.042.576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vcto	1.292.744	227.505	-	1.520.249	4,7%	4,7%
76.817.949-2	Inmobiliaria MPC Carlos Alvarado Spa	Chile	97.053.000-2	Banco Security	Préstamo Bancario	UF	al vcto	6.420.394	-	-	6.420.394	4,6%	4,6%
76.817.968-9	Inmobiliaria MPC Medinacelli Spa	Chile	97.053.000-2	Banco Security	Préstamo Bancario	UF	al vcto	2.648.147	-	-	2.648.147	4,8%	4,8%
76.817.981-6	Inmobiliaria MPC Ricardo Lyon Spa	Chile	97.053.000-2	Banco Security	Préstamo Bancario	UF	al vcto	1.443.777	-	-	1.443.777	5,6%	5,6%
76.820.463-2	Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes Spa	Chile	97.053.000-2	Banco Security	Préstamo Bancario	UF	al vcto	1.452.682	-	-	1.452.682	5,5%	5,5%
76.817.972-7	Inmobiliaria Mpc Inés De Suarez Spa	Chile	97.053.000-2	Banco Security	Préstamo Bancario	UF	al vcto	1.796.980	-	-	1.796.980	6,2%	6,2%
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								16.993.839	568.761	-	17.562.600		

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 existen pasivos por arrendamiento que devengan intereses no corrientes.

	Al 31.12.2023	Al 31.12.2022
No Corriente		
Otros pasivos financieros	M\$	MS
Arrendamientos financieros	1.338.226	1.560.044
Total pasivos por arrendamiento	1.338.226	1.560.044

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 Transaccion	Saldos al 01.01.2023 M\$	Flujos de Actividades de Financiamiento		Otros Movimientos que no son flujo M\$	Total al 31.12.2023 M\$
				Préstamos Obtenidos M\$	Pago de Préstamos M\$		
Banco Itau - Corpbanca	UF	Credito Bancario	2.809.604	-	(886.774)	18.692.691	20.615.521
Banco Itau - Corpbanca	Peso	Credito Bancario	31.939.304	13.083.470	(2.786.977)	(13.271.442)	28.964.355
Banco Chile	UF	Credito Bancario	4.402.019	-	(1.351.819)	494.610	3.544.810
Banco BCI	Peso	Credito Bancario	5.978.386	1.462.000	(1.724.289)	479.146	6.195.243
Banco Scotiabank	UF	Credito Bancario	6.475.291	-	(21.639.091)	15.163.800	-
Banco Scotiabank	Peso	Credito Bancario	53.716.362	10.538.823	(25.754.169)	(7.156.787)	31.344.229
Banco Estado	UF	Credito Bancario	14.722.700	-	(3.529.301)	(2.797.627)	8.395.772
Banco Estado	Peso	Credito Bancario	52.568.097	33.404.510	(29.563.263)	13.596.960	70.006.304
Banco Estado	Dólar	Credito Bancario	94.013	26.377	(167.725)	47.335	-
Banco Estado	Euro	Credito Bancario	-	167.126	-	11.793	178.919
Banco Santander	Dólar	Credito Bancario	826.334	-	(802.481)	(23.853)	-
Banco Bice	UF	Credito Bancario	4.273.106	-	(4.611.656)	338.550	-
Banco Bice	Peso	Credito Bancario	7.813.763	4.000.683	(2.861.595)	868.589	9.821.440
Banco Santander	Peso	Credito Bancario	18.973.898	-	(5.362.962)	1.351.320	14.962.256
Banco Security	UF	Credito Bancario	14.105.747	4.948.720	(14.764.638)	(3.619.398)	670.431
Banco Security	Peso	Credito Bancario	-	2.427.380	-	-	2.427.380
Banco BTG Pactual Chile	UF	Credito Bancario	6.178.475	-	(3.003.952)	633.396	3.807.919
Total			224.877.099	70.059.089	(118.810.692)	24.809.083	200.934.579

Institución	Moneda	Tipo de Transaccion	Saldos al 01.01.2022 M\$	Flujos de Actividades de Financiamiento		Otros Movimientos que no son flujo M\$	Total al 31.12.2022 M\$
				Préstamos Obtenidos M\$	Pago de Préstamos M\$		
Banco Itau - Corpbanca	UF	Credito Bancario	19.916.722	8.371.758	(1.235.645)	(24.243.231)	2.809.603
Banco Itau - Corpbanca	Peso	Credito Bancario	10.566.227	2.301.000	(8.248.604)	27.320.681	31.939.304
Banco Chile	UF	Credito Bancario	-	-	-	4.402.019	4.402.019
Banco Chile	Peso	Credito Bancario	4.273.057	-	-	(4.273.057)	-
Banco Chile	Peso	Credito Bancario	-	-	(64.125)	64.125	-
Banco BCI	UF	Credito Bancario	-	-	(1.065.404)	1.065.404	-
Banco BCI	Peso	Credito Bancario	6.143.367	-	-	(164.982)	5.978.385
Banco Scotiabank	UF	Credito Bancario	36.227.994	24.661.720	(11.206.828)	(43.207.595)	6.475.291
Banco Scotiabank	Peso	Credito Bancario	19.374.698	20.504.935	(6.038.961)	19.875.689	53.716.361
Banco Estado	UF	Credito Bancario	19.628.563	5.132.771	(5.660.520)	(4.378.113)	14.722.703
Banco Estado	Peso	Credito Bancario	32.000.700	32.796.097	(23.993.156)	11.764.456	52.568.097
Banco Estado	Dólar	Credito Bancario	-	89.810	(605.881)	610.084	94.013
Banco Santander	UF	Credito Bancario	2.347.605	2.856.653	(6.316.164)	1.111.905	-
Banco Santander	Peso	Credito Bancario	24.760.410	3.145.000	(1.311.419)	(7.620.093)	18.973.898
Banco Santander	Dólar	Credito Bancario	-	494.772	(241.414)	572.976	826.334
Banco Bice	UF	Credito Bancario	5.319.061	-	(974.742)	(71.213)	4.273.105
Banco Bice	Peso	Credito Bancario	11.971.843	-	(4.030.985)	(127.095)	7.813.763
Banco Estado	Dólar	Credito Bancario	-	209.800	-	(209.800)	-
Banco Security	UF	Credito Bancario	-	14.506.188	(2.441.163)	2.040.722	14.105.747
Banco Security	Peso	Credito Bancario	-	-	(7.246.653)	7.246.653	-
Tanner Servicios Financieros	Peso	Credito Bancario	-	962.174	(962.174)	-	-
Banco BTG Pactual Chile	UF	Credito Bancario	-	6.495.816	(851.156)	533.815	6.178.475
Total			192.530.247	122.528.493	(82.494.993)	(7.686.650)	224.877.099

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 2023 y 2022 es la siguiente:

	31.12.2023	31.12.2022
Provisiones Corrientes	M\$	MS
Provisión Post-Venta (**)	1.208.273	892.543
Dividendos (*)	287.914	-
Total Corriente	1.496.187	892.543

(*) Al 31 de diciembre de 2023 se ha provisionado el mínimo legal establecido en artículo N° 79 de Ley 18.046.

La composición de las provisiones no corrientes al 31 de diciembre de 2023 y 2022 es la siguiente:

	31.12.2023	31.12.2022
Provisiones no corrientes	M\$	MS
Provisión Post-Venta (**)	1.358.398	1.532.055
Patrimonio Negativo Inmobiliaria Barrio Sur S.A.	349.818	299.301
Patrimonio Negativo Inmobiliaria Los Nogales SpA	793.363	755.806
Patrimonio Negativo Consor. Hospital Pto.Montt S.A.	1.158.255	1.159.646
Patrimonio Negativo Consor. Hospital Talca S.A.	1.226.072	1.226.072
Total no Corriente	4.885.906	4.972.880

(**) 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 2023 y 2022 es:

	31.12.2023	31.12.2022
Provisiones Corrientes	M\$	MS
Provisión vacaciones	1.169.832	1.218.880
Total Corriente	1.169.832	1.218.880

Nota 16 – Patrimonio

Las variaciones experimentadas por el patrimonio durante los períodos terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022 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.

Al 31 de diciembre de 2023, 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
Unica	206.884.211	206.884.211	206.884.211
Total	206.884.211	206.884.211	206.884.211

b) Capital

Serie	Capital suscrito M\$	Capital pagado M\$
Unica	26.486.999	26.486.999
Total	26.486.999	26.486.999

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	66,09%	136.738.574	2
Menos de 10% de participación con inversión igual o superior a U.F. 200	33,54%	69.372.846	29
Participación menor a U.F.200	0,37%	772.791	22
Total	100,00%	206.884.211	53

(*) Número de accionistas: contabiliza como una unidad a corredoras individualizadas que representan a múltiples accionistas.

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 Dos SPA	15,04%	31.120.560
Total	66,09%	136.738.574

Al 31 de diciembre de 2022 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
Toesca Small Cap Chile Fondo de Inversión	8,96%	18.543.598
Pionero Fondo de Inversión	8,07%	16.687.845
Total	83,12%	171.970.017

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.

ii) Dividendos distribuidos

La Sociedad matriz no ha distribuido dividendos asociados a los resultados acumulados durante los últimos 5 años anteriores.

Al 31 de diciembre de 2023, la sociedad ha provisionado como dividendos mínimos \$287.914.-

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 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 a circular N°456 de la Comisión para el Mercado Financiero, debe registrarse en otras reservas en el patrimonio.

	Saldo al 31.12.2022 M\$	Movimiento Neto M\$	Saldo al 31.12.2023 M\$
Otras Reservas			
Saldo inicial	(376.924)	-	(376.924)
Aumento (disminución)	-	-	-
Total	(376.924)	-	(376.924)

	Saldo al 31.12.2021 M\$	Movimiento Neto M\$	Saldo al 31.12.2022 M\$
Otras Reservas			
Saldo inicial	(376.924)	-	(376.924)
Aumento (disminución)	-	-	-
Total	(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 utilidad (pérdida) por acción al 31 de diciembre de 2023 y 2022 es de \$5 y de (\$10), 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.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS****g) Ganancias (pérdidas) acumuladas**

El movimiento de las ganancias (pérdidas) acumuladas es el siguiente:

Resultado acumulado	Saldo al 01.01.2023 M\$	Movimiento Neto M\$	Saldo al 31.12.2023 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

Resultado acumulado	Saldo al 01.01.2022 M\$	Movimiento Neto M\$	Saldo al 31.12.2022 M\$
Saldo inicial	58.749.823	-	58.749.823
Utilidad líquida distribuable	-	(2.044.789)	(2.044.789)
Total	58.749.823	(2.044.789)	56.705.034

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.

Nota 17 - Participaciones no Controladoras

El detalle del efecto de las participaciones no controladoras sobre el patrimonio al 31 de diciembre de 2023 y 2022 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	
			31.12.2023 %	31.12.2022 %	31.12.2023 M\$	31.12.2022 M\$	31.12.2023 %	31.12.2022 %	31.12.2023 M\$	31.12.2022 M\$
76.071.313-9	Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A.	Chile	99,97%	99,97%	3.048.555	4.252.213	0,03%	0,03%	915	1.276
76.044.833-8	Constructora Convét Ltda.	Chile	99,83%	99,83%	5.666.961	5.732.267	0,17%	0,17%	9.634	9.745
89.205.500-9	Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.	Chile	99,99%	99,99%	5.742.245	3.275.339	0,01%	0,01%	574	328
76.817.949-2	Inmobiliaria MPC Carlos Alvarado SpA	Chile	51,00%	51,00%	198.535	(158.930)	49,00%	49,00%	97.282	(77.876)
76.817.962-k	Inmobiliaria MPC Obispo Salas SpA	Chile	100,00%	51,00%	(36.819)	33.083	0,00%	49,00%	-	16.211
76.817.968-9	Inmobiliaria MPC Medinacelli SpA	Chile	51,00%	51,00%	133.486	(85.317)	49,00%	49,00%	65.408	(41.805)
76.817.972-7	Inmobiliaria MPC Inés de Suarez SpA	Chile	51,00%	51,00%	526.306	536.292	49,00%	49,00%	257.890	262.783
76.817.975-1	Inmobiliaria MPC Francisco de Aguirre SpA	Chile	51,00%	51,00%	(1.955.902)	(1.368.399)	49,00%	49,00%	(958.392)	(670.516)
76.817.981-6	Inmobiliaria MPC Ricardo Lyon SpA	Chile	51,00%	51,00%	536.571	249.170	49,00%	49,00%	262.920	122.093
76.817.984-0	Inmobiliaria MPC Simón Bolívar SpA	Chile	100,00%	51,00%	(28.276)	(28.276)	0,00%	49,00%	-	(13.855)
76.817.988-3	Inmobiliaria MPC Partenón SpA	Chile	51,00%	51,00%	4.245	12.731	49,00%	49,00%	2.080	6.238
76.885.581-1	Inmobiliaria MPC Los Pozos SpA	Chile	51,00%	51,00%	28.949	27.234	49,00%	49,00%	14.185	13.345
76.885.584-6	Inmobiliaria MPC Vista Francia SpA	Chile	51,00%	51,00%	(851.927)	(63.585)	49,00%	49,00%	(417.444)	(31.157)
76.885.588-9	Inmobiliaria MPC La Aurora SpA	Chile	51,00%	51,00%	(885.503)	(766.209)	49,00%	49,00%	(433.895)	(375.442)
76.885.593-5	Inmobiliaria MPC Badajoz SpA	Chile	51,00%	51,00%	8.240	(37.879)	49,00%	49,00%	4.038	(18.561)
76.885.595-1	Inmobiliaria MPC Galvarino Gallardo SpA	Chile	51,00%	51,00%	(786.171)	195.009	49,00%	49,00%	(385.224)	95.554
76.885.596-K	Inmobiliaria MPC Manuel Rodríguez Spa	Chile	51,00%	51,00%	(508.267)	(7.683)	49,00%	49,00%	(249.051)	(3.765)
76.890.814-1	Inmobiliaria MPC Suiza SpA	Chile	51,00%	51,00%	(1.252.369)	(56.918)	49,00%	49,00%	(613.661)	(27.890)
76.890.823-0	Inmobiliaria MPC El Alero De Talca SpA	Chile	51,00%	51,00%	7.254	3.071	49,00%	49,00%	3.554	1.505
76.917.378-1	Inmobiliaria MPC El Aguilucho SpA	Chile	51,00%	51,00%	54.252	55.616	49,00%	49,00%	26.583	27.252
76.923.692-9	Inmobiliaria MPC Mar Jónico SpA	Chile	51,00%	51,00%	33.491	41.863	49,00%	49,00%	16.411	20.513
76.926.639-9	Inmobiliaria MPC El Parron SpA	Chile	51,00%	51,00%	(324.418)	(191.219)	49,00%	49,00%	(158.965)	(93.697)
76.948.294-6	Inmobiliaria MPC Santa Julia SpA	Chile	51,00%	51,00%	1.078	199.061	49,00%	49,00%	528	97.540
76.948.301-2	Inmobiliaria MPC Santa Delia SpA	Chile	51,00%	51,00%	(143.308)	(341)	49,00%	49,00%	(70.221)	(167)
76-820.463-2	Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes SpA	Chile	51,00%	51,00%	570.932	223.113	49,00%	49,00%	279.757	109.325
76.960.212-7	Inmobiliaria MPC Islas Baleares SpA	Chile	51,00%	51,00%	(256.909)	(18.860)	49,00%	49,00%	(125.885)	(9.241)
76.960.214-3	Inmobiliaria MPC Barrio del Inca SpA	Chile	51,00%	51,00%	471.356	(163.370)	49,00%	49,00%	230.964	(80.051)
76.982.048-5	Inmobiliaria MPC Alonso de Ercilla SpA	Chile	51,00%	51,00%	44.184	38.979	49,00%	49,00%	21.650	19.100
77.014.684-4	Inmobiliaria MPC Coronel Pereira SpA	Chile	51,00%	51,00%	(19.482)	(2.448)	49,00%	49,00%	(9.546)	(1.200)
77.014.737-9	Inmobiliaria MPC Matilde Salamanca SpA	Chile	51,00%	51,00%	25.668	20.537	49,00%	49,00%	12.577	10.063
77.014.738-7	Inmobiliaria MPC Santa Carlota SpA	Chile	51,00%	51,00%	(22.639)	(221.104)	49,00%	49,00%	(11.093)	(108.341)
77.014.739-5	Inmobiliaria MPC Las Nieves SpA	Chile	51,00%	51,00%	(7.361)	(5.387)	49,00%	49,00%	(3.607)	(2.640)
77.014.741-7	Inmobiliaria MPC Williams Rebolledo SpA	Chile	51,00%	51,00%	15.120	6.947	49,00%	49,00%	7.409	3.404
77.014.742-5	Inmobiliaria MPC Francisco Bilbao SpA	Chile	51,00%	51,00%	20.305	12.974	49,00%	49,00%	9.949	6.357
77.681.151-3	Consorcio Moller DVC SpA (14)	Chile	50,10%	50,10%	667.099	10.000	49,90%	49,90%	332.882	4.999
Total					10.725.481	11.749.574			(1.779.794)	(728.573)

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**

El detalle del efecto de las participaciones no controladoras sobre los resultados al 31 de diciembre de 2023 y 2022 es el siguiente:

Participaciones no controladoras sobre resultado

RUT	Sociedad	País de origen	Porcentaje de Participación que Controla la que Consolida		Patrimonio Sociedad		Porcentaje de Participación No Controlador		Participaciones No Controladoras sobre Resultado	
			31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
			%	%	M\$	M\$	%	%	M\$	M\$
76.071.313-9	Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A.	Chile	99,97%	99,97%	(1.203.658)	326.546	0,03%	0,03%	(361)	97
76.044.833-8	Constructora Convét Ltda.	Chile	99,83%	99,83%	(65.306)	1.690.337	0,17%	0,17%	(111)	2.874
89.205.500-9	Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.	Chile	99,99%	99,99%	2.466.873	(440.036)	0,01%	0,01%	247	(44)
76.817.949-2	Inmobiliaria MPC Carlos Alvarado SpA	Chile	51,00%	51,00%	357.465	(120.289)	49,00%	49,00%	175.158	(58.942)
76.817.962-k	Inmobiliaria MPC Obispo Salas SpA	Chile	100,00%	51,00%	(69.902)	25.676	0,00%	49,00%	-	41.675
76.817.968-9	Inmobiliaria MPC Medinacelli SpA	Chile	51,00%	51,00%	218.803	(46.739)	49,00%	49,00%	107.213	(22.902)
76.817.972-7	Inmobiliaria MPC Inés de Suarez SpA	Chile	51,00%	51,00%	(9.986)	145.920	49,00%	49,00%	(4.893)	71.501
76.817.975-1	Inmobiliaria MPC Francisco de Aguirre SpA	Chile	51,00%	51,00%	(587.503)	(697.494)	49,00%	49,00%	(287.876)	(341.772)
76.817.981-6	Inmobiliaria MPC Ricardo Lyon SpA	Chile	51,00%	51,00%	287.400	73.976	49,00%	49,00%	140.826	36.248
76.817.984-0	Inmobiliaria MPC Simón Bolívar SpA	Chile	100,00%	51,00%	6.084	6.084	0,00%	49,00%	-	2.981
76.817.988-3	Inmobiliaria MPC Partenón SpA	Chile	51,00%	51,00%	(5.541)	91.547	49,00%	49,00%	(2.715)	44.858
76.885.581-1	Inmobiliaria MPC Los Pozos SpA	Chile	51,00%	51,00%	1.715	18.814	49,00%	49,00%	840	9.219
76.885.584-6	Inmobiliaria MPC Vista Francia Spa	Chile	51,00%	51,00%	(788.342)	(11.983)	49,00%	49,00%	(386.288)	(5.872)
76.885.588-9	Inmobiliaria MPC La Aurora Spa	Chile	51,00%	51,00%	(119.294)	(457.271)	49,00%	49,00%	(58.454)	(224.063)
76.885.593-5	Inmobiliaria MPC Badajoz Spa	Chile	51,00%	51,00%	46.118	58.332	49,00%	49,00%	22.598	28.583
76.885.595-1	Inmobiliaria MPC Galvarino Gallardo SpA	Chile	51,00%	51,00%	(981.180)	217.635	49,00%	49,00%	(480.778)	106.641
76.885.596-k	Inmobiliaria MPC Manuel Rodríguez Spa	Chile	51,00%	51,00%	(500.584)	3.428	49,00%	49,00%	(245.286)	1.680
76.890.814-1	Inmobiliaria MPC Suiza Spa	Chile	51,00%	51,00%	(1.195.490)	82.000	49,00%	49,00%	(585.790)	40.180
76.890.823-0	Inmobiliaria MPC El Alero De Talca SpA	Chile	51,00%	51,00%	4.183	10.791	49,00%	49,00%	2.049	5.288
76.917.378-1	Inmobiliaria MPC El Aguilucho Spa	Chile	51,00%	51,00%	(1.364)	26.315	49,00%	49,00%	(668)	12.894
76.923.692-9	Inmobiliaria MPC Mar Jónico Spa	Chile	51,00%	51,00%	(8.372)	22.121	49,00%	49,00%	(4.102)	10.839
76.926.639-9	Inmobiliaria MPC El Parron SpA	Chile	51,00%	51,00%	(133.198)	(76.562)	49,00%	49,00%	(65.267)	(37.515)
76.948.294-6	Inmobiliaria MPC Santa Julia SpA	Chile	51,00%	51,00%	(197.982)	218.336	49,00%	49,00%	(97.011)	106.985
76.948.301-2	Inmobiliaria MPC Santa Delia SpA	Chile	51,00%	51,00%	(142.967)	52.039	49,00%	49,00%	(70.054)	25.499
76-820.463-2	Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes SpA	Chile	51,00%	51,00%	347.819	66.341	49,00%	49,00%	170.431	32.507
76.960.212-7	Inmobiliaria MPC Islas Baleares SpA	Chile	51,00%	51,00%	(238.048)	(3.583)	49,00%	49,00%	(116.644)	(1.756)
76.960.214-3	Inmobiliaria MPC Barrio del Inca SpA	Chile	51,00%	51,00%	634.727	(73.239)	49,00%	49,00%	311.016	(35.887)
76.982.048-5	Inmobiliaria MPC Alonso de Ercilla SpA	Chile	51,00%	51,00%	5.204	27.122	49,00%	49,00%	2.550	13.290
77.014.684-4	Inmobiliaria MPC Coronel Pereira SpA	Chile	51,00%	51,00%	(17.035)	(1.059)	49,00%	49,00%	(8.347)	(519)
77.014.737-9	Inmobiliaria MPC Matilde Salamanca SpA	Chile	51,00%	51,00%	5.131	12.328	49,00%	49,00%	2.514	6.041
77.014.738-7	Inmobiliaria MPC Santa Carlota SpA	Chile	51,00%	51,00%	198.465	(120.125)	49,00%	49,00%	97.248	(58.861)
77.014.739-5	Inmobiliaria MPC Las Nieves SpA	Chile	51,00%	51,00%	(1.974)	(3.733)	49,00%	49,00%	(967)	(1.829)
77.014.741-7	Inmobiliaria MPC Williams Rebolledo SpA	Chile	51,00%	51,00%	8.173	15.720	49,00%	49,00%	4.005	7.703
77.014.742-5	Inmobiliaria MPC Francisco Bilbao SpA	Chile	51,00%	51,00%	7.331	2.422	49,00%	49,00%	3.592	1.187
77.681.151-3	Consortio Moller DVC SpA (14)	Chile	50,10%	-	3.657.099	-	49,90%	-	1.824.892	-
Total					1.984.864	1.141.717			449.567	(181.191)

Nota 18 – Ingresos de Actividades Ordinarias

La distribución de los ingresos ordinarios, al 31 de diciembre de 2023 y 2022, es el siguiente:

	01.01.2023 31.12.2023	01.01.2022 31.12.2022
Ingresos Ordinarios	M\$	M\$
Inmobiliario	82.271.437	59.200.142
Construcción Terceros	73.239.236	23.085.120
Total	155.510.673	82.285.262

Nota 19- Gastos de Administración y Costo de ventas**a) Gastos y Costos por Naturaleza**

El detalle de los gastos de administración y costos de venta al 31 de diciembre de 2023 y 2022, es el siguiente:

	01.01.2023 31.12.2023	01.01.2022 31.12.2022
Gastos y Costos por naturaleza	M\$	M\$
Costos del personal Construcción Inmobiliarios	(8.873.951)	(17.192.234)
Gastos del personal Inmobiliarios	(5.056.697)	(5.660.837)
Costos Inmobiliarios	(59.661.955)	(32.837.044)
Gastos generales de administración Inmobiliarios	(4.810.390)	(4.020.924)
Gastos de depreciación Inmobiliarios	(527.003)	(754.631)
Gastos de Mercadotecnia Inmobiliarios	(1.232.525)	(1.271.878)
Otros gastos por función Inmobiliarios	(133.926)	(144.128)
Total Gastos y Costos por Naturaleza Segmento Inmobiliario	(80.296.447)	(61.881.676)
Costos de Construcción Terceros	(55.484.013)	(16.338.258)
Costos del Personal Contrucción Terceros	(10.978.944)	(6.379.392)
Gastos del personal Construcción Terceros	(951.090)	(1.275.177)
Gastos generales de administración Construcción Terceros	(15.168)	(12.290)
Otros gastos por función Construcción Terceros	-	(1.065)
Total Gastos y Costos por Naturaleza Segmento Construcción Terceros	(67.429.215)	(24.006.182)
Total Gastos y Costos por Naturaleza	(147.725.662)	(85.887.858)

b) Costos y Gastos del personal

El siguiente es el detalle de los gastos del personal:

	01.01.2023 31.12.2023	01.01.2022 31.12.2022
Costo y Gastos del Personal	M\$	M\$
Sueldos y Salarios presentados en costos	(8.944.188)	(17.328.039)
Sueldos y Salarios presentados en gastos	(4.567.769)	(5.094.190)
Seguros Complementarios en costos	-	(2.405)
Seguros Complementarios en gastos	(249.091)	(551.137)
Otros beneficios en costos	70.237	138.211
Otros beneficios en gastos	(239.837)	(15.511)
Total Gastos del personal Inmobiliarios	(13.930.648)	(22.853.071)
Sueldos y Salarios presentados en costos	(4.304.123)	(7.013.583)
Sueldos y Salarios presentados en gastos	(957.907)	(1.295.054)
Seguros Complementarios en costos	-	(8.713)
Otros beneficios en costos	(6.674.821)	642.904
Otros beneficios en gastos	6.817	19.877
Total Gastos por Naturaleza Segmento Construcción Terceros	(11.930.034)	(7.654.569)
Total gastos por Naturaleza	(25.860.682)	(30.507.640)

c) Depreciación y amortización

El siguiente es el detalle de la depreciación y amortización:

	01.01.2023 31.12.2023	01.01.2022 31.12.2022
Depreciación y amortización	M\$	M\$
Depreciación propiedad, planta y equipos	(527.003)	(754.631)
Total gastos por Naturaleza	(527.003)	(754.631)

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS****Nota 20 – Otras Ganancias (Pérdidas)**

El detalle de las otras ganancias al 31 de diciembre de 2023 y 2022, es el siguiente:

	01.01.2023 31.12.2023	01.01.2022 31.12.2022
Otras Ganancias (Pérdidas)	M\$	M\$
P.P.U.A. (1)	2.146.157	-
Dividendos recibidos	51.375	64.250
Otros	(286.785)	436.674
Total	1.910.747	500.924

(1) Corresponde a valores determinados en declaraciones de renta año tributario 2023 y que a la fecha se encuentran percibidos.

Nota 21 – Ingresos y Costos Financieros

El detalle de los ingresos y costos financieros al 31 de diciembre de 2023 y 2022, es el siguiente:

	01.01.2023 31.12.2023	01.01.2022 31.12.2022
Ingresos Financieros	M\$	M\$
Intereses ganados fondos mutuos	495.024	494.650
Intereses pagaré (1)	2.090.439	697.209
Total	2.585.463	1.191.859

Nota 23 - Contingencias y Restricciones**a) Compromisos directos****Garantías al 31.12.2023**

Tipo de Garantía	Saldos al	Liberación de Garantías				
	31.12.2023	2024	2025	2026	2027	
	M\$	M\$	M\$	M\$	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	

Garantías al 31.12.2022

Tipo de Garantía	Saldos al	Liberación de Garantías			
	31.12.2022	2023	2024	2025	2026
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Anticipos	40.664.767	11.590.839	-	29.073.928	-
Fiel Cumplimiento	33.083.125	11.726.177	3.458.471	17.809.055	89.422
Terrenos	78.304.649	78.304.649	-	-	-
Totales	152.052.541	101.621.665	3.458.471	46.882.983	89.422

	01.01.2023 31.12.2023	01.01.2022 31.12.2022
Costos Financieros	M\$	M\$
Intereses bancarios	(10.055.326)	(6.249.712)
Gastos bancarios	(1.174.452)	(1.351.744)
Total	(11.229.778)	(7.601.456)

(1) Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 los intereses pagaré corresponden a intereses cobrados a BTG Pactual por los pagarés endosados de acuerdo con nota 7 letra e) numeral 2).

Nota 22 – Resultado por Unidad de Reajuste

El detalle al 31 de diciembre de 2023 y 2022, es el siguiente:

	01.01.2023 31.12.2023	01.01.2022 31.12.2022
Unidad de Reajuste	M\$	M\$
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	820.187	2.015.247
Otros pasivos Financieros corrientes y no corrientes	1.020.526	1.451.396
Total	1.840.713	3.466.643

b) Compromisos indirectos

Al 31 de diciembre de 2023, 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, pendiente de resolverse 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, pendiente de resolverse Reclamo presentado por el Contratista.

c) Juicios u otras acciones legales en que se encuentre involucrada la Sociedad

c.1) Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. con Servicio de Salud Bio- Bio (Hospital de Los Ángeles) (externo) Se presentó demanda en contra del Servicio de Salud Bio Bío, por cumplimiento de contrato e Indemnización de Perjuicios. Reclamo por la suma de M\$6.418.000.- Causa se sigue ante el 2° Juzgado de Letras de Los Ángeles bajo el ROL 765-2017. En etapa: Término Probatorio especial de 8 días para testimonial. Prueba testimonial rendida. Se solicitó citar a las partes a oír sentencia, a lo cual el Tribunal ordenó previamente certificar que exista conformidad entre las copias físicas y los documentos electrónicos ingresados por las partes al expediente. El 18 de enero, 27 de marzo, 27 de junio de 2023 y 10 de octubre de 2023 se insistió en la certificación. El 11 de octubre de 2023 el tribunal ordenó nuevamente certificar. Se estima probable recibir indemnización, la que debiera superar los MM\$1.000.

c.2) Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. con Servicio de Salud Metropolitano Sur Oriente (Centro Referencial de Salud de Puente Alto) (externo) Demanda por cumplimiento de contrato e Indemnización de Perjuicios, en Subsidio acción de reembolso en virtud de

enriquecimiento injusto. Reclamo por M\$2.203.612.- Causa se sigue ante el 2° Juzgado Civil de Santiago, ROL C-838-2018. ROL Corte Apelaciones N° Civil-11496-2020 ROL donde se acumulan los incidentes. En etapa: Citación a oír sentencia. El 17 de agosto se evacuó uno de los peritajes, el solicitado por el Servicio de Salud, que estima que la construcción del Zócalo Sector BC, entre ejes 1-9 y AB1 no constituye un adicional, y que la interferencia entre la salida del alcantarillado del Edificio (CRS) y el Canal Eyzaguirre debió ser detectada por el contratista al inicio del proyecto. Con fecha 3 de septiembre de 2022, Moller efectuó observaciones a este primer informe pericial. El 3 de enero de 2023 se evacuó peritaje solicitado por Moller, que reconoce M\$1.495.954 de los M\$2.203.611.- demandados. La principal diferencia se encuentra en los mayores gastos generales, que reconoce conceptualmente, pero que no calcula de acuerdo a lo estipulado en el contrato, sino aplicando otros métodos. Tampoco reconoció los costos de sobrestadía por demora en el proceso de recepción. Reconoció el resto de los conceptos, incluyendo aquellos que había rechazado el otro peritaje. Con fecha 9 de enero de 2023 Moller realizó observaciones a este informe. Con fecha 12 de abril de 2023 se realiza audiencia de exhibición de documentos. Con fecha 12 de abril de 2023 se realiza audiencia de exhibición de documentos solicitada al Servicio de Salud demandado. Con fecha 21 de agosto de 2023 se solicitó nuevo día y hora para las audiencias testimoniales decretadas, fijadas para el 19 de octubre de 2023. El 23 de octubre de 2023 se solicitó citar a las partes a oír sentencia. El 3 de noviembre de 2023 el tribunal citó a las partes a oír sentencia. Se estima muy probable obtener una indemnización cercana a MM\$1.300.

c.3) Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. con Servicio de Salud Talcahuano (Hospital de Penco Lirquén) (externo) Demanda por cumplimiento forzado de contrato e Indemnización de Perjuicios, en Subsidio acción de reembolso en virtud de enriquecimiento injusto. Reclamo por M\$4.397.421.- Causa se sigue ante el 1° Juzgado Civil de Talcahuano, ROL C-2490-2018. ROL Corte Apelaciones N° Civil-333-2020. En etapa: Impugnación sentencia. El 3 de mayo de 2022 el tribunal rechazó la objeción de los honorarios periciales opuesta por el Servicio de Salud. El perito evacuó un informe que sólo reconoció en parte los conceptos demandados, validando alrededor de un 4% de la cuantía del juicio. Con fecha 29 de noviembre de 2022 se hizo observaciones a la pericia, ya que presenta inconsistencias y deficiencias. Con fecha 11 de enero de 2023 se solicita al tribunal citar a las partes a oír sentencia. Con fecha 3 de abril de 2023 el tribunal citó a las partes a oír sentencia. Con fecha 23 de mayo de 2023 se decretaron medidas para mejor resolver consistentes en la incorporación y percepción de documentos, medida que se cumplió parcialmente por la parte demandada en audiencia de fecha 7 de junio de 2023. El 16 de junio de 2023 la causa quedó nuevamente en estado de fallo.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**

Con fecha 7 de agosto de 2023, el Tribunal dictó sentencia de primera instancia, rechazando en todas sus partes la demanda principal, sin costas; y se acogió parcialmente la demanda reconvenional en la suma de M\$20.857.- El 23 de agosto de 2023, Moller dedujo recurso de casación en la forma y apelación, el que se tuvo por interpuesto con fecha 28 de agosto de 2023. Con fecha 2 de octubre de 2023, el Servicio de Salud demandado presentó recurso de apelación. Ambos recursos fueron concedidos, acumulados y en relación desde el 20 de diciembre de 2023. Se encuentra pendiente la vista de la causa ante la Corte de Apelaciones. Se estima probable recibir indemnización cercana a MM\$1.000.

c.4) Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. /Servicio de Salud Valparaíso-San Antonio (externo)

Demanda sobre Cumplimiento de contrato e Indemnización de perjuicios, en la cual se reclama el pago de costos relacionados a Planta Biodigestora que debió retirarse con ocasión del contrato construcción "Normalización Hospital Claudio Vicuña de San Antonio". Reclamo por M\$1.004.106.- más IVA. Causa se sigue ante 5° Juzgado Civil de Valparaíso, ROL N° 1387-2019.

Prueba rendida. El 29 de abril, 18 de agosto y 13 de diciembre de 2022 y 27 de abril y 27 de junio de 2023 se solicitó citar a las partes a oír sentencia, a lo cual el tribunal accedió el 30 de junio de 2023, quedando desde esa fecha la causa en estado de fallo. El 20 de diciembre de 2023 se reiteró solicitud de dictación de sentencia.

Se estima muy probable recibir una indemnización cercana al valor demandado.

c.5) Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A. con Servicio Araucanía Norte.

Se interpone demanda por cumplimiento de contrato e indemnización de perjuicios, con el fin de recuperar Multas interpuestas por el Servicio de Salud Araucanía Norte durante la construcción del Hospital Angol Multa 1 UF420, Multa 2 UF6.350 y Multa 3 UF930. Se tiene por contestada la demanda y duplica.

Reclamo por M\$226.863.-

Se sigue ante el Juzgado de Letras de Angol ROL C-325-2021. Abogados/externos.

Estado Procesal: Citación a oír sentencia. Término probatorio ordinario vencido, pendiente informe pericial. Se fijó audiencia de designación de perito para el día 16 de noviembre de 2022. Luego de diversas designaciones frustradas, el 30 de marzo de 2023 el tribunal designó perito, quien aceptó el cargo y fijó honorarios. El perito ha requerido documentación a las partes, los que ha sido remitidos. El 22 de junio de 2023 el tribunal tuvo presente los documentos remitidos por la demandada. El 17 de septiembre de 2023 se emitió un informe pericial favorable, que confirma la improcedencia de las multas. El 25 de septiembre se hizo observaciones a la prueba y el 6 de octubre se citó a las partes a oír sentencia, la que aún no se dicta.

Se estima muy probable dejar sin efecto o disminuir las multas a la mitad.

c.6) Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. con Servicio de Salud Araucanía Sur (externo)

Se demanda a Servicio de Salud Araucanía Sur por cumplimiento de contrato e indemnización de perjuicios respecto de aplicación de multas improcedentes.

Reclamo por un monto de M\$562.529.-

Causa se sigue ante 1° Juzgado Civil de Temuco ROL C-1695-2021.

En etapa: Terminado, sentencia favorable. El 10 de abril de 2023 la perita designada por el tribunal juró desempeñar fielmente su cargo. El 31 de mayo de 2023 se hizo la audiencia de reconocimiento. El 22 de septiembre de 2023 se emitió un informe pericial favorable, que confirma la improcedencia de las multas. El 29 de septiembre se hizo observaciones a la prueba y el 4 de octubre se citó a las partes a oír sentencia. El 19 de diciembre de 2023 se dictó sentencia favorable, que ordena al Servicio demandado pagar a Moller la suma de M\$562.529.-, considerando reajustes e intereses únicamente desde que la sentencia quede ejecutoriada. Se notificó a las partes y el 11 de enero de 2024 se certificó que la sentencia se encuentra firme y ejecutoriada.

Se omite la estimación del resultado, por tratarse de un juicio terminado con sentencia favorable, firme y ejecutoriada.

c.7) Telecomunicaciones Sirtecom con Cristian Widoycovich y Otras (interno)

Demanda Sumaria por Indemnización de Perjuicios respecto a fallas, errores y defectos de construcción respecto de Departamento 3203 piso N° 32 del Edificio Alerce. Reclamo por M\$50.000.- Causa se sigue ante el 9° Juzgado Civil de Santiago, ROL N° C- 7203-2020.

Se recibió la causa a Prueba con fecha 13 de mayo de 2021, el término probatorio ordinario se encuentra vencido. Con fecha 18 de enero de 2023, se hizo observaciones a la prueba por la demandada y se solicitó citar a las partes a oír sentencia. El 1 de febrero de 2023 se cita a las partes a oír sentencia. Muy escasa posibilidad de contingencia de pérdida, inferior al 5%.

c.8) Ingeniería y Urbanización Cristian Eugenio San Martín Riquelme con Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos y Otra (interno)

Demanda por Cumplimiento de Contrato, falta de obtención de pagos de trabajos ejecutados en los meses de agosto y septiembre 2018.

Reclamo por M\$25.476.- Causa se sigue ante el 2° Juzgado Civil de Temuco, ROL N° C- 118-2019.

Con fecha 27 de diciembre de 2022 se citó a las partes a oír sentencia, la que se dictó el 12 de mayo de 2023, rechazando en todas sus partes la demanda. Contra dicha sentencia, el 22 de junio de 2023, el demandante dedujo recurso de apelación que se tramita ante la I. Corte de Apelaciones de Temuco bajo el rol 1119-2023.

Escasa posibilidad de contingencia de pérdida.

c.9) Amigo con Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos (interno)

Medida prejudicial probatoria de inspección personal del tribunal y peritaje. La medida fue presentada por cónyuge de cliente de Inmobiliaria MPC Obispo Salas SpA, Depto. 1806 Edificio Obispo Salas.

Cuantía indeterminada. Causa se sigue ante el 2° Juzgado Civil de Concepción, ROL C-4718-2022.

En etapa: Incidente de incompetencia. Con fecha 02-12-2022 se presentó incidente de incompetencia, el que fue rechazado en primera instancia mediante resolución de fecha 22 de marzo de 2023, contra la cual presentamos recurso de apelación ante la I. Corte de Apelaciones de Concepción (Rol Civil-897-2023). Se realizó inspección personal el 6 de abril de 2023 y el 6 de julio se designó perito ingeniero acústico. El perito aceptó el cargo el 11 de julio de 2023. El 12 de octubre de 2023 se informó sobre audiencia de reconocimiento.

El 21 de noviembre de 2023 el perito emitió informe, dando cumplimiento de la normativa, pero sugiriendo que las medidas acústicas estarían bajo otros estándares internacionales no vinculantes.

Escasa posibilidad de contingencia de pérdida.

c.10) Moller y Pérez Cotapos Construcciones Industriales S.A. con Páez (externo)

Moller y Pérez Cotapos Construcciones Industriales S.A., e Inmobiliaria El Navegante S.A., demandaron a Maria Alejandra Páez Salazar, propietaria de departamento 402 Edificio Martin Alonso Pinzón, por el costo de reparaciones hechas con ocasión de la destrucción de una viga estructural que hizo la demandada en su departamento.

Reclamo por M\$118.710.- [446,51 Unidades de Fomento (Informe Pericial evacuado, el cual estima que los costos de reparación ascienden a UF360,92)]. Causa que se sigue ante el 21° Juzgado Civil de Santiago ROL C-27057-2017.

ROL Corte Apelaciones de Santiago. Civil N° 4987-2021.

En relación desde el 22 de junio 2021. Se encuentra pendiente la vista de la causa por la Corte de Apelaciones.

Se estima muy probable que se ratifique la condena.

c.11) Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A. con Johnny Herrera Muñoz (externo)

Se demandó una indemnización al haberse hecho por el demandado modificaciones en el edificio que dañaron la techumbre e impermeabilización.

Reclamo por M\$38.967.-

Causa se Sigue ante 28° Civil de Santiago ROL 14.335-2018.

En etapa: Término Probatorio.

El 15 de septiembre de 2022 se citó a las partes a oír sentencia. El 23 de enero de 2023 se dictó sentencia, la que rechazó la demanda en todas sus partes, desestimando el informe pericial. El 17 de febrero de 2023 se presentó recurso de apelación, el que fue concedido para ante la Corte de Apelaciones, tramitándose dicho recurso bajo el rol Civil-2958-2023. La

causa se encuentra en relación desde el 7 de marzo de 2023. Se estima muy probable obtener una indemnización.

c.12) Inmobiliaria MPC Ricardo Lyon SpA con René Lagos y Asociados Ingenieros Civiles SpA (externo)

Corresponde a una demanda de indemnización de perjuicios en contra del calculista de Edificio Lyon por errores en su proyecto, que hicieron necesarias reparaciones estructurales durante la construcción.

Reclamo por un monto de M\$218.404.

Causa se sigue ante 13° Juzgado Civil de Santiago ROL C-7069-2022.

En etapa: Término probatorio vencido.

Con fecha 19 de julio de 2022 se hizo ingreso de la demanda, se notificó a la demandada el 27 de septiembre de 2022, y se realizó la audiencia de conciliación (frustrada) y contestación el 6 de octubre de 2022. Con fecha 13 de octubre de 2022 se dictó el auto de prueba, notificado a las partes. Se encuentra vencido el término probatorio, pero pendiente la rendición de parte de la prueba (pericial y absolución de posiciones). Se designó perito, quien aceptó el cargo el 3 de julio de 2023, lo que el Tribunal tuvo presente el 7 de julio.

Se estima probable obtener una indemnización.

c.13) Monrabal Chile SpA con Empresa Constructora Moller Pérez-Cotapos S.A. (interno)

La liquidadora de Monrabal Chile SpA solicita, en calidad de medida prejudicial, la exhibición de documentos relativos a las retenciones del contratista.

Reclamo por M\$248.661 +IVA, reajustes e intereses.

Causa se sigue ante 8° Juzgado Civil de Santiago ROL C-7925-2022.

En etapa: Medida prejudicial cumplida.

Con fecha 25 de julio de 2022 la liquidadora hizo ingreso de la demanda en causa iniciada ante el 8° Juzgado Civil de Santiago (Rol C-7411-2021). Los documentos fueron exhibidos en audiencias de fecha el 12 de abril y 12 de mayo de 2023. Escasa posibilidad de contingencia de pérdida.

c.14) Gálvez con Inmobiliaria MPC Simón Bolívar SpA (interno)

Demanda de indemnización de perjuicios en juicio sumario, presentada por cliente de Inmobiliaria MPC Simón Bolívar SpA, Depto. 602 Edificio Simón Bolívar. Reclama perjuicios por defectos y supuesta demora en la entrega.

Cuantía: M\$49.400. Causa se sigue ante el 2° Juzgado Civil de Concepción, ROL C-12589-2022.

En etapa: Término probatorio vencido. El 21 de diciembre de 2022 se celebró comparendo de contestación, se tuvo por frustrado el llamado a conciliación. El 22 de diciembre el tribunal recibió la causa a prueba, la que se nos notificó el 28 de junio de 2023. Con fecha 29 de junio de 2023 presentamos incidente especial de abandono del procedimiento. La parte demandante evacuó el traslado el 6 de julio de 2023, y el incidente se rechazó el 2 de agosto de 2023, apelándose la resolución. El 7 de agosto se rindió prueba.

Escasa posibilidad de contingencia de pérdida.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS****c.15) Gálvez Inmobiliaria MPC Simón Bolívar SpA (interno)**

Demanda de indemnización de perjuicios en juicio sumario, presentada por cliente de Inmobiliaria MPC Simón Bolívar SpA, Depto. 602 Edificio Simón Bolívar. Reclama perjuicios por defectos y supuesta demora en la entrega. Corresponde al segundo juicio notificado sobre la materia.

Cuantía: M\$83.078. Causa se sigue ante el 2° Juzgado Civil de Concepción, ROL C-12588-2022.

En etapa: Término probatorio vencido. Se presentó excepción dilatoria de litispendencia y, en subsidio, contestación. El tribunal suspendió el comparendo y confirió traslado de la excepción. Con fecha 13 de marzo de 2023, el tribunal rechazó la excepción litispendencia. El 18 de marzo de 2023 se presentó apelación, encontrándose pendiente de resolución en la Corte de Apelaciones de Santiago.

El 25 de mayo de 2023 se realizó la audiencia de conciliación y contestación. El 26 de mayo se recibió la causa a prueba, se notificó a las partes y se rindió prueba. Se citó a absolver posiciones para el 16 de febrero de 2024.

Escasa posibilidad de contingencia de pérdida.

los dos dictámenes sobre la materia, y (ii) agregar copia del expediente del recurso de protección deducido en contra de la Contraloría General de la República. Contraloría no cumplió lo ordenado por el Tribunal, por lo que éste ordenó a su Secretario acceder a la página web de Contraloría y extraer los oficios requeridos. Con fecha 8 de septiembre de 2023, el Tribunal tuvo por cumplida la Medida para Mejor Resolver. Por sentencia de fecha 5 de octubre de 2023, el tribunal de primera instancia rechazó en todas sus partes la demanda, reconociendo el mayor plazo y el derecho a mayores gastos generales, pero en cuanto a la oportunidad de pago, consideró como vigente el Oficio 22.872 y justificado el obrar del Servicio. El 23 de octubre de 2023 se presentó casación en la forma y apelación. El 24 de enero de 2024 las partes suspendieron de común acuerdo el procedimiento, por 90 días, lo que el tribunal tuvo presente el 26 de enero de 2024. Se estima muy probable obtener una sentencia favorable, cercana a los conceptos demandados.

c.17) EPSS Yida Express Elevator Chile SpA con Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.

ROL CAM Santiago 5255-2022. Jueza Árbitro Vesna Camelio Ursic.

Solicitud de arbitraje presentada por subcontratista de Hospital de San Antonio. Refiere al término anticipado y perjuicios que el contratista dice haber sufrido como consecuencia de ello. Reclamo por M\$138.225.

En etapa: Terminado y archivado.

El 17 de mayo se designó perito, quien aceptó el cargo y fijó honorarios. El 17 de octubre se solicitó el abandono del procedimiento, el que fue declarado mediante resolución de fecha 26 de octubre de 2023. El 21 de noviembre de 2023 se certificó la ejecutoria y el 21 de diciembre se ordenó el archivo del expediente.

Se omite estimación del resultado por tratarse de un juicio terminado con resultado favorable.

c.18) SERNAC con Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.

Denuncia infraccional. Multa 2100 Unidad Tributaria Mensual. SERNAC denunció la supuesta infracción de los artículos 3 inciso 1° letra b), 28 letra c) y 33, todos de la Ley 19.496 respecto de soporte publicitario difundido en prensa nacional en abril de 2019. El 14 de mayo de 2021 se interpuso incidente de nulidad de todo lo obrado por falta de emplazamiento, el que fue acogido por resolución de 11 de junio de 2021. El 30 de junio de 2021 se realizó comparendo de conciliación (frustrada) y prueba. Se encuentra pendiente de fallo. ROL 063543/11/2019 Seguida antes 1° Juzgado de Policía Local de Providencia.

Abogados/Internos.

Estado Procesal: Terminado; sentencia segunda instancia favorable.

Por sentencia de fecha 13 de diciembre, notificada a Moller el 22 de diciembre de 2021, se rechazó en todas sus partes

la denuncia infraccional. El Sernac presentó recurso de apelación, el que fue rechazado por sentencia de fecha 25 de octubre de 2023.

Se omite estimación del resultado por tratarse de un juicio terminado con sentencia favorable, firme y ejecutoriada.

c.19) Varas con Inmobiliaria Parque San Damián S.A.

ROL CAM Santiago 5305-2022. Juez Árbitro Lucas Solimano Gatica.

Solicitud de arbitraje presentada por cliente de Torre 6 de Parque San Damián, Depto. 3201. Anuncia acción de resolución de promesa y devolución de pie.

Monto indicado en solicitud: por UF 2.174,4.

En etapa: Impugnación, sentencia favorable.

El 3 de mayo de 2023 venció el término probatorio ordinario. El 23 de junio de 2023 se realizó audiencia de absolución de posiciones. El 10 de agosto de 2023 se citó a las partes a oír sentencia.

El 24 de enero de 2024 se dictó sentencia, la que fue notificada a la Inmobiliaria el 1 de febrero de 2024. El Juez Árbitro rechazó en todas sus partes la demanda principal del Sr. Varas, y acogió la demanda reconvenzional de la Inmobiliaria. El 31 de enero de 2024 el Sr. Varas dedujo recurso de queja, Rol 1688-2024, de la Corte de Apelaciones de Santiago.

Se estima poco probable una condena

c.20) Blanquín con Inmovet

Cliente presentó querrela infraccional y demanda civil., con el objeto de recuperar las sumas pagadas a título de precio en la promesa de compraventa de una casa del proyecto Las Vizcachas Etapa IV. Demanda la nulidad del contrato por supuesta abusividad de sus cláusulas y solicita restitución de las sumas pagadas a título de precio en virtud de la promesa de compraventa, más daño moral.

Cuantía: M\$18.257 más multas.

ROL 22141-2023 Seguida antes 2° Juzgado de Policía Local de Providencia.

El 29 de junio de 2023 se realizó comparendo, y el 8 de octubre de 2023 se realizó audiencia de absolución de posiciones del representante legal de la inmobiliaria. El 13 de noviembre de 2023 se dictó sentencia, que acoge lo infraccional, pero rechaza la demanda civil. Actualmente tramitándose en la Corte.

Se estima poco probable una condena.

c.21) Cornejo con Inmobiliaria Parque San Damián S.A.

Cliente presentó querrela infraccional y demanda civil., con el objeto de recuperar las sumas pagadas a título de precio en la promesa de compraventa de un departamento en la Torre 6 del proyecto Parque San Damián. Indica que no pudo celebrar la compraventa prometida por razones de fuerza mayor. Demanda restitución y daño moral.

Cuantía: M\$105.586 más multas.

ROL 66496/2022 Seguida antes 2° Juzgado de Policía Local de Providencia.

Sentencia de primera instancia, de fecha 31 de marzo de

2023, rectificada el 22 de mayo de 2023, acoge parcialmente la querrela condenando informacionalmente a PSD en 50 UTM, y rechazando la demanda civil.

ROL Corte Policía Local 2122-2023.

Estado Procesal segunda instancia: En Relación.

Se estima poco probable una condena

c.22) Barrios con Inmobiliaria MPC Suiza SpA

Cliente presentó querrela infraccional y demanda civil, con el objeto de recuperar las sumas pagadas a título de precio en la promesa de compraventa de un departamento del proyecto Edificio Suiza. Indica que no pudo celebrar la compraventa prometida por razones de fuerza mayor. Demanda restitución y daño moral.

Cuantía: M\$54.739 más multas.

ROL 31300/2023 Seguida antes 3° Juzgado de Policía Local de Providencia.

El 29 de septiembre de 2023 se realizó comparendo de estilo y la prueba se encuentra rendida.

Se estima poco probable una condena

c.23) Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. /Servicio de Salud Valparaíso-San Antonio (externo) | MULTAS

Se interpone demanda por cumplimiento de contrato e indemnización de perjuicios, con el fin de recuperar Multas interpuestas por el Servicio de Salud Valparaíso – San Antonio durante la construcción del Hospital de San Antonio.

Cuantía: M\$599.080.- [UF 16.626].

Se sigue ante el 2° Juzgado Civil de Valparaíso ROL C-1971-2023.

Abogados/externos.

Estado Procesal: Demanda ingresada el 10 de agosto de 2023. Por resolución de fecha 11 de agosto de 2023 el tribunal dio curso a la demanda. Pendiente de notificar al Servicio.

Se estima muy probable dejar sin efecto o disminuir las multas a la mitad.

c.24) Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. / Servicio de Salud Valparaíso-San Antonio (externo) | MULTAS POSTERIORES A RECEPCIÓN PROVISORIA

Se interpone demanda por cumplimiento de contrato e indemnización de perjuicios, con el fin de dejar sin efecto las Multas interpuestas por el Servicio de Salud Valparaíso – San Antonio con posterioridad a la Recepción Provisoria del Hospital de San Antonio.

Cuantía: M\$1.947.293.-

Se sigue ante el 2° Juzgado Civil de Valparaíso ROL C-2915-2023.

Abogados/externos.

Estado Procesal: Recepción de la causa a prueba.

Demanda ingresada el 30 de octubre de 2023. Por resolución de fecha 31 de octubre de 2023 el tribunal dio curso a la demanda. Notificada al Servicio el 6 de noviembre de 2023. Medida precautoria concedida: Con fecha 8 de noviembre de 2023 se solicitó medida precautoria de suspensión de los efectos de la resolución que impuso las multas, y de retención

de bienes determinados o prohibición de celebrar actos y contratos respecto de las garantías de canje de retenciones y de anticipo. Por resolución de fecha 9 de noviembre de 2023 el tribunal acogió las medidas precautorias solicitadas, oficiando a las compañías de seguros respectivas. La medida precautoria fue notificada personalmente al demandado el 15 de noviembre de 2023. El servicio contestó el 27 de noviembre de 2023, reiterando argumentos señalados en la reclamación administrativa. El 5 de diciembre se evacuó la réplica. El 5 de enero de 2024 se realizó audiencia de conciliación, sin la comparecencia del Servicio, por lo que la diligencia se tuvo por frustrada. El 8 de enero de 2024 se recibió la causa a prueba, estando pendiente de notificar a las partes. Se estima muy probable dejar sin efecto las multas.

c.25) Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A. con Servicio Araucanía Norte.

Se interpone demanda por cumplimiento de contrato e indemnización de perjuicios en contra del Servicio de Salud Araucanía Norte, por los siguientes conceptos: precio no pagado de obras adicionales, disminución improcedente, intereses por la demora en la tramitación de los adicionales, diferencia en aplicación de reajuste de obras adicionales, reajuste de los mayores gastos generales y perjuicios por la demora en el pago de los estados de pago.

Reclamo por M\$4.218.327.-

Se sigue ante el Juzgado de Letras de Angol ROL C-84-2023. Abogados/externos.

Estado Procesal: Término probatorio.

El 22 de febrero se recibió la causa a prueba. Con fecha 27 de febrero el tribunal se pronunció sobre la última reposición, comenzando a correo el término probatorio, que vencerá el 21 de marzo de 2024.

Se estima muy probable obtener una indemnización.

Moller participó en dos consorcios para construir hospitales, los cuales derivaron en juicios en contra de los respectivos Servicios de Salud. Por Hospital de Puerto Montt, con participación del 50%, donde juicio lo llevó Estudio Pfeffer, juicio terminado. Por Hospital de Talca, donde poseemos un tercio de la sociedad, juicio lo lleva Alfonso Reymond, Estudio Chadwick & Reymond. Tales Consorcios tienen algunos juicios en que proveedores han demandado el pago de ciertas sumas. La administración de estos Consorcios no la lleva Moller, sin perjuicio de lo cual se explica brevemente el estado del juicio con el Servicio de Salud de Talca:

c.26) Consorcio Constructor Hospital de Talca S.A. con Servicio Salud del Maule

Demanda por cumplimiento de contrato e Indemnización de Perjuicios, en Subsidio resolución de contrato e Indemnización de Perjuicios, monto demandado aproximadamente M\$ 32.000.000.-

Se sigue ante el 1° Juzgado de Letras de Talca, ROL C-785-2018.

ROL Corte Apelaciones de Talca- Acumulada ROL Corte 1664-2020 (acumulada).

En etapa: Sentencia.

Cumplidas las medidas para mejor resolver, se citó a las Partes a oír Sentencia con fecha 03 de noviembre 2020. El 4 de mayo y el 6 de diciembre de 2022 se reiteró solicitud de dictación de sentencia.

El 6 de mayo de 2023 se dictó sentencia, que rechazó la demanda. El 23 de mayo el Consorcio presentó casación en la forma y apelación, recursos que fueron declarados admisibles.

El Rol de segunda instancia corresponde al Civil-982-2023. En relación.

No existen otros litigios o situaciones que informar en relación con Litigios existentes o posibles.

De acuerdo con la opinión de nuestros asesores legales, no existen provisiones necesarias de constituir por todos los litigios y por este concepto.

d) Restricciones

La Sociedad tiene financiamiento bancario para la construcción de sus proyectos inmobiliarios, tales financiamientos imponen restricciones de acuerdo al 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 2023, 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.

Nota 24 – Moneda Extranjera

Al cierre de los presentes estados financieros consolidados detallamos los instrumentos en moneda extranjera.

31.12.2023

Valores Pasivos financieros	Moneda	Hasta 90 días M\$	Más de 90 días hasta 1 año M\$	Más de 1 año hasta 3 años M\$	Más de 3 años hasta 5 años M\$	Más de 5 años M\$	Total M\$
Otros pasivos financieros - que devengan intereses	EUR	-	178.919	-	-	-	178.919
		-	178.919	-	-	-	178.919

31.12.2022

Valores Pasivos financieros	Moneda	Hasta 90 días M\$	Más de 90 días hasta 1 año M\$	Más de 1 año hasta 3 años M\$	Más de 3 años hasta 5 años M\$	Más de 5 años M\$	Total M\$
Otros pasivos financieros - que devengan intereses	USD	474.063	446.284	-	-	-	920.347
		474.063	446.284	-	-	-	920.347

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.

	31.12.2023	31.12.2022
	%	%
Tasa Interes Variable %	97%	97%
Tasa Interes Fija %	3%	3%
Total	100%	100%

Efecto Resultado antes de Impuesto	31.12.2023 M\$	31.12.2022 M\$
tasa variable +1%	(1.812.716)	(1.938.104)
tasa variable -1%	1.812.716	1.938.104

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,

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

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.

- 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 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.

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 2023 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.

v) Política de liquidez y financiamiento relacionada con operaciones de factoring y otros.

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.

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 2023, se realizaron operaciones de factoring con responsabilidad con Banco Estado, Banco Itau y Banco Santander, al 31 de diciembre de 2023 se mantienen operaciones vigentes por M\$2.997.722.- tal como se puede apreciar 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.

vi) 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:

31.12.2023

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 Valparaíso 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 Acuatico 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%

31.12.2022

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\$	54,5%	94.062.535	41%	66.520.669	12.495.527	16.555.840	6.999	(62.863.738)	3.656.931	1.727.831
Obras a terceros	Hospital de San Antonio	Servicio de Salud de Valparaíso San Antonio	M\$	100,0%	69.509.710	31%	87.094.818	6.601.967	-	114.731	(80.396.588)	6.698.231	4.172.481
Obras a terceros	Hospital de Queilen	Servicio de Salud Chiloe	M\$	20,5%	20.849.875	9%	4.266.904	4.266.904	1.812.137	272.850	(3.976.313)	290.590	166.850
Obras a terceros	Centro Acuatico Estadio Nacional*	Instituto Nacional del Deporte	M\$	-	42.509.332	19%	-	-	-	-	-	-	-

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 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.)

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Nota 27 - Caucciones Obtenidas de Terceros

La Sociedad matriz y sus filiales al 31 de diciembre de 2023 y 2022 no han obtenido cauciones de terceros para garantizar obligaciones contraídas por la compra de activos y operaciones de crédito de dinero.

Financiero u otras autoridades administrativas que hayan sido aplicadas a la Sociedad matriz y sus filiales, ni a sus Directores o Administradores.

Nota 28 - Sanciones

Durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2023, no existen sanciones por parte de la Comisión para el Mercado

Nota 29 - Medio Ambiente

La Sociedad en los periodos finalizados al 31 de diciembre de 2023 y 2022 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 2023 la sociedad mantiene vigentes operaciones por este concepto por un monto de M\$2.997.722.-

En el período finalizado al 31 de diciembre de 2023 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 Itaú y Banco Santander.

Todas las operaciones corresponden al segmento Construcción a terceros.

Al 31 de diciembre de 2023 el monto facturado por las operaciones de factoring alcanzó un monto de M\$21.741.882.- 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\$21.505.409.- el cual se presenta como flujo de efectivo procedente de actividades de financiación del corto plazo:

31.12.2023

Entidad Deudora	Documento	N° Dcto.	Fecha Vcto.	Institución Bancaria	Monto Adeudado M\$	Monto Liquidado M\$
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6562	10-01-23	Banco Estado Factoring	382.132	377.634
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6563	10-01-23	Banco Estado Factoring	184.589	182.416
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6564	10-01-23	Banco Estado Factoring	118.990	117.590
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6565	10-01-23	Banco Estado Factoring	326.261	322.420
Servicio de Salud de Chiloe	Factura Venta	6568	20-01-23	Banco Estado Factoring	404.714	399.714
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6569	20-01-23	Banco Estado Factoring	133.859	132.546
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6582	31-01-23	Banco Estado Factoring	33.036	32.961
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6583	31-01-23	Banco Estado Factoring	125.213	124.928
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6584	31-01-23	Banco Estado Factoring	476.018	474.935
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6585	31-01-23	Banco Estado Factoring	479.848	478.756
Servicio de Salud Valparaiso San Antonio	Factura Venta	6579	06-02-23	Banco Estado Factoring	79.188	75.353
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6580	06-02-23	Banco Estado Factoring	571.371	571.262
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6581	06-02-23	Banco Estado Factoring	493.748	491.615
Servicio de Salud de Chiloe	Factura Venta	6586	10-02-23	Banco Estado Factoring	367.379	360.678
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6593	10-02-23	Banco Estado Factoring	203.637	199.630
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6596	27-03-23	Banco Estado Factoring	344.225	341.140
Servicio de Salud de Chiloe	Factura Venta	6598	27-03-23	Banco Estado Factoring	451.587	442.820
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6599	27-03-23	Banco Estado Factoring	123.841	122.732
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6608	14-04-23	Banco Estado Factoring	65.262	64.668
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6609	14-04-23	Banco Estado Factoring	279.161	276.621

Entidad Deudora	Documento	N° Dcto.	Fecha Vcto.	Institución Bancaria	Monto Adeudado M\$	Monto Liquidado M\$
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6610	14-04-23	Banco Estado Factoring	100.200	99.288
Servicio de Salud de Chiloe	Factura Venta	6612	14-04-23	Banco Estado Factoring	482.628	478.573
Servicio de Salud Valparaiso San Antonio	Factura Venta	6617	08-05-23	Banco Estado Factoring	4.544	4.505
Servicio de Salud Valparaiso San Antonio	Factura Venta	6618	08-05-23	Banco Estado Factoring	92.499	91.417
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6626	12-05-23	Banco Estado Factoring	241.686	238.670
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6627	12-05-23	Banco Estado Factoring	381.006	376.251
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6628	04-05-23	Banco Estado Factoring	142.372	141.533
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6632	04-05-23	Banco Estado Factoring	35.190	34.983
Servicio de Salud de Chiloe	Factura Venta	6633	19-05-23	Banco Estado Factoring	499.809	493.397
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6641	05-06-23	Banco Estado Factoring	433.737	429.941
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6643	05-06-23	Banco Estado Factoring	220.591	218.954
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6645	05-06-23	Banco Estado Factoring	163.936	162.719
Servicio de Salud de Chiloe	Factura Venta	6648	23-06-23	Banco Estado Factoring	616.664	609.038
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6658	19-07-23	Banco Estado Factoring	515.856	511.704
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6659	19-07-23	Banco Estado Factoring	195.783	194.207
Servicio de Salud de Chiloe	Factura Venta	6661	25-07-23	Banco Estado Factoring	621.930	613.884
Servicio de Salud de Chiloe	Factura Venta	6664	31-07-23	Banco Estado Factoring	859.442	837.125
Servicio de Salud de Chiloe	Factura Venta	6665	31-07-23	Banco Estado Factoring	626.950	619.125
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6673	16-08-23	Banco Estado Factoring	520.333	516.344
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6674	16-08-23	Banco Estado Factoring	196.394	194.888
Servicio de Salud de Chiloe	Factura Venta	6676	28-08-23	Banco Estado Factoring	354.839	349.294
Servicio de Salud de Chiloe	Factura Venta	6689	22-09-23	Banco Estado Factoring	794.836	788.345
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6687	22-09-23	Banco Estado Factoring	416.088	412.689
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6688	22-09-23	Banco Estado Factoring	159.049	157.750
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6697	13-10-23	Factoring Security	643.144	637.141
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6699	13-10-23	Factoring Security	246.850	244.546
Servicio de Salud de Chiloe	Factura Venta	6700	18-10-23	Banco Estado Factoring	655.739	648.815
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6707	17-11-23	Banco Estado Factoring	297.985	293.873
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6708	17-11-23	Banco Estado Factoring	117.145	115.563
Servicio de Salud de Chiloe	Factura Venta	6709	24-11-23	Banco Estado Factoring	441.517	435.556
Servicio de Salud de Chiloe	Factura Venta	6712	30-11-23	Factoring Security	303.580	299.763
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6718	15-12-23	Banco Estado Factoring	680.748	675.156
Servicio de Salud de Chiloe	Factura Venta	6722	15-12-23	Banco Estado Factoring	687.998	680.324
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6723	15-12-23	Factoring Security	271.745	268.860
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6724	22-12-23	Factoring Security	77.288	76.444
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6735	18-01-24	Factoring Security	597.637	591.585
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6736	18-01-24	Factoring Security	244.818	238.766
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6737	24-01-24	Factoring Security	899.116	889.490
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6738	25-01-24	Factoring Security	449.548	445.126
Servicio de Salud de Chiloe	Factura Venta	6739	26-01-24	Factoring Security	236.261	233.868
Servicio de Salud de Chiloe	Factura Venta	6741	26-01-24	Banco Estado Factoring	570.342	565.490
					21.741.882	21.505.409

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 no existe la utilización de confirming por parte de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. y sus filiales.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Nota 31 - Hechos Posteriores

- a) La Comisión para el Mercado Financiero, con fecha 30 de enero de 2024, inscribió en el Registro de Valores con el N° 1134, la emisión de 47.091.381 acciones de pago, nominativas, de una serie, sin valor nominal, de iguales características que las actualmente emitidas por la Sociedad (las "Nuevas Acciones"), por un monto total de \$7.299.164.000, con cargo al aumento de capital señalado en Nota 16. El plazo para la emisión, suscripción y pago de estas acciones es de tres años a contar del día 16 de noviembre de 2023.
- b) Con fecha 19 de febrero de 2024, se publica en el Diario Oficial el aviso que da inicio al periodo de opción preferente el que se extenderá por un plazo de 30 días, vale decir, hasta el 19 de marzo de 2024.

A la fecha de emisión de estos estados financieros consolidados, no tenemos conocimiento de ningún otro hecho posterior que pudieran afectar significativamente la presentación de los mismos.

ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

al 31 de diciembre de 2023

El presente informe ha sido preparado para el periodo terminado al 31 de diciembre de 2023, de acuerdo con la normativa de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), bajo las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS).

a) Resumen Ejecutivo**i. Resultados**

La utilidad neta de la compañía, al cierre de diciembre de 2023, asciende a MM\$1.409, cifra superior en MM\$3.635 a igual periodo del año 2022.

	01.01.2023 31.12.2023	01.01.2022 31.12.2022	Variac. dic. 2023 dic. 2022	% Variación
Estado de Resultados	M\$	M\$	M\$	
Ingresos de actividades ordinarias	155.510.673	82.285.262	73.225.411	89,0%
Ganancia bruta	20.511.810	9.538.334	10.973.476	115,1%
Resultado operacional	7.785.011	(3.602.596)	11.387.607	NA
Resultado no operacional	(3.781.966)	(287.790)	(3.494.176)	-1214,1%
Utilidad Neta	1.409.281	(2.225.980)	3.635.261	NA
Utilidad Neta de la controladora	959.714	(2.044.789)	3.004.503	NA
Utilidad Neta no controladoras	449.567	(181.191)	630.758	NA

Este aumento respecto al año anterior se explica principalmente por 2 efectos:

- Segmento Inmobiliario: Incremento del volumen de escrituración, destacando el inicio de escrituración de 5 proyectos inmobiliarios de edificios: Partenón (Vitacura), Suiza (Providencia), Vista Francia (Independencia), El Parrón (La Cisterna) y Rojas Magallanes II (La Florida); y de 3 proyectos inmobiliarios de casas: Barrio Trebulco I (Talagante), Las Vizcachas IV (Los Andes) y Los Maitenes III (Quillota).
- Segmento Construcción a Terceros: Mayor nivel de actividad durante el periodo, comparado con el año anterior, dada la íntegra ejecución del proyecto Reposición Centro de Entrenamiento de los Deportes Acuáticos del Estadio Nacional (CEDA) durante el año 2023. Adicionalmente, al mayor avance en la curva de construcción de las obras Hospitales de Queilen (Chiloé) e Higuera (Talcahuano) segunda etapa.

ii. Segmento Inmobiliario

La compañía cuenta con un **stock de promesas** de UF 1.638.052.

- Promesas en proceso de escrituración UF 864.217 (proyectos actualmente disponibles para escrituración).
- Promesas de proyectos que iniciarán escrituración durante los próximos 12 meses UF 773.835.-

En resumen, del total prometado habría un 100% disponible para escriturar durante 2024. Sin embargo, cabe mencionar que se mantienen los retrasos de las autoridades en otorgar 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

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES

ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

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 3.679 (MM\$135.360) 33% superior a igual fecha del año anterior. Esto nos permitió finalizar el periodo dentro de los primeros lugares en los rankings de ventas¹ de la Región Metropolitana.

El nivel de **desistimiento** para este periodo 2023 fue de 13,5%, inferior al 13,6% del mismo periodo de 2022, por debajo de lo registrado por la industria que resultó ser del 23,0% anual¹ (el indicador de la industria se deterioró en el último trimestre de 2023, alcanzando en diciembre 33% para casas y 27% para departamentos).

Durante el ejercicio de 2023 se inició **escrituración de 8 proyectos** y adicionalmente se continuó con la escrituración de **otros 23**, según se detalla a continuación en el siguiente cuadro:

Fecha inicio escrituración	Proyecto	Comuna	Naturaleza de la Relación	Total Proyecto #	MUF	
1	Febrero 2023	Las Vizachas IV Subetapa 2	Los Andes	Moller	44	127
2	Marzo 2023	Partenón Nogal	Vitacura	Filial	44	624
3	Mayo 2023	Barrio Trebulco i	Talagante	Filial	106	310
4	Agosto 2023	Suiza	Providencia	Filial	53	578
5	Septiembre 2023	Vista Francia	Independencia	Filial	109	419
6	Septiembre 2023	Los Maitenes III	Quillota	Moller	104	281
7	Octubre 2023	Rojas Magallanes II	La Florida	Filial	77	441
8	Diciembre 2023	El Parrón	La Cisterna	Filial	178	573
Subtotal				715	3.353	
9		Nogales del Golf Departamentos	Lo Barnechea	Moller	24	770
10		Parque Nogales 140	Lo Barnechea	Control Conjunto	33	549
11		Parque Nogales 160/180	Lo Barnechea	Control Conjunto	33	673
12		Mirador Los Trapenses Departamentos	Lo Barnechea	Moller	36	865
13		Agustín del Castillo	Vitacura	Filial	28	455
14		Lingue, Parque San Damián	Vitacura	Control Conjunto	82	958
15		Cedro, Parque San Damián	Vitacura	Control Conjunto	120	1.691
16		Parque San Damián de Vitacura II	Vitacura	Control Conjunto	62	1.322
17		La Aurora	Vitacura	Filial	31	454
18		Medinacelli II	Las Condes	Filial	39	563
19		Carlos Alvarado	Las Condes	Filial	44	648
20		Lyon Luterano	Providencia	Filial	68	664
21		Galvarino Gallardo	Providencia	Filial	66	728
22		Rojas Magallanes	La Florida	Filial	135	657
23		Walker Martínez	La Florida	Filial	174	609
24		Los Maitenes II	Quillota	Moller	83	194
25		Los Maitenes V	Quillota	Moller	69	178
26		Las Vizcachas IV Subetapa 1	Los Andes	Moller	27	75
27		Doña Carlota I	Rancagua	Filial	114	324
28		Los Almendros II	Buín	Control Conjunto	76	248
29		Los Almendros de Buín II Etapa I	Buín	Control Conjunto	66	245
30		Los Almendros de Buín II Etapa II	Buín	Control Conjunto	74	319
31		Las Pataguas III	Chillán	Moller	78	204
Subtotal				1.562	13.394	
TOTAL				2.277	16.747	

¹ Fuente: Informe Inmobiliario Toc Toc, Diciembre 2023.

Respecto a los **permisos de edificación**, durante el presente ejercicio se obtuvieron tres, correspondientes a Mirador Los Trapenses - Casas etapa II y Sitios Lote 8 (Lo Barnechea) y Santa María (Melipilla), acumulando 15 proyectos con permiso de edificación aprobados y que no han iniciado construcción. Adicionalmente, se cuenta con 2 proyectos en trámite para aprobación: Mirador Los Trapenses - Sitios - Lote 5 (Lo Barnechea) y Carlos Alvarado Sur (Las Condes).

En consecuencia, se consolidarán 17 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 7.330 con una venta equivalente de MUF 15.422. Lo anterior, conforma la renovación del backlog inmobiliario de la Compañía asegurando su continuidad.

iii. Construcción a Terceros

En este segmento se destaca el inicio, durante la primera semana de enero de 2023 de la construcción del proyecto Reposición Centro de Entrenamiento de los Deportes Acuáticos, Estadio Nacional por un monto de MM\$42.509 más IVA, que con fecha 29 de noviembre de 2022 la Contraloría General de la República tomó razón de la adjudicación. Esta obra obtuvo Recepción Provisoria el viernes 20 de octubre 2023, quedando disponible para su uso en los Juegos Panamericanos y Parapanamericanos Santiago 2023.

Se destaca la obtención de Recepción Provisoria sin Observaciones el 25 de abril 2023 de la construcción del Hospital de San Antonio terminado el 27 de septiembre de 2022. 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\$21.822 más IVA. El contrato fue firmado el 15 de noviembre de 2023, iniciándose la obra el 27 de diciembre de 2023.

Continuamos el avance de las obras, Hospital Higuera de Talcahuano y Hospital de Queilen, totalizando un remanente de backlog de MUF 2.575 (MM\$94.715) que se compone de los siguientes proyectos:

Proyecto	m²	Contrato Original MM\$	% Avance
Hospital Las Higuera de Talcahuano	94.063	94.063	65,6%
Hospital de Queilen	6.971	20.850	62,0%
Centro Oncológico de Iquique	4.737	22.184	0,3%
TOTAL	105.771	137.097	

Adicionalmente, se destaca la participación en las licitaciones de obras públicas y privadas, tales como la Normalización Hospital Curacautín, Ampliación y Normalización Pabellones Hospital de Temuco, entre otras. Continuamos activos en las licitaciones del Programa Hospitalario del MINSAL y MOP, así como en obras privadas.

A la fecha se estudian proyectos, entre obras hospitalarias y de edificación general, por un monto superior a MMUF 4, en donde la problemática de adjudicación del Programa aún no retoma el ritmo prepandemia.

iv. Perspectivas

En el mercado inmobiliario, la contracción en la demanda inmobiliaria 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 de pago inicial para la compra de viviendas y el deterioro de la capacidad de pago de las personas-, ha venido acompañada muy notoriamente, por la reducción de la oferta. Se observa una marcada disminución en los permisos de edificación y pocos lanzamientos de nuevos proyectos alcanzando niveles históricamente bajos, según los informes de GfK y TOCTOC, particularmente en el sector oriente de la capital.

En cuanto a las tasas de interés hipotecarias, aunque existe cierta incertidumbre externa sobre un aumento en las de largo plazo, la situación para el año 2024 parece más favorable debido al control de la inflación, lo que permite proyectar una reducción de las tasas de interés tanto hipotecarias como de financiamiento. Estimamos que la industria debería experimentar una mejora a partir del segundo semestre del año 2024.

Relacionado con lo anterior, debemos señalar que persisten las dificultades de "Permisología", manteniéndose la tardanza de organismos y empresas de servicios básicos en la entrega de los antecedentes que permiten la obtención de la recepción final y los retrasos de las autoridades en otorgar la Recepción y/o la Copropiedad Inmobiliaria, postergando con ello el inicio de la escrituración y sus consecuencias en la caja y disminución de la deuda financiera asociada a los proyectos inmobiliarios. Siendo fundamental la materialización de las iniciativas presentadas por el Gobierno y los distintos gremios para su agilización.

La Compañía aún mantiene ciertas medidas tomadas durante el año 2022 para hacer frente al escenario que aún no se recupera, entre ellas, paralizar compras de terrenos, ajustar el tamaño de las etapas de desarrollo de los proyectos en extensión; medidas que han permitido disminuir los gastos de administración, de acuerdo con el menor nivel de actividad.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES**ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre 2023 la Compañía cuenta un **stock disponible para la venta inmobiliaria** que asciende a MUF 5.509, de los cuales MUF 3.557 son de entrega inmediata, y la diferencia quedará disponible durante el primer semestre de 2024. El stock al cierre de diciembre 2022 ascendía a MUF 8.923, con entrega inmediata de MUF 3.966. Esta disminución se materializó a pesar de las condiciones adversas del mercado, permitiendo promesar un 33% más que al año anterior (con un desistimiento de 13,5%).

La Compañía durante los últimos tres años optó por postergar el lanzamiento de nuevos proyectos inmobiliarios a la espera de condiciones de mercado más favorables. Durante este periodo, se centró en la gestión y desarrollo del stock de terrenos junto con sus respectivos proyectos, contando actualmente con 15 proyectos inmobiliarios dispuestos para su lanzamiento con permisos de edificación aprobados.

En consecuencia, tanto los factores del mercado como los internos respaldan nuestra iniciativa de lanzar 9 proyectos inmobiliarios durante el año 2024. Es importante destacar que estos lanzamientos, en el caso de los edificios, representan una renovación natural de sectores que han agotado o reducido significativamente su stock. En cuanto a los proyectos en extensión, corresponden a la continuación de etapas de proyectos consolidados en diversas regiones. Adicionalmente, se han adaptado los productos, ajustando su diseño para satisfacer las nuevas demandas del mercado.

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 Higuera de Talcahuano: MM\$ 7.155

La Compañía está haciendo todos los esfuerzos para concretar dichos pagos a la brevedad posible.

En este segmento, un factor favorable será 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 aún pendiente 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 esperamos acontezca durante el año 2024, tal como lo han anunciado las autoridades correspondientes. De hecho, ya se avanzó en la implementación contractual (20 de octubre 2023) para la obra Hospital de Queilen. Estamos a la espera de concretar en la obra Hospital Higuera de Talcahuano durante el primer semestre 2024. De este modo, para el año 2024, los efectos descritos redundarán en la reducción de la deuda financiera.

En consecuencia, todos los efectos antes descritos han llevado a ciclos de caja más extensos, razón por la cual la Compañía está actualmente en un proceso de aumento de capital por un monto UF 200.000. Esto permitirá fortalecer su posición financiera, afrontando de manera más eficaz 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. De esta forma, la Compañía estará en una posición sólida para concretar nuevas oportunidades de negocio a lo largo del año 2024.

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 3.679 (MM\$135.360), en promesas de compraventa brutas, superior en 33% respecto al mismo periodo de 2022. En este periodo 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 2023, considerando los mayores plazos en la obtención de recepción final, de los proyectos inmobiliarios:

Proyecto	Comuna	Naturaleza de la Relación	Total Proyecto #	Estimación inicio escrituración
1 Nogales del Golf Departamentos	Lo Barnechea	Moller	24	Iniciado
2 Parque Nogales 140	Lo Barnechea	Control Conjunto	33	Iniciado
3 Parque Nogales 160/180	Lo Barnechea	Control Conjunto	33	Iniciado
4 Mirador Los Trapenses Departamentos	Lo Barnechea	Moller	36	Iniciado
5 Partenón Nogal	Vitacura	Filial	44	Iniciado
6 Agustín del Castillo	Vitacura	Filial	28	Iniciado
7 Lingue, Parque San Damián	Vitacura	Control Conjunto	82	Iniciado
8 Cedro, Parque San Damián	Vitacura	Control Conjunto	120	Iniciado
9 Parque San Damián de Vitacura II	Vitacura	Control Conjunto	62	Iniciado
10 La Aurora	Vitacura	Filial	31	Iniciado
11 Medinacelli II	Las Condes	Filial	39	Iniciado
12 Carlos Alvarado	Las Condes	Filial	44	Iniciado
13 Lyon Luterano	Providencia	Filial	68	Iniciado
14 Galvarino Gallardo	Providencia	Filial	66	Iniciado
15 Suiza	Providencia	Filial	53	Iniciado
16 Rojas Magallanes	La Florida	Filial	135	Iniciado
17 Walker Martínez	La Florida	Filial	174	Iniciado
18 Vista Francia	Independencia	Filial	109	Iniciado
19 Los Maitenes II	Quillota	Moller	83	Iniciado
20 Los Maitenes V	Quillota	Moller	69	Iniciado
21 Los Maitenes III	Quillota	Moller	104	Iniciado
22 Las Vizcachas IV	Los Andes	Moller	71	Iniciado
23 Doña Carlota I	Rancagua	Filial	114	Iniciado
24 Barrio Trebulco I	Talagante	Filial	106	Iniciado
25 Los Almendros II	Buín	Control Conjunto	76	Iniciado
26 Los Almendros de Buín II Etapa I	Buín	Control Conjunto	66	Iniciado
27 Los Almendros de Buín II Etapa II	Buín	Control Conjunto	74	Iniciado
28 Las Pataguas III	Chillán	Moller	78	Iniciado
29 Rojas Magallanes II	La Florida	Filial	77	Iniciado
30 El Parrón	La Cisterna	Filial	178	Iniciado
1 Alicante	Las Condes	Filial	66	I Trimestre 2024
2 Argentina	La Florida	Filial	154	I Trimestre 2024
3 Las Pataguas IV	Chillán	Moller	63	I Trimestre 2024
4 Río Guadiana	Las Condes	Filial	49	II Trimestre 2024
5 Doña Carlota II	Rancagua	Filial	73	III Trimestre 2024
TOTAL			2.682	

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 4.223 (MM\$155.370). Como muchos de estos proyectos se han realizado en sociedad con otras compañías, la proporción de Moller corresponde a MUF 2.241 (MM\$82.443).

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, 6 de ellos están en construcción, otros 15 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 Alicante	Las Condes	Aprobado	En construcción
2 Río Guadiana	Las Condes	Aprobado	En construcción
3 Argentina	La Florida	Aprobado	En construcción
4 Barrio Los Maitenes	Quillota	Aprobado	En construcción
5 Doña Carlota	Rancagua	Aprobado	En construcción
6 Barrio Las Pataguas	Chillán	Aprobado	En construcción
1 Mirador Los Trapenses Etapa II	Lo Barnechea	Aprobado	-
2 Las Nieves	Vitacura	Aprobado	-
3 Lo Gallo	Vitacura	Aprobado	-
4 Bilbao Manquehue	Las Condes	Aprobado	-
5 Los Pozos	Las Condes	Aprobado	-
6 Coronel Pereira	Las Condes	Aprobado	-
7 Matilde Salamanca	Providencia	Aprobado	-
8 Aguilucho	Providencia	Aprobado	-
9 Los Leones	Providencia	Aprobado	-
10 Williams Rebolledo	Ñuñoa	Aprobado	-
11 Barrio Trebulco Etapa II a IV	Talagante	Aprobado	-
12 Santa María Etapa I a V	Melipilla	Aprobado	-
13 Talca-Lircay	Talca	Aprobado	-
14 Barrio Los Retamos Etapa I y II	Chillán	Aprobado	-
15 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 7.330 con una venta equivalente de MUF 15.422. 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 54 (MM\$1.979).

Los ingresos gestionados por Moller ascienden a MM\$116.133, superior en un 26% a igual período del año anterior, explicado por mayor escrituración en proyectos propios. 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 31-12-2023 (a)	Promesas al 31-12-2023 (b)	% (a/b)	# disponibles al 31-12-2023 (No prometado)
Nogales del Golf Departamentos (Lo Barnechea)	2	2	100%	8
Parque Nogales 140 (Lo Barnechea)	4	4	100%	0
Parque Nogales 160/180 (Lo Barnechea)	5	5	100%	0
Mirador Los Trapenses Departamentos (Lo Barnechea)	4	7	57%	20
Partenón Nogal (Vitacura)	24	28	86%	16
Agustín del Castillo (Vitacura)	10	12	83%	1
Lingue, Parque San Damián (Vitacura)	7	8	88%	1
Cedro, Parque San Damián (Vitacura)	20	23	87%	13
Parque San Damián de Vitacura II (Vitacura)	22	24	92%	4
La Aurora (Vitacura)	6	6	100%	1
Medinacelli II (Las Condes)	5	7	71%	0
Carlos Alvarado (Las Condes)	10	11	91%	6
Lyon Luterano (Providencia)	6	6	100%	0
Galvarino Gallardo (Providencia)	25	25	100%	37
Suiza (Providencia)	16	23	70%	30
Rojas Magallanes (La Florida)	12	12	100%	0
Rojas Magallanes II (La Florida)	10	16	63%	61
Walker Martínez (La Florida)	5	6	83%	11
Vista Francia (Independencia)	15	26	58%	83
El Parrón (La Cisterna)	1	117	1%	61
Los Maitenes V (Quillota)	6	6	100%	3
Los Maitenes III (Quillota)	45	58	78%	46
Las Vizcachas IV (Los Andes)	40	42	95%	13
Doña Carlota I (Rancagua)	56	58	97%	14
Barrio Trebulco I (Talagante)	86	91	95%	15
Los Almendros II (Buin)	3	3	100%	3
Los Almendros de Buin II Etapa I (Buin)	1	1	100%	3
Los Almendros de Buin II Etapa II (Buin)	16	17	94%	20
Las Pataguas III (Chillán)	8	9	89%	1
Total	470	653	72%	471

El Margen Bruto Inmobiliario (Ver 2 en Glosario) gestionado por Moller, asciende a MM\$28.483, superior en 29% respecto del mismo periodo del año 2022. Este margen, en su proporción en Moller, equivale a MM\$23.438, superior en un 29%, respecto al mismo periodo del año anterior, explicado principalmente por el mayor margen unitario de los proyectos en escrituración (Desarrollo Propio y Control Conjunto). Sin embargo, este margen al consolidar, se ajusta producto de los proyectos que aún no inician escrituración. 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: Parque Nogales (Lo Barnechea) en la proporción correspondiente al 50% de participación de Moller y los proyectos Lingue, Cedro y San Damián de Vitacura II (Parque San Damián, Vitacura), y Los Almendros de Buin II Etapa I y Etapa II (Buin), en la proporción correspondiente al 51% de participación de Moller y que en total asciende a MM\$5.236.-

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 25% respecto de los ingresos gestionados, superior al 24% registrado a diciembre de 2022, el cual se desglosa de la siguiente forma:

Margen	A diciembre 2023	A diciembre 2022
Desarrollo Propio (consolidada)	22%	22%
Control Conjunto	30%	28%
Total	25%	24%

Respecto a los Gastos de Administración, disminuyeron respecto a diciembre de 2022, debido principalmente al rubro remuneraciones.

En relación con el resultado no operacional, disminuyó en MM\$7.467 debido principalmente al aumento de tasas y mayor plazo para el pago de las operaciones inmobiliarias, una vez iniciada la escrituración.

En consecuencia, la Ganancia Neta del Segmento Inmobiliario asciende a MM\$2.296, inferior en MM\$5.259 con respecto al mismo periodo del año 2022, el cual alcanzó MM\$7.555.

vi. Detalle Segmento Construcción a Terceros (Actividad de construcción por mandato de terceros)

En este segmento se destaca el inicio la primera semana de enero de 2023 de la construcción del proyecto Reposición Centro de Entrenamiento de los Deportes Acuáticos, Estadio Nacional MM\$42.509 más IVA, que con fecha 29 de noviembre de 2022 la Contraloría General de la República tomó razón de la adjudicación. Esta obra concluyó en diciembre de 2023.

Se destaca la obtención de Recepción Provisoria sin Observaciones el 25 de abril 2023 de la construcción del Hospital de San Antonio terminado el 27 de septiembre de 2022.

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\$21.822

más IVA. El contrato fue firmado el 15 de noviembre de 2023 y el inicio de la construcción fue a fines de diciembre de 2023. Continuamos con el avance de 2 obras Hospitalarias, Hospital de Queilen y Hospital Higueras de Talcahuano.

El remanente de backlog para este segmento se sitúa a diciembre de 2023 en MUF 2.575 (MM\$94.715), un 20% inferior a igual periodo del año anterior, explicado principalmente por el término del proyecto Reposición Centro de Entrenamiento de los Deportes Acuáticos, Estadio Nacional. 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	65,6%
Hospital de Queilen	6.971	20.850	62,0%
Centro Oncológico de Iquique	4.737	22.184	0,3%
TOTAL	105.771	137.097	

A la fecha se estudian proyectos, entre obras hospitalarias y de edificación, por un monto superior a MMUF 4, 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, Normalización Hospital Curacautín y Ampliación y Normalización Pabellones Hospital de Temuco, 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 aumentó con respecto a igual periodo del año anterior en MM\$6.409, por la construcción del nuevo proyecto Reposición Centro de Entrenamiento de los Deportes Acuáticos, Estadio Nacional y el avance de los proyectos Hospital Higueras de Talcahuano y Hospital de Queilen.

Respecto a los Gastos de Administración, disminuyeron respecto a diciembre de 2022, debido principalmente al rubro remuneraciones.

El Resultado Neto de este segmento alcanza una utilidad de MM\$861, superior en MM\$2.174 con respecto al mismo periodo del año 2022, que arrojó una pérdida de MM\$1.313.

b) Análisis del Estado de Situación Financiera Clasificado Consolidado**i. Activos**

	31.12.2023 M\$	31.12.2022 M\$	Variación M\$	% Variación
Activos corrientes	265.584.811	275.918.900	(10.334.089)	-4%
Activos no corrientes	164.430.786	158.707.574	5.723.212	4%
TOTAL ACTIVOS	430.015.597	434.626.474	(4.610.877)	-1,1%

Los activos totales de la Compañía presentan una disminución de MM\$4.611 respecto al 31 de diciembre de 2022. Sus principales variaciones fueron:

- Una disminución de MM\$5.585 en Inventarios, debido a la escrituración del ejercicio.
- Una disminución de MM\$1.678 en Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, producto del cobro de pagarés a inmobiliarias, asociado a la escrituración de proyectos inmobiliarios.
- Un aumento de MM\$2.680 en Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación, producto de las ganancias del periodo.

ii. Stock de Inmuebles

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

Inmueble proyectos propios	dic-2023				dic-2022			
	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	15.727.361	146	14.614.719	136	20.678.139	198	27.033.514	273
Departamentos	146.917.478	512	85.690.385	269	145.200.511	260	173.735.631	729
Oficinas	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros	-	-	-	-	14.044	1	-	-
Total	162.644.840	658	100.305.104	405	165.892.694	459	200.769.145	1.002

(*) La información de stock incluye los proyectos inmobiliarios en control conjunto en un 100%, que equivalen a MM\$18.616 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 2023 cuenta con 10 proyectos de casas y 17 proyectos de departamentos alcanzando MUF 4.421 (MM\$162.645). 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 (Rancagua) y Barrio Las Pataguas III (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), Agustín del Castillo, La Aurora y Partenón (Vitacura), Medinacelli II y Carlos Alvarado (Las Condes), Galvarino Gallardo y Suiza (Providencia), Francia (Independencia), El Parrón (La Cisterna) y Rojas Magallanes, Rojas Magallanes II y Walker Martínez (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 2.726 (MM\$100.305). Cabe señalar que, de este stock potencial, el 28% ya se encuentra promesado equivalente a MUF 774.

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 1.638 al cierre de diciembre 2023.

A la fecha del presente periodo se han escriturado, respecto de lo prometado al cierre de diciembre de 2023, los siguientes proyectos:

	Escrituras al 31-12-2023 (a)	Promesas al 31-12-2023 (b)	% (a/b)	# disponibles al 31-12-2023 (No prometado)
Nogales del Golf Departamentos (Lo Barnechea)	2	2	100%	8
Parque Nogales 140 (Lo Barnechea)	4	4	100%	0
Parque Nogales 160/180 (Lo Barnechea)	5	5	100%	0
Mirador Los Trapenses Departamentos (Lo Barnechea)	4	7	57%	20
Partenón Nogal (Vitacura)	24	28	86%	16
Agustín del Castillo (Vitacura)	10	12	83%	1
Lingue, Parque San Damián (Vitacura)	7	8	88%	1
Cedro, Parque San Damián (Vitacura)	20	23	87%	13
Parque San Damián de Vitacura II (Vitacura)	22	24	92%	4
La Aurora (Vitacura)	6	6	100%	1
Medinacelli II (Las Condes)	5	7	71%	0
Carlos Alvarado (Las Condes)	10	11	91%	6
Lyon Luterano (Providencia)	6	6	100%	0
Galvarino Gallardo (Providencia)	25	25	100%	37
Suiza (Providencia)	16	23	70%	30
Rojas Magallanes (La Florida)	12	12	100%	0
Rojas Magallanes II (La Florida)	10	16	63%	61
Walker Martínez (La Florida)	5	6	83%	11
Vista Francia (Independencia)	15	26	58%	83
El Parrón (La Cisterna)	1	117	1%	61
Los Maitenes V (Quillota)	6	6	100%	3
Los Maitenes III (Quillota)	45	58	78%	46
Las Vizcachas IV (Los Andes)	40	42	95%	13
Doña Carlota I (Rancagua)	56	58	97%	14
Barrio Trebulco I (Talagante)	86	91	95%	15
Los Almendros II (Buin)	3	3	100%	3
Los Almendros de Buin II Etapa I (Buin)	1	1	100%	3
Los Almendros de Buin II Etapa II (Buin)	16	17	94%	20
Las Pataguas III (Chillán)	8	9	89%	1
	470	653	72%	471

iii. Permisos de Edificación

Durante este período se obtuvo 3 permisos de edificación correspondientes al proyecto Mirador Los Trapenses Lote 2 y Lote 8 (Lo Barnechea) y Santa María (Melipilla), acumulando 15 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 17 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 Alicante	Las Condes	Aprobado	En construcción
2 Río Guadiana	Las Condes	Aprobado	En construcción
3 Argentina	La Florida	Aprobado	En construcción
4 Barrio Los Maitenes	Quillota	Aprobado	En construcción
5 Doña Carlota	Rancagua	Aprobado	En construcción
6 Barrio Las Pataguas	Chillán	Aprobado	En construcción
1 Mirador Los Trapenses Etapa II	Lo Barnechea	Aprobado	-
2 Las Nieves	Vitacura	Aprobado	-
3 Lo Gallo	Vitacura	Aprobado	-
4 Bilbao Manquehue	Las Condes	Aprobado	-
5 Los Pozos	Las Condes	Aprobado	-
6 Coronel Pereira	Las Condes	Aprobado	-
7 Matilde Salamanca	Providencia	Aprobado	-
8 Aguilucho	Providencia	Aprobado	-
9 Los Leones	Providencia	Aprobado	-
10 Williams Rebolledo	Ñuñoa	Aprobado	-
11 Barrio Trebulco Etapa II a IV	Talagante	Aprobado	-
12 Santa María Etapa I a V	Melipilla	Aprobado	-
13 Talca-Lircay	Talca	Aprobado	-
14 Barrio Los Retamos Etapa I y II	Chillán	Aprobado	-
15 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-2023	dic-2022
Casas	39.016	36.559
Departamentos	-	20.050
Oficinas	-	-
Otros - Sitios	37.581	-
Total	76.598	56.609

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 3.132 (MM\$115.214), los que se presentan a valor histórico de compra, sin retasaciones. Estos terrenos están situados en Santiago y regiones.

	Al 31 de diciembre de 2023 (M\$)		
	Terrenos propiedades de Inversión	Terrenos en Inventario Corriente y no Corriente	Total Terrenos
Segmento medio-alto	-	87.096.457	87.096.457
Viviendas económicas	-	28.117.494	28.117.494
Total	-	115.213.951	115.213.951

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 2023 (M\$)		
	Terrenos propiedades de Inversión	Terrenos en Inventario Corriente y no Corriente	Total Terrenos
Segmento medio-alto	-	40.156.310	40.156.310
Viviendas económicas	-	-	-
Total	-	40.156.310	40.156.310

El valor de los terrenos en inventario total gestionados por Moller, al cierre de diciembre de 2023, (consolidados más control conjunto) ascienden a MUF 4.223 (MM\$155.370) versus MUF 4.657 (MM\$171.325) del cierre de diciembre de 2022, de acuerdo con el siguiente detalle:

	Al 31 de diciembre de 2023 (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

	Al 31 de diciembre de 2022 (M\$)			
	Moller	Filiales	Control Conjunto	Total Terrenos
Segmento medio-alto	1.075.619	94.498.342	36.302.281	131.876.242
Viviendas económicas	6.491.861	32.956.538	-	39.448.399
Total gestionado	7.567.480	127.454.880	36.302.281	171.324.641
En proporción Moller	7.567.480	65.001.989	18.467.157	91.036.626

v. Backlog de Construcción de Obras Inmobiliarias

El backlog de construcción de obras inmobiliarias al 31 de diciembre de 2023 asciende a MUF 54 (MM\$1.979), inferior en 92% a igual periodo del año anterior.

Backlog inmobiliario (saldo por ejecutar de obras ya iniciadas)	A dic-2023 M\$	A dic-22 M\$
Casas	1.762.400	4.043.110
Departamentos	216.687	21.490.210
Otros	-	-
Total	1.979.087	25.533.320

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 7.330 con una venta equivalente de MUF 15.422. 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 54 (MM\$1.979).

vi. Pasivos y Patrimonio

	31.12.2023 M\$	31.12.2022 M\$	Variación M\$	% Variación
Total Pasivos corrientes	260.696.217	258.295.517	2.400.700	1%
Total Pasivos no corrientes	87.612.265	94.244.421	(6.632.156)	-7%
TOTAL PASIVOS	348.308.482	352.539.938	(4.231.456)	-1,2%
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	83.486.909	82.815.109	671.800	1%
Participaciones no controladoras	(1.779.794)	(728.573)	(1.051.221)	-144%
TOTAL PATRIMONIO	81.707.115	82.086.536	(379.421)	-0,5%
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	430.015.597	434.626.474	(4.610.877)	-1,1%

Los pasivos totales presentan una disminución de MM\$4.231. Sus principales variaciones se explican a continuación:

- Una disminución de otros pasivos financieros por M\$23.943, producto de pago de créditos asociados a proyectos inmobiliarios terminados que hoy están en pleno proceso de escrituración.
- Un aumento de Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar por MM\$19.427, asociado al avance de la construcción de los proyectos inmobiliarios y terceros.

La variación del Patrimonio entre el 31 de diciembre de 2022 y el 31 de diciembre de 2023 disminuyó de MM\$82.087 a MM\$81.707, explicado por la disminución de las participaciones no controladoras y compensado por la utilidad del periodo enero a diciembre de 2023.

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**

	01.01.2023 31.12.2023	01.01.2022 31.12.2022	Variac. dic. 2023 dic. 2022	% Variación
	M\$	M\$	M\$	
Ingresos de actividades ordinarias	155.510.673	82.285.262	73.225.411	89,0%
Costo de ventas	(134.998.863)	(72.746.928)	(62.251.935)	-85,6%
Ganancia bruta	20.511.810	9.538.334	10.973.476	115,1%
Margen (%)	13,2%	11,6%		
Gasto de administración	(12.726.799)	(13.140.930)	414.131	3,2%
Resultado operacional	7.785.011	(3.602.596)	11.387.607	NA
Otras ganancias (pérdidas)	1.910.747	500.924	1.409.823	281,4%
Ingresos financieros	2.585.463	1.191.859	1.393.604	116,9%
Costos financieros	(11.229.778)	(7.601.456)	(3.628.322)	-47,7%
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos contabilizados utilizando el método de la participación (*)	1.056.628	2.150.804	(1.094.176)	-50,9%
Diferencias de cambio	54.261	3.436	50.825	1479,2%
Resultados por unidades de reajuste	1.840.713	3.466.643	(1.625.930)	-46,9%
Resultado no operacional	(3.781.966)	(287.790)	(3.494.176)	-1214,1%
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	4.003.045	(3.890.386)	7.893.431	NA
Gasto por impuestos a las ganancias	(2.593.764)	1.664.406	(4.258.170)	NA
Ganancia (pérdida)	1.409.281	(2.225.980)	3.635.261	NA
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	959.714	(2.044.789)	3.004.503	NA
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	449.567	(181.191)	630.758	NA
Ganancia (pérdida) \$ por acción	5	(10)	15	NA
EBITDA	9.368.642	(697.161)	10.065.803	NA
Margen EBITDA	6,0%	-0,8%		

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

- i. Los ingresos consolidados a diciembre de 2023 aumentaron 89% respecto a diciembre de 2022, debido principalmente a:
 - El aumento de los ingresos del Segmento Construcción a Terceros de MM\$50.154, 217% superior, por el avance de la construcción de los Hospitales de Queilen (Chiloé) e Higueras (Talcahuano) y el término del proyecto Reposición Centro de Entrenamiento de los Deportes Acuáticos, Estadio Nacional.
 - El aumento de los ingresos en el Segmento Inmobiliario de MM\$23.071, 39% 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 aumentó en MM\$10.973 comparada con igual periodo del año anterior, alcanzando los MM\$20.512, explicado por:
 - El aumento del Margen Bruto en el Segmento Construcción a Terceros en MM\$6.409, por el avance de los proyectos Hospital Higueras de Talcahuano y Hospital de Queilen y de la construcción del proyecto Reposición Centro de Entrenamiento de los Deportes Acuáticos, Estadio Nacional.
 - El aumento del margen en el Segmento Inmobiliario en MM\$5.334, equivalente a 41%, explicado por la mayor escrituración del presente ejercicio.
- iii. El margen porcentual se sitúa en 13,2% respecto de los ingresos consolidados, mayor al mismo periodo del año anterior que fue de 11,6%.
- iv. Los Gastos de Administración disminuyeron en 3,2% respecto a diciembre de 2022, producto principalmente de la disminución del rubro remuneraciones, comparado con igual periodo del año anterior.
- v. En consecuencia, el Resultado Operacional acumulado a diciembre de 2023 ascendió a MM\$7.785, superior en MM\$11.388 al mismo periodo del año anterior. En este resultado, no se incorpora la escrituración de los proyectos inmobiliarios en control conjunto, [Parque Nogales (Lo Barnechea), 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\$5.236 que se reflejan en la línea "Participación en las ganancias de asociadas y negocios conjuntos".
- vi. Los Costos financieros aumentaron en MM\$3.628 respecto de diciembre de 2022, debido al aumento de tasas y mayor plazo para el pago de las operaciones inmobiliarias, una vez iniciada la escrituración, dada la ralentización en todos los organismos públicos y privados que participan en este proceso (notarías, conservador de bienes raíces, instituciones financieras, etc.). Es necesario señalar que un proyecto inmobiliario al iniciar escrituración, los gastos financieros dejan de ser parte del costo de venta y pasan a ser reflejados en esta línea de costos financieros.
- vii. El Resultado en "Participación en las ganancias de asociadas y negocios conjuntos" muestra una utilidad de MM\$1.057, cifra inferior en MM\$1.094 con respecto al periodo anterior.
- viii. En consecuencia, la utilidad neta de la Compañía a diciembre de 2023 asciende a MM\$1.409, cifra superior en MM\$3.635 a igual periodo del año anterior.

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 2023, la escrituración de proyectos inmobiliarios propios se detalla a continuación:

Ventas de Inmuebles (1)	A dic-2023		A dic-2022	
	Facturados M\$	Unidades	Facturados M\$	Unidades
Casas	21.127.968	241	15.381.733	195
[0-1000]UF	-	-	-	-
[1001-2000]UF	-	-	528.287	9
[2001-4000]UF	21.127.968	241	14.608.573	184
[4001-6000]UF	-	-	244.873	2
[6001-9000]UF	-	-	-	-
9001+ UF	-	-	-	-
Departamentos	51.697.134	151	37.020.690	137
[0-1000]UF	-	-	-	-
[1001-2000]UF	-	-	-	-
[2001-4000]UF	1.019.344	11	3.620.146	46
[4001-6000]UF	3.267.913	22	2.447.292	17
[6001-9000]UF	6.150.276	26	2.334.127	10
9001+ UF	41.259.602	92	28.619.125	64
Otros (2)	133.437	10	141.412	24
[0-1000]UF	133.437	10	141.412	24
[1001-2000]UF	-	-	-	-
[2001-4000]UF	-	-	-	-
[4001-6000]UF	-	-	-	-
[6001-9000]UF	-	-	-	-
9001+ UF	-	-	-	-
Total	72.958.539	402	52.543.835	356

(*) 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 2023, en ventas de inmuebles casas, se escrituró un monto y unidades mayor al de 2022, explicado principalmente por el inicio de escrituración de los proyectos Los Maitenes III y V (Quillota), Barrio Trebulco I (Talagante), Los Almendros de Buin II Etapa II (Buin), Las Pataguas III (Chillán), Las Vizcachas de San Esteban IV (Los Andes) y Doña Carlota I (Rancagua).

Para el caso de departamentos, se escrituró 2 unidades del proyecto Nogales del Golf Departamentos (Lo Barnechea), 4 unidades del proyecto Mirador Los Trapenses (Lo Barnechea), 5 unidades del proyecto Medinacelli II (Las Condes), 10 unidades del proyecto Agustín del Castillo (Vitacura), 24 unidades del proyecto Partenón Nogal (Vitacura), 10 unidades del proyecto Carlos Alvarado (Las Condes), 6 unidades del proyecto Aurora (Las Condes), 6 unidades del proyecto Lyon Luterano (Providencia), 25 unidades del proyecto Galvarino Gallardo (Providencia), 16 unidades del proyecto Suiza (Providencia), 15 unidades del proyecto Vista Francia (Independencia), 1 unidad del proyecto El Parrón (La Cisterna), 12 unidades del proyecto Rojas Magallanes (La Florida), 10 unidades del proyecto Rojas Magallanes II (La Florida) y 5 unidades del proyecto Walker Martínez (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 Portezuelo XII inicio de escrituración mayo 2021), 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 2023, las ventas (escrituras) Inmobiliarias en control conjunto son:

Ventas de Inmuebles (3)	A dic-2023		A dic-2022	
	Facturados M\$	Unidades	Facturados M\$	Unidades
Casas	2.842.193	20	5.031.193	41
[0-1000]UF	-	-	-	-
[1001-2000]UF	-	-	-	-
[2001-4000]UF	-	-	935.619	9
[4001-6000]UF	2.842.193	20	4.095.574	32
[6001-9000]UF	-	-	-	-
9001+ UF	-	-	-	-
Departamentos	30.936.352	58	41.357.340	79
[0-1000]UF	-	-	-	-
[1001-2000]UF	-	-	-	-
[2001-4000]UF	-	-	-	-
[4001-6000]UF	-	-	-	-
[6001-9000]UF	-	-	-	-
9001+ UF	30.936.352	58	41.357.340	79
Otros (2)	83.444	6	135.949	11
[0-1000]UF	83.444	6	135.949	11
[1001-2000]UF	-	-	-	-
[2001-4000]UF	-	-	-	-
[4001-6000]UF	-	-	-	-
[6001-9000]UF	-	-	-	-
9001+ UF	-	-	-	-
Total	33.861.989	84	46.524.482	131

(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 2023, 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:

Ventas de Inmuebles (4)	A dic-2023		A dic-2022	
	Facturados M\$	Unidades	Facturados M\$	Unidades
Casas	23.970.162	261	20.412.926	236
[0-1000]UF	-	-	-	-
[1001-2000]UF	-	-	528.287	9
[2001-4000]UF	21.127.968	241	15.544.192	193
[4001-6000]UF	2.842.193	20	4.340.447	34
[6001-9000]UF	-	-	-	-
9001+ UF	-	-	-	-
Departamentos	82.633.486	209	78.378.030	216
[0-1000]UF	-	-	-	-
[1001-2000]UF	-	-	-	-
[2001-4000]UF	1.019.344	11	3.620.146	46
[4001-6000]UF	3.267.913	22	2.447.292	17
[6001-9000]UF	6.150.276	26	2.334.127	10
9001+ UF	72.195.954	150	69.976.465	143
Otros (2)	216.881	16	277.361	35
[0-1000]UF	216.881	16	277.361	35
[1001-2000]UF	-	-	-	-
[2001-4000]UF	-	-	-	-
[4001-6000]UF	-	-	-	-
[6001-9000]UF	-	-	-	-
9001+ UF	-	-	-	-
Total	106.820.529	486	99.068.317	487

(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-23		a dic-22	
	Monto prometado M\$	Unidades prometadas	Monto prometado desistido M\$	Unidades prometadas y desistidas
Casas	19.127.994	175	(5.155.097) 27,0%	(49) 28,0%
Departamentos	116.039.404	329	(8.572.897) 7,4%	(17) 5,2%
Oficinas	-	-	-	-
Otros	193.008	13	(14.716) 7,6%	(1) 7,7%
Total	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, producto del confinamiento asociado a la pandemia que vivimos.

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 13,5%, en línea al 13,6% del año 2022. Respecto al indicador de desistimiento en unidades, éste alcanza un 13,2% frente al 12,2% del año anterior. El aumento del indicador de desistimiento en miles de pesos se debe principalmente a 2 proyectos: Nogales del Golf y Parque Nogales. Si no se consideraran estos proyectos, el indicador sería de 9,5%, el cual se sitúa en rangos normales para nuestra operación, dada la situación coyuntural actual.

Inmuebles Prometados y resciliados	a dic-23		a dic-22	
	Monto prometado M\$	Unidades prometadas	Monto prometado desistido M\$	Unidades prometadas y desistidas
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) 8%	(1) 8%
Total	593.569.143	2.230	(79.864.926) 13,5%	(294) 13,2%

Inmuebles Prometados y resciliados	a dic-22		a dic-21	
	Monto prometado M\$	Unidades prometadas	Monto prometado desistido M\$	Unidades prometadas y desistidas
Casas	105.900.925	1.083	(14.348.556) 14%	(149) 14%
Departamentos	403.349.907	1.244	(55.179.991) 14%	(140) 11%
Oficinas	-	-	-	-
Otros	402.828	35	-	-
Total	509.653.661	2.362	(69.528.547) 13,6%	(289) 12,2%

(*) 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:

		Promesas M\$			Unidades		
		01-01-2023	01-01-2022	%Var	01-01-2023	01-01-2022	%Var
		31-12-2023	31-12-2022		31-12-2023	31-12-2022	
MPC S.A.	Viviendas Económicas	6.898.410	8.316.917	-17,1%	8	11	-27,3%
Inmobiliaria Los Nogales**	Viviendas Económicas	6.189.614	3.292.686	88,0%	9	5	80,0%
Inmobiliaria MPC Badajoz***	Viviendas Económicas	4.558.507	2.022.603	125,4%	8	4	100,0%
Inmobiliaria MPC Carlos Alvarado***	Viviendas Económicas	5.959.876	6.055.245	-1,6%	11	12	-8,3%
Inmobiliaria MPC Francisco de Aguirre***	Viviendas Económicas	5.775.782	2.825.310	104,4%	10	5	100,0%
Inmobiliaria MPC Galvarino Gallardo***	Viviendas Económicas	5.437.063	2.593.603	109,6%	14	8	75,0%
Inmobiliaria MPC Islas Baleares***	Viviendas Económicas	9.719.565	1.752.635	454,6%	18	3	500,0%
Inmobiliaria MPC La Aurora***	Viviendas Económicas	3.611.538	2.861.966	26,2%	6	5	20,0%
Inmobiliaria MPC Medinacelli***	Viviendas Económicas	1.989.973	6.609.396	-69,9%	4	13	-69,2%
Inmobiliaria MPC Obispo Salas***	Viviendas Económicas	-	3.046.380	-100,0%	-	32	-100,0%
Inmobiliaria MPC Partenón Nogal***	Viviendas Económicas	8.532.887	2.248.453	279,5%	18	4	350,0%
Inmobiliaria MPC Ricardo Lyon***	Viviendas Económicas	1.828.571	3.458.137	-47,1%	5	11	-54,5%
Inmobiliaria MPC Suiza***	Viviendas Económicas	3.772.123	2.481.228	52,0%	10	6	66,7%
Inmobiliaria Parque San Damián*	Viviendas Económicas	24.242.853	15.187.179	59,6%	40	30	33,3%
Inmovet	Viviendas Económicas	6.537.755	8.741.506	-25,2%	66	86	-23,3%
Inmobiliaria Barrio Sur*	Viviendas Económicas	151.849	307.881	-50,7%	1	2	-50,0%
Inmobiliaria Marcar*	Viviendas Económicas	2.972.371	(771.500)	-485,3%	17	(5)	-440,0%
Inmobiliaria MPC El Parrón***	Viviendas Económicas	9.568.548	1.751.339	446,4%	91	15	506,7%
Inmobiliaria MPC Barrio del Inca***	Viviendas Económicas	1.590.527	3.558.339	-55,3%	15	34	-55,9%
Inmobiliaria MPC Inés de Suárez ***	Viviendas Económicas	1.012.561	2.230.292	-54,6%	6	16	-62,5%
Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes***	Viviendas Económicas	1.766.973	2.174.457	-18,7%	10	12	-16,7%
Inmobiliaria MPC Santa Carlota***	Viviendas Económicas	2.720.396	1.821.213	49,4%	27	18	50,0%
Inmobiliaria MPC Santa Delia***	Viviendas Económicas	1.283.949	651.967	96,9%	5	3	66,7%
Inmobiliaria MPC Santa Julia***	Viviendas Económicas	2.724.864	577.564	371,8%	19	4	375,0%
Inmobiliaria MPC Vista Francia***	Viviendas Económicas	2.592.849	179.538	1344,2%	20	1	1900,0%
Otros	Otros	178.292	264.070	-32,5%	12	33	-63,6%
Total Inmobiliarias		121.617.697	84.238.404	44,4%	450	368	22,3%

* 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 Larrain 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 M\$			Unidades		
		31-12-23	31-12-22	%Var	31-12-23	31-12-22	%Var
MPC S.A.	Medio - Alto	67.804	16.088	321,5%	3	1	200,0%
Inmobiliaria Los Nogales**	Medio - Alto	-	-	100,0%	-	-	100,0%
Inmobiliaria MPC Badajoz***	Medio - Alto	181.514	57.606	215,1%	12	4	200,0%
Inmobiliaria MPC Carlos Alvarado***	Medio - Alto	13.900	-	100,0%	1	-	100,0%
Inmobiliaria MPC Francisco de Aguirre***	Medio - Alto	30.851	31.768	-2,9%	2	2	0,0%
Inmobiliaria MPC Galvarino Gallardo***	Medio - Alto	-	112.965	-100,0%	-	11	-100,0%
Inmobiliaria MPC Islas Baleares***	Medio - Alto	329.232	65.037	406,2%	22	4	450,0%
Inmobiliaria MPC La Aurora***	Medio - Alto	-	-	100,0%	-	-	100,0%
Inmobiliaria MPC Medinacelli***	Medio - Alto	27.427	42.879	-36,0%	2	3	-33,3%
Inmobiliaria MPC Partenón Nogal***	Medio - Alto	50.034	143.844	-65,2%	4	10	-60,0%
Inmobiliaria MPC Ricardo Lyon***	Medio - Alto	-	9.150	-100,0%	-	1	-100,0%
Inmobiliaria MPC Suiza***	Medio - Alto	77.686	135.530	-42,7%	7	13	-46,2%
Inmobiliaria Parque San Damián*	Medio - Alto	105.399	279.205	-62,3%	6	15	-60,0%
Inmovet	Viviendas Económicas	153.525	249.530	-38,5%	56	89	-37,1%
Inmobiliaria Barrio Sur*	Viviendas Económicas	-	8.769	-100,0%	-	2	-100,0%
Inmobiliaria Marcar*	Viviendas Económicas	4.680	4.271	9,6%	1	1	0,0%
Inmobiliaria MPC El Parrón***	Viviendas Económicas	340.316	83.986	305,2%	116	26	346,2%
Inmobiliaria MPC Barrio del Inca***	Viviendas Económicas	14.347	223.967	-93,6%	5	76	-93,4%
Inmobiliaria MPC Inés de Suárez ***	Viviendas Económicas	4.743	-	100,0%	1	-	100,0%
Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes***	Viviendas Económicas	250	12.700	-98,0%	-	2	-100,0%
Inmobiliaria MPC Santa Carlota***	Viviendas Económicas	68.789	153.133	-55,1%	27	56	-51,8%
Inmobiliaria MPC Santa Delia***	Viviendas Económicas	38.671	68.151	-43,3%	6	11	-45,5%
Inmobiliaria MPC Santa Julia***	Viviendas Económicas	90.516	16.450	450,3%	23	4	475,0%
Inmobiliaria MPC Vista Francia***	Viviendas Económicas	38.368	22.634	69,5%	11	6	83,3%
Otros	Otros	-	400	-100,0%	-	1	-100,0%
Total Inmobiliarias		1.638.052	1.738.063	-5,8%	305	338	-9,8%

* 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 Larrain Vial Desarrollo Inmobiliario). Los valores informados corresponden al 100% de unidades y montos promesados.

Del total de promesas de UF 1.638.052 (promesas firmadas de proyectos actualmente en venta), el 100% son de proyectos a escriturar en los próximos 12 meses.

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-2023	Meses para agotar stock dic-22
Casas	7,1	7,9
Departamentos	24,8	15,6
Oficinas	-	-
Otros	-	-

Casas (Unidades)	dic-2023	dic-2022	Var. %
Stock disponible	146	198	-26%
Promedio mensual ventas último trimestre (escrituras)	20,7	25,0	-17%
Meses para agotar stock	7,1	7,9	-11%

Departamentos (Unidades)	dic-2023	dic-2022	Var. %
Stock disponible	512	260	97%
Promedio mensual ventas último trimestre (escrituras)	20,7	16,7	24%
Meses para agotar stock	24,8	15,6	59%

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 mayor stock disponible a diciembre de 2023.

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-2023	Velocidad de ventas dic-2022
Casas	0,4	0,4
Departamentos	0,2	0,2
Oficinas	-	-
Otros	-	-

Casas (M\$)	dic-2023	dic-2022	Var. %
Stock disponible	15.727.361	20.678.139	-24%
Ventas último trimestre (escrituras)	6.431.310	7.456.845	-14%
Velocidad de ventas	0,4	0,4	13%

Departamentos (M\$)	dic-2023	dic-2022	Var. %
Stock disponible	146.917.478	145.200.511	1%
Ventas último trimestre (escrituras)	24.601.423	25.070.044	-2%
Velocidad de ventas	0,2	0,2	-3%

La velocidad de venta (escrituras) de casas y departamentos están en línea 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, lo cual se suma a la lentitud en el proceso de escrituración asociado al confinamiento, del último trimestre. 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-2023	Meses para agotar stock dic-2022
Casas	18,1	40,0
Casas Moller	N/A	N/A
Casas Convet	18,1	40,0
Departamentos	27,3	58,4
Departamentos Moller	19,2	37,9
Departamentos Convet	37,2	99,4
Oficinas	-	-
Otros	-	-

Casas (Unidades)	dic-2023	dic-2022	Var. %
Stock disponible	193	320	-40%
Promedio mensual ventas último trimestre (promesas)	11	8	33%
Meses para agotar stock	18,1	40,0	-55%

Casas Moller (Unidades)	dic-2023	dic-2022	Var. %
Stock disponible	0	0	N/A
Promedio mensual ventas último trimestre (promesas)	0,0	0,0	N/A
Meses para agotar stock	N/A	N/A	N/A

Casas Convet (Unidades)	dic-2023	dic-2022	Var. %
Stock disponible	193	320	-40%
Promedio mensual ventas último trimestre (promesas)	10,7	8,0	33%
Meses para agotar stock	18,1	40,0	-55%

Departamentos (Unidades)	dic-2023	dic-2022	Var. %
Stock disponible	565	876	-36%
Promedio mensual ventas último trimestre (promesas)	21	15	38%
Meses para agotar stock	27,3	58,4	-53%

Dptos Moller (Unidades)	dic-2023	dic-2022	Var. %
Stock disponible	218	379	-42%
Promedio mensual ventas último trimestre (promesas)	11,3	10,0	13%
Meses para agotar stock	19,2	37,9	-49%

Dptos Convet (Unidades)	dic-2023	dic-2022	Var. %
Stock disponible	347	497	-30%
Promedio mensual ventas último trimestre (promesas)	9,3	5,0	87%
Meses para agotar stock	37,2	99,4	-63%

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES

ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

A diciembre de 2023 el indicador para casas disminuye por el menor stock disponible, caso contrario para departamentos donde el indicador disminuye por el mayor promedio mensual de ventas.

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

Velocidad de Ventas	Velocidad de ventas dic-2023	Velocidad de ventas dic-2022
Casas	0,16	0,07
Casas Moller	N/A	N/A
Casas Convet	0,16	0,07
Departamentos	0,13	0,07
Departamentos Moller	0,15	0,08
Departamentos Convet	0,07	0,03
Oficinas	-	-
Otros	-	-

Casas (M\$)	dic-2023	dic-2022	Var. %
Stock disponible	21.463.325	32.898.900	-35%
Venta último trimestre (promesas)	3.403.612	2.405.044	42%
Velocidad de ventas	0,16	0,07	117%

Casas Moller (M\$)	dic-2023	dic-2022	Var. %
Stock disponible	0	0	N/A
Ventas último trimestre (promesas)	0	0	N/A
Velocidad de ventas	N/A	N/A	N/A

Casas Convet (M\$)	dic-2023	dic-2022	Var. %
Stock disponible	21.463.325	32.898.900	-35%
Ventas último trimestre (promesas)	3.403.612	2.405.044	42%
Velocidad de ventas	0,16	0,07	117%

Departamentos (M\$)	dic-2023	dic-2022	Var. %
Stock disponible	181.223.738	280.384.517	-35%
Venta último trimestre (promesas)	23.339.191	18.306.617	27%
Velocidad de ventas	0,13	0,07	97%

Dptos Moller (M\$)	dic-2023	dic-2022	Var. %
Stock disponible	123.724.066	208.291.645	-41%
Ventas último trimestre (promesas)	19.142.019	15.889.217	20%
Velocidad de ventas	0,15	0,08	103%

Dptos Convet (M\$)	dic-2023	dic-2022	Var. %
Stock disponible	57.499.672	72.092.872	-20%
Ventas último trimestre (promesas)	4.197.172	2.417.401	74%
Velocidad de ventas	0,07	0,03	118%

A diciembre de 2023 el indicador de velocidad de ventas de casas aumenta por el mayor promedio mensual de ventas, caso contrario para departamentos donde el indicador aumenta por el menor 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	Terminados dentro de 12 meses [M\$]	dic-23		dic-22
		Terminados en plazo superior a 12 meses [M\$]	Total [M\$]	Total [M\$]
Montaje Industrial	-	-	-	-
Edificación y Obras civiles*	12.112.805	82.602.408	94.715.213	119.039.033
Otras especialidades	-	-	-	-
Proyectos Internacionales	-	-	-	-
Total	12.112.805	82.602.408	94.715.213	119.039.033

* Incluye consorcios valorizados al 100%.

Con fecha 27 de septiembre de 2022 se terminó la construcción del Hospital de San Antonio., obteniéndose la Recepción Provisoria sin Observaciones el 25 de abril 2023.

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\$ 42.509 más IVA, el cual inició su construcción la primera semana de enero de 2023 y concluyó en diciembre de 2023.

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\$21.822 más IVA. El contrato fue firmado el 15 de noviembre de 2023 e Incluye un anexo complementario de MM\$362 más IVA, el inició de la construcción fue a fines de diciembre de 2023.

Los proyectos que conforman este backlog y su avance se detallan a continuación:

Proyecto	m²	Contrato Original MM\$	% Avance
Hospital Las Higueras de Talcahuano	94.063	94.063	65,6%
Hospital de Queilen	6.971	20.850	62,0%
Centro Oncológico de Iquique	4.737	22.184	0,3%
TOTAL	105.771	137.097	

A la fecha se estudian proyectos, entre obras hospitalarias y de edificación, por un monto superior a MMUF 4, participando de manera activa en el Programa Hospitalario del Ministerio de Salud y MOP de nuevas obras, como también proyectos privados de edificación. Cabe destacar la lentitud en el proceso de adjudicación del Programa por parte de la autoridad, el cual aún no retoma el ritmo prepandemia.

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

	01.01.2023 31.12.2023	01.01.2022 31.12.2022	Variac. dic. 2023 dic. 2022	% Variación
	M\$	M\$	M\$	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	37.390.171	(39.077.665)	76.467.836	NA
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	6.721.933	9.624.094	(2.902.161)	-30,2%
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(44.008.767)	29.452.976	(73.461.743)	NA
Cambio neto en flujo de efectivo	103.337	(595)	103.932	NA
Efectivo y efectivo equivalente inicial	4.141.886	4.142.481	(595)	0,0%
Efectivo y efectivo equivalente final	4.245.223	4.141.886	103.337	2,5%

El flujo de actividades de la operación acumulado a diciembre de 2023 fue de MM\$37.390 producto del cobro de los clientes de deudores inmobiliarios asociados a la escrituración y el anticipo recibido del nuevo proyecto Reposición Centro de Entrenamiento de los Deportes Acuáticos, Estadio Nacional.

El flujo de actividades de inversión presenta a diciembre de 2023 un monto de MM\$6.722 como consecuencia de intereses recibidos.

El flujo de actividades de financiamiento presenta un monto de MM\$-44.009 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	31-12-23	31-12-22	% Var.
Capital de Trabajo (M\$)	Activo Corriente - Pasivo Corriente	4.888.594	17.623.383	-72,3%
Liquidez Corriente (Veces)	Activo Corriente / Pasivo Corriente	1,02	1,07	-4,7%
Razón Ácida (Veces)	(Activo Corriente - Inventario Corriente) / Pasivo Corriente	0,35	0,36	-2,8%

ENDEUDAMIENTO				
Leverage (Veces)	(Pasivo Corriente + Pasivo No Corriente) / Total Patrimonio	4,26	4,29	-0,7%
Leverage ajustado (Veces)	(Pasivo Corriente-Disponible + Pasivo No Corriente) / Total Patrimonio	4,21	4,24	-0,7%
Leverage financiero (Veces)	Deuda financiera / Total Patrimonio	2,46	2,74	-10,2%
Porción Deuda Corto Plazo (%)	Pasivo Corriente / (Pasivo Corriente + Pasivo No Corriente)	74,85	73,27	2,2%
Porción Deuda Largo Plazo (%)	Pasivo No Corriente / (Pasivo Corriente + Pasivo No Corriente)	25,15	26,73	-5,9%
Cobertura de Gastos Financieros (Veces)	EBITDA/ Gasto Financiero	0,83	-0,09	NA

El capital de trabajo disminuyó respecto del ejercicio anterior producto del aumento de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, asociado al avance de la construcción de los proyectos inmobiliarios y terceros.

El índice de liquidez corriente alcanzó en diciembre de 2023 a 1,02 veces, producto del aumento de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar explicado en el punto anterior.

El endeudamiento alcanzó al cierre de diciembre de 2023 a 4,26 veces, menor en 0,7% comparado con diciembre de 2022 debido al pago de los préstamos asociados a la escrituración inmobiliaria.

La cobertura de los gastos financieros alcanzó a 0,83 veces al cierre de diciembre de 2023, producto del EBITDA positivo de este periodo.

RENTABILIDAD Y UTILIDAD POR ACCIÓN	FÓRMULA	31-12-23	31-12-22	% Var.
Rentabilidad de la Inversión (%)	Ganancia Controladora / Total Activo	0,22	-0,47	NA
Rentabilidad del Patrimonio (%)	Ganancia Controladora / Total Patrimonio	1,15	-2,47	NA
Utilidad sobre las Ventas (%)	Ganancia Controladora / Ventas del período	0,62	-2,49	NA
Margen de Ganancia Bruta (%)	Ganancia Bruta / Ventas del período	13,19	11,59	13,8%
Rendimiento Activos Operacionales (%)	Resultado Operacional (1) / Activo Promedio (2)	2,72	-1,37	NA
Utilidad por Acción (\$)	Ganancia Controladora / Acciones Suscritas y pagadas	5	(10)	NA
EBITDA	(Ganancia Bruta - Gastos de Administración + Depreciación + Amortización de Intangibles + Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos (3))	9.368.642	(697.161)	NA

DETALLE CALCULO INDICADORES FINANCIEROS (M\$)	31-12-23	31-12-22
Resultado Operacional (1)	7.785.011	-3.602.596
(+) Ganancia Bruta	20.511.810	9.538.334
(-) Gastos de Administración	12.726.799	13.140.930
Activos Promedios (2)	286.521.410	262.775.325
(+) Inventarios, corrientes 2022 y 2021 dividido en dos	177.957.892	142.268.550
(+) Inventarios, no corrientes 2022 y 2021 dividido en dos	106.630.040	118.652.042
(+) Propiedades, planta y equipo 2022 y 2021 dividido en dos	1.933.478	1.854.733
(+) Propiedad de inversión 2017 y 2016 dividido en dos	-	-
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos * (3)	1.056.628	2.150.804

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

La rentabilidad de la inversión y del patrimonio alcanzó a un 0,22% y 1,15% respectivamente, al 31 de diciembre de 2023, producto de la utilidad de este periodo.

El EBITDA a diciembre de 2023 ascendió a MM\$9.370, superior en MM\$10.066 al mismo periodo del año anterior. A continuación, se detallan los indicadores de actividad:

ACTIVIDAD	FÓRMULA	31-12-23	31-12-22	% Var.
Rotación de Inventario (Veces)	Costo Venta / Inventario	0,48	0,25	92,0%
Permanencia de Inventario (días)	(Inventario / Costo de venta)* días periodo	751	1422	-47,2%
Rotación de Cuentas por Cobrar (Veces)	Venta del período / Deudores comerciales Corrientes	1,85	1,00	85,0%
Período Promedio de Cobranza (días)	(Deudores comerciales Ctes. * días Período) / Venta del Período	195	359	-45,7%

La rotación de inventarios a diciembre de 2023 aumentó, comparado con igual periodo del año anterior, debido al aumento del costo de venta asociado a la mayor venta del periodo.

La rotación de cuentas por cobrar a diciembre de 2023 aumentó respecto a diciembre de 2022, por el aumento de las ventas del periodo.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES

ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

El período promedio de cobranzas al cierre de diciembre de 2023 disminuyó con respecto a diciembre de 2022, debido al aumento de las ventas del periodo.

Análisis por Segmentos

i. Estado de Resultados de la Compañía por segmentos.

	Inmobiliario	Construcción a terceros	Total	Eliminaciones	Total
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
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
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

	Inmobiliario	Construcción a terceros	Total	Eliminaciones	Total
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

	Inmobiliario	Construcción a terceros	Total	Eliminaciones	Total
Estado de Flujo por Segmentos Diciembre 2023	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Flujos de efectivo netos por actividades de operación	38.695.787	(1.305.616)	37.390.171	-	37.390.171
Flujos de efectivo netos por actividades de inversión	6.432.321	289.612	6.721.933	-	6.721.933
Flujos de efectivo netos por actividades de financiación	(41.014.284)	(2.994.483)	(44.008.767)	-	(44.008.767)

	Inmobiliario	Construcción a terceros	Total	Eliminaciones	Total
Resultado por Segmentos diciembre 2022	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos ordinarios, total	59.200.142	23.085.120	82.285.262	-	82.285.262
Ingresos ordinarios intersegmentos	74.027.085	-	74.027.085	(74.027.085)	-
Costo de ventas	(120.358.948)	(22.717.650)	(143.076.598)	70.329.670	(72.746.928)
Margen bruto	12.868.279	367.470	13.235.749	(3.697.415)	9.538.334
Gasto de administración	(13.210.635)	(1.288.532)	(14.499.167)	1.358.237	(13.140.930)
Otras ganancias (pérdidas)	500.924	-	500.924	-	500.924
Ingresos financieros	4.222.479	-	4.222.479	(3.030.620)	1.191.859
Costos financieros	(6.385.693)	(1.215.763)	(7.601.456)	-	(7.601.456)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	2.150.201	603	2.150.804	-	2.150.804
Resultados por unidades de reajuste	3.317	119	3.436	-	3.436
Diferencias de cambio	9.462.100	324.097	9.786.197	(6.319.554)	3.466.643
Ganancia (pérdida) antes de impuesto	9.610.972	(1.812.006)	7.798.966	(11.689.352)	(3.890.386)
Gasto (ingreso) por impuesto a las ganancias	(2.055.514)	499.391	(1.556.123)	3.220.529	1.664.406
Ganancia (pérdida) neta	7.555.458	(1.312.615)	6.242.843	(8.468.823)	(2.225.980)

Ganancia (Pérdida) Atribuible a

Ganancia (Pérdida) Atribuible a los Propietarios de la Controladora	7.736.649	(1.312.615)	6.424.034	(8.468.823)	(2.044.789)
Ganancia (Pérdida) Atribuible a Participaciones No Controladoras	(181.191)	-	(181.191)	-	(181.191)
Ganancia (Pérdida)	7.555.458	(1.312.615)	6.242.843	(8.468.823)	(2.225.980)

	Inmobiliario	Construcción a terceros	Total	Eliminaciones	Total
Resultado por Segmentos diciembre 2022	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos corrientes	819.904.761	57.373.833	877.278.594	(601.359.694)	275.918.900
Activos no corrientes	255.944.538	2.642.902	258.587.440	(99.879.866)	158.707.574
Total Activos	1.075.849.299	60.016.735	1.135.866.034	(701.239.560)	434.626.474

Pasivos corrientes	862.599.896	30.933.291	893.533.187	(635.237.670)	258.295.517
Pasivos no corrientes	123.530.144	10.929.286	134.459.430	(40.215.009)	94.244.421
Total Pasivos	986.130.040	41.862.577	1.027.992.617	(675.452.679)	352.539.938

	Inmobiliario	Construcción a terceros	Total	Eliminaciones	Total
Resultado por Segmentos diciembre 2022	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Flujos de efectivo de actividades de operación	(32.229.854)	(6.847.811)	(39.077.665)	-	(39.077.665)
Flujos de efectivo de actividades de inversión	9.624.094	-	9.624.094	-	9.624.094
Flujos de efectivo de actividades de financiación	29.559.188	(106.212)	29.452.976	-	29.452.976

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	Eliminaciones	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

	Inmobiliario	Construcción a terceros	Total	Eliminaciones	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Resultado gestionado por Segmentos Diciembre 2022					
Ingresos de actividades ordinarias	105.724.624	23.085.120	128.809.744	-	128.809.744
Ingresos ordinarios intersegmentos	74.027.085	-	74.027.085	(74.027.085)	-
Costo de ventas	(154.111.320)	(22.717.650)	(176.828.970)	70.329.670	(106.499.300)
Ganancia bruta	25.640.390	367.470	26.007.860	(3.697.415)	22.310.445
Margen	24%	2%	20%		20%
Gasto de administración	(15.033.360)	(1.288.532)	(16.321.892)	1.358.237	(14.963.655)
Resultado Operacional	10.607.030	(921.062)	9.685.968	(2.339.178)	7.346.790
Otras ganancias (pérdidas)	500.924	-	500.924	-	500.924
Ingresos financieros	4.222.479	-	4.222.479	(3.030.620)	1.191.859
Costos financieros	(6.385.693)	(1.215.763)	(7.601.456)	-	(7.601.456)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos contabilizados utilizando el método de la participación (*)	(8.799.185)	603	(8.798.582)	-	(8.798.582)
Diferencias de cambio	3.317	119	3.436	-	3.436
Resultados por unidades de reajuste	9.462.100	324.097	9.786.197	(6.319.554)	3.466.643
Resultado No Operacional	(996.058)	(890.944)	(1.887.002)	(9.350.174)	(11.237.176)
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	9.610.972	(1.812.006)	7.798.966	(11.689.352)	(3.890.386)
Gasto por impuestos a las ganancias	(2.055.514)	499.391	(1.556.123)	3.220.529	1.664.406
Ganancia (pérdida)	7.555.458	(1.312.615)	6.242.843	(8.468.823)	(2.225.980)
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	(181.191)	-	(181.191)	-	(181.191)
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	7.736.649	(1.312.615)	6.424.034	(8.468.823)	(2.044.789)

Segmento Inmobiliario:

Los ingresos gestionados por Moller (desarrollo propio + control conjunto) ascienden a MM\$116.133 superior en un 26%, asociado al aumento en el volumen de escrituración de los proyectos propios. Estos ingresos en su proporción en Moller, equivalen a MM\$99.489. 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 2023 se han escriturado los siguientes proyectos:

	Escrituras al 31-12-2023 (a)	Promesas al 31-12-2023 (b)	% (a/b)	# disponibles al 31-12-2023 (No prometado)
Nogales del Golf Departamentos (Lo Barnechea)	2	2	100%	8
Parque Nogales 140 (Lo Barnechea)	4	4	100%	0
Parque Nogales 160/180 (Lo Barnechea)	5	5	100%	0
Mirador Los Trapenses Departamentos (Lo Barnechea)	4	7	57%	20
Partenón Nogal (Vitacura)	24	28	86%	16
Agustín del Castillo (Vitacura)	10	12	83%	1
Lingue, Parque San Damián (Vitacura)	7	8	88%	1
Cedro, Parque San Damián (Vitacura)	20	23	87%	13
Parque San Damián de Vitacura II (Vitacura)	22	24	92%	4
La Aurora (Vitacura)	6	6	100%	1
Medinacelli II (Las Condes)	5	7	71%	0
Carlos Alvarado (Las Condes)	10	11	91%	6
Lyon Luterano (Providencia)	6	6	100%	0
Galvarino Gallardo (Providencia)	25	25	100%	37
Suiza (Providencia)	16	23	70%	30
Rojas Magallanes (La Florida)	12	12	100%	0
Rojas Magallanes II (La Florida)	10	16	63%	61
Walker Martínez (La Florida)	5	6	83%	11
Vista Francia (Independencia)	15	26	58%	83
El Parrón (La Cisterna)	1	117	1%	61
Los Maitenes V (Quillota)	6	6	100%	3
Los Maitenes III (Quillota)	45	58	78%	46
Las Vizcachas IV (Los Andes)	40	42	95%	13
Doña Carlota I (Rancagua)	56	58	97%	14
Barrio Trebulco I (Talagante)	86	91	95%	15
Los Almendros II (Buin)	3	3	100%	3
Los Almendros de Buin II Etapa I (Buin)	1	1	100%	3
Los Almendros de Buin II Etapa II (Buin)	16	17	94%	20
Las Pataguas III (Chillán)	8	9	89%	1
	470	653	72%	471

El margen bruto gestionado por Moller (desarrollo propio + control conjunto) asciende a MM\$28.483 superior en 29% respecto al mismo periodo del año anterior. Este margen en su proporción en Moller, equivalen a MM\$23.438, superior en 29% respecto al mismo periodo del año anterior, explicado por el menor margen unitario de los proyectos en escrituración (Desarrollo Propio y Control Conjunto). Sin embargo, este menor margen al consolidar, se anula producto de la eliminación de proyectos que aún no inician escrituración.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES

ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

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 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\$5.236.

Del mismo modo el margen porcentual total gestionado por Moller para este segmento se sitúa en 25% respecto de los ingresos gestionados, superior al 24% registrado a diciembre de 2022, el cual se desglosa de la siguiente forma:

Margen	A diciembre 2023	A diciembre 2022
Desarrollo Propio (consolida)	22%	22%
Control Conjunto	30%	28%
Total	25%	24%

Respecto a los Gastos de Administración, disminuyeron respecto a diciembre de 2022, debido principalmente al rubro remuneraciones.

En relación con el resultado no operacional, disminuyó en MM\$7.467 debido principalmente al aumento de tasas y mayor plazo para el pago de las operaciones inmobiliarias, una vez iniciada la escrituración.

En consecuencia, la Ganancia Neta de este Segmento Inmobiliario asciende a MM\$2.296, inferior en MM\$5.259 respecto al mismo periodo del año anterior.

Segmento Construcción a Terceros

Con fecha 27 de septiembre de 2022 se concluyó la construcción del Hospital de San Antonio.

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\$ 42.509 más IVA, el cual inició su construcción la primera semana de enero de 2023 y concluyó en diciembre de 2023.

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\$21.822 más IVA. El contrato fue firmado el 15 de noviembre de 2023 e Incluye un anexo complementario de MM\$362 más IVA, el inicio de la construcción fue a fines de diciembre de 2023.

El backlog para este segmento se sitúa a diciembre de 2023 en MUF 2.575 (MM\$94.715), un 20% inferior a igual periodo del año anterior. 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	65,6%
Hospital de Queilen	6.971	20.850	62,0%
Centro Oncológico de Iquique	4.737	22.184	0,3%
TOTAL	105.771	137.097	

Adicionalmente a la fecha se estudian proyectos, entre obras hospitalarias y de edificación, por un monto superior a MUF 4. Cabe destacar la lentitud en el proceso de adjudicación por parte de la autoridad, el cual aún no retoma el ritmo prepandemia.

A nivel de Margen Bruto, este segmento aumentó con respecto a igual periodo del año anterior en MM\$6.409, por la construcción del nuevo proyecto Reposición Centro de Entrenamiento de los Deportes Acuáticos, Estadio Nacional y el avance de los proyectos Hospital Higueras de Talcahuano y Hospital de Queilen.

Respecto a los Gastos de Administración, disminuyeron respecto a diciembre de 2022, debido principalmente al rubro remuneraciones.

El Resultado Neto de este segmento alcanza una utilidad de MM\$861, superior en MM\$2.174 con respecto al mismo periodo del año 2022.

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 prestables para cada tipo de instrumento, permite confiar que ninguna de sus inversiones tenga pérdidas anormales.

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

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

d) Riesgo de liquidez

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

La Sociedad se financia con plazos de acuerdo 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 2023 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

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES

ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

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 2023, cayó 1,0% en comparación con igual mes del año anterior. El resultado fue explicado por la producción de bienes y el comercio, resultado que fue compensado en parte por los servicios.

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 26.042 viviendas de enero a diciembre de 2023, frente a 21.046 a igual periodo de 2022, lo que representa un aumento de 23,7%. Nuestra

Compañía a nivel del gran Santiago suma una participación del 1,3% 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.

c) Contingencia por Covid-19

El gobierno ha decretado diversas medidas para frenar la difusión del virus COVID-19 (Coronavirus) entre la población. Lo anterior también ha generado la volatilidad e incertidumbre en los mercados financieros a nivel mundial, respecto de la extensión en el tiempo del problema continua afectando prácticamente a todos los países del mundo, cada país ha implementado diversas medidas de apoyo a la población que en vista del confinamiento, en muchos casos, o por el cese de actividades no esenciales han visto mermados sus ingresos, consistente con lo enunciado, las actividades de Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. y sus filiales, han paralizado las obras de construcción de obras inmobiliarias principalmente y ralentizado la construcción de obras a terceros, la mayor consecuencia es la importante baja en las ventas inmobiliarias de todos los proyectos inmobiliarios. Las proyecciones indican que los mercados consumidores seguirán presentando una retracción a mediano plazo, se contempla que la recuperación será gradual una vez que las actividades retomen su ritmo de operación normal.

Respecto a las operaciones de la Sociedad y filiales, ella cuenta con protocolos de higiene y seguridad que cumplen con lo establecido por la autoridad sanitaria de tal forma de resguardar la seguridad de sus trabajadores, medidas que serán mantenidas en cuanto la autoridad competente levante las restricciones imperantes que permitan la operación.

Nuestro compromiso como Empresa ha sido mantener nuestra continuidad operacional, cuidando la salud y seguridad de nuestros trabajadores, proveedores, subcontratistas y comunidad en general, es por ello que hemos diseñado nuestro Programa Preventivo COVID 19 (Corporativo). Dicho programa considera las modificaciones e indicaciones establecidas por el Servicio de Salud, entidades de Gobierno y Mutual de Seguridad. Cabe destacar que el programa y todos sus anexos se encuentra debidamente revisados y aprobados por nuestro organismo administrador del Seguro de la Ley 16.744, Mutual de Seguridad. Adicionalmente se elaboró El Plan de Retorno para obra, salas

de venta y oficina central; basado entre otros documentos, en el Protocolo de Manejo y Prevención ante Covid-19 en sector construcción, del Gobierno de Chile (Paso a Paso). Todos nuestros centros de trabajo se encuentran adheridos al Protocolo Sanitario de la Cámara Chilena de la Construcción.

La Compañía ha tomado medidas financieras para resguardar prudentemente su liquidez, previniendo así el riesgo de un retraso en los pagos de sus obligaciones, medidas que fueron presentadas y aprobadas en Junta Ordinaria de Accionistas desarrollada el día 29 de abril de 2020. La sociedad también ha hecho uso de las alternativas paliativas que buscan dar financiamiento a sus operaciones, este financiamiento contempla créditos con tasa efectiva cercanas a cero.

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

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2023 M\$	2022 M\$
Total Activos corrientes	265.584.811	275.918.900
Total Activos no corrientes	164.430.786	158.707.574
Total de Activos	430.015.597	434.626.474
Total Pasivos corrientes	260.696.217	258.295.517
Total Pasivos no corrientes	87.612.265	94.244.421
Total Patrimonio	81.707.115	82.086.536
Total de Pasivos y Patrimonio	430.015.597	434.626.474

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2023 M\$	2022 M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	20.511.810	9.538.334
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	4.003.045	(3.890.386)
Impuestos a las ganancias	(2.593.764)	1.664.406
Ganancia (pérdida)	1.409.281	(2.225.980)

Estado de Flujo de Efectivo Directo, resumido, por el período comprendido entre	Al 31 de diciembre de	
	01-01-23 31-12-23 M\$	01-01-22 31-12-22 M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	37.390.171	(39.077.665)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	6.721.933	9.624.094
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(44.008.767)	29.452.976
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	103.337	(595)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	4.141.886	4.142.481
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	4.245.223	4.141.886

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
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
Al 31 de diciembre 2022						
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2022	26.486.999	(376.924)	58.749.823	84.859.898	507.357	85.367.255
Total de cambios en patrimonio	-	-	(2.044.789)	(2.044.789)	(1.235.930)	(3.280.719)
Saldo Final Período Actual 31-12-2022	26.486.999	(376.924)	56.705.034	82.815.109	(728.573)	82.086.536

MOLLER Y PÉREZ-COTAPOS INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN LTDA.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2023 M\$	2022 M\$
Total Activos corrientes	106.566.349	94.257.924
Total Activos no corrientes	3.557.164	4.321.370
Total de Activos	110.123.513	98.579.294
Total Pasivos corrientes	104.364.890	95.303.955
Total Pasivos no corrientes	16.377	-
Total Patrimonio	5.742.246	3.275.339
Total de Pasivos y Patrimonio	110.123.513	98.579.294

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2023 M\$	2022 M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	3.281.422	(1.291.719)
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	3.273.781	(1.122.700)
Impuestos a las ganancias	(806.874)	682.664
Ganancia (pérdida)	2.466.907	(440.036)

Estado de Flujo de Efectivo Directo, resumido, por el período comprendido entre	Al 31 de diciembre de	
	01-01-23 31-12-23 M\$	01-01-22 31-12-22 M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(23.339)	(21.006)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	19.036	18.743
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(4.303)	(2.263)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	11.929	14.192
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	7.626	11.929

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 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
Al 31 de diciembre 2022				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2022	110.296	3.605.079	3.715.375	3.715.375
Total de cambios en patrimonio	-	(440.036)	(440.036)	(440.036)
Saldo Final Período Actual 31-12-2022	110.296	3.165.043	3.275.339	3.275.339

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	
	2023 M\$	2022 M\$
Total Activos corrientes	93.584.858	90.191.409
Total Activos no corrientes	1.072.202	524.386
Total de Activos	94.657.060	90.715.795
Total Pasivos corrientes	91.608.506	86.463.582
Total Patrimonio	3.048.554	4.252.213
Total de Pasivos y Patrimonio	94.657.060	90.715.795

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2023 M\$	2022 M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	(1.585.001)	273.455
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(1.752.832)	204.061
Impuestos a las ganancias	549.173	122.485
Ganancia (pérdida)	(1.203.659)	326.546

Estado de Flujo de Efectivo Directo, resumido, por el período comprendido entre	Al 31 de diciembre de	
	01-01-23 31-12-23 M\$	01-01-22 31-12-22 M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	176.031	1.095.123
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(179.527)	(1.099.918)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(3.496)	(4.795)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	8.452	8.452
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	4.956	3.657

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 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
Al 31 de diciembre 2022					
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2022	3.038.947	(896)	887.616	3.925.667	3.925.667
Total de cambios en patrimonio	-	-	326.546	326.546	326.546
Saldo Final Período Actual 31-12-2022	3.038.947	(896)	1.214.162	4.252.213	4.252.213

CONSTRUCTORA CONVET LTDA.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2023 M\$	2022 M\$
Total Activos corrientes	127.395.553	108.116.180
Total Activos no corrientes	1.089.311	917.577
Total de Activos	128.484.864	109.033.757
Total Pasivos corrientes	122.817.903	103.301.489
Total Patrimonio	5.666.961	5.732.267
Total de Pasivos y Patrimonio	128.484.864	109.033.757

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2023 M\$	2022 M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	(103.058)	1.937.595
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(238.797)	1.848.889
Impuestos a las ganancias	173.491	(158.555)
Ganancia (pérdida)	(65.306)	1.690.334

Estado de Flujo de Efectivo Directo, resumido, por el período comprendido entre	Al 31 de diciembre de	
	01-01-23 31-12-23 M\$	01-01-22 31-12-22 M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	1.032.007	1.029.869
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(1.033.839)	(1.033.839)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(1.832)	(3.970)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	10.691	14.661
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	8.859	10.691

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 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
Al 31 de diciembre 2022				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2022	500.000	3.541.933	4.041.933	4.041.933
Total de cambios en patrimonio	-	1.690.334	1.690.334	1.690.334
Saldo Final Período Actual 31-12-2022	500.000	5.232.267	5.732.267	5.732.267

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	
	2023 M\$	2022 M\$
Total Activos corrientes	55.552.765	46.178.907
Total Activos no corrientes	9.597.912	10.517.321
Total de Activos	65.150.677	56.696.228
Total Pasivos corrientes	47.788.144	40.699.148
Total Pasivos no corrientes	3.554.421	3.367.843
Total Patrimonio	13.808.112	12.629.237
Total de Pasivos y Patrimonio	65.150.677	56.696.228

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2023 M\$	2022 M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	2.330.727	1.896.235
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	1.393.212	1.781.083
Impuestos a las ganancias	(214.337)	(149.760)
Ganancia (pérdida)	1.178.875	1.631.323

Estado de Flujo de Efectivo Directo, resumido, por el período comprendido entre	Al 31 de diciembre de	
	01-01-23 31-12-23 M\$	01-01-22 31-12-22 M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	2.304.800	(451.099)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(2.286.858)	533.489
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	17.942	82.390
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	212.773	130.383
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	230.715	212.773

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 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
Al 31 de diciembre 2022				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2022	5.000	10.992.914	10.997.914	10.997.914
Total de cambios en patrimonio	-	1.631.323	1.631.323	1.631.323
Saldo Final Período Actual 31-12-2022	5.000	12.624.237	12.629.237	12.629.237

INMOBILIARIA AGUSTINAS SpA.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2023 M\$	2022 M\$
Total Activos corrientes	7.848	624.041
Total Activos no corrientes	-	32.295
Total de Activos	7.848	656.336
Total Pasivos corrientes	97.184	737.879
Total Patrimonio	(89.336)	(81.543)
Total de Pasivos y Patrimonio	7.848	656.336

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2023 M\$	2022 M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	-	(61.759)
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(7.793)	(67.326)
Impuestos a las ganancias	-	(12.886)
Ganancia (pérdida)	(7.793)	(80.212)

Estado de Flujo de Efectivo Directo, resumido, por el período comprendido entre	Al 31 de diciembre de	
	01-01-23 31-12-23 M\$	01-01-22 31-12-22 M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	264.089	338.068
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(602.119)	-
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(338.030)	338.068
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	343.069	5.001
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	5.039	343.069

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 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)
Al 31 de diciembre 2022				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2022	5.000	(6.331)	(1.331)	(1.331)
Total de cambios en patrimonio	-	(80.212)	(80.212)	(80.212)
Saldo Final Período Actual 31-12-2022	5.000	(86.543)	(81.543)	(81.543)

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES

ESTADOS FINANCIEROS RESUMIDOS

INMOBILIARIA MPC ESCANDINAVIA S.A.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2023 M\$	2022 M\$
Total Activos corrientes	236.604	236.604
Total de Activos	236.604	236.604
Total Pasivos corrientes	15.330	15.911
Total Patrimonio	221.274	220.693
Total de Pasivos y Patrimonio	236.604	236.604

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2023 M\$	2022 M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	-	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	581	-
Impuestos a las ganancias	-	-
Ganancia (pérdida)	581	-

Estado de Flujo de Efectivo Directo, resumido, por el período comprendido entre	Al 31 de diciembre de	
	01-01-23 31-12-23 M\$	01-01-22 31-12-22 M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(636)	(624)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	636	624
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	-	-
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	-	-
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	-	-

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 2023				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2023	10.000	210.693	220.693	220.693
Total de cambios en patrimonio	-	581	581	581
Saldo Final Período Actual 31-12-2023	10.000	211.274	221.274	221.274
Al 31 de diciembre 2022				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2022	10.000	210.693	220.693	220.693
Total de cambios en patrimonio	-	-	-	-
Saldo Final Período Actual 31-12-2022	10.000	210.693	220.693	220.693

INMOBILIARIA MPC ESTORIL S.A.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2023 M\$	2022 M\$
Total Activos corrientes	151.149	151.149
Total de Activos	151.149	151.149
Total Pasivos corrientes	19.491	19.468
Total Patrimonio	131.658	131.681
Total de Pasivos y Patrimonio	151.149	151.149

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2023 M\$	2022 M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	-	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(23)	-
Impuestos a las ganancias	-	-
Ganancia (pérdida)	(23)	-

Estado de Flujo de Efectivo Directo, resumido, por el período comprendido entre	Al 31 de diciembre de	
	01-01-23 31-12-23 M\$	01-01-22 31-12-22 M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(400)	(390)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	400	390
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	-	-
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	-	-
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	-	-

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 2023				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2023	10.000	121.681	131.681	131.681
Total de cambios en patrimonio	-	(23)	(23)	(23)
Saldo Final Período Actual 31-12-2023	10.000	121.658	131.658	131.658
Al 31 de diciembre 2022				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2022	10.000	121.681	131.681	131.681
Total de cambios en patrimonio	-	-	-	-
Saldo Final Período Actual 31-12-2022	10.000	121.681	131.681	131.681

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES

ESTADOS FINANCIEROS RESUMIDOS

INMOBILIARIA MPC EL MARQUÉS S.A.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2023 M\$	2022 M\$
Total Activos corrientes	468.038	468.038
Total de Activos	468.038	468.038
Total Pasivos corrientes	235.772	236.126
Total Patrimonio	232.266	231.912
Total de Pasivos y Patrimonio	468.038	468.038

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2023 M\$	2022 M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	-	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	354	-
Impuestos a las ganancias	-	-
Ganancia (pérdida)	354	-

Estado de Flujo de Efectivo Directo, resumido, por el período comprendido entre	01-01-23 31-12-23 M\$		01-01-22 31-12-22 M\$	
	Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	-	(886)	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	-	653	-	653
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	-	(233)	-	(233)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	-	233	-	233
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	-	-	-	-

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 2023				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2023	10.000	221.912	231.912	231.912
Total de cambios en patrimonio	-	354	354	354
Saldo Final Período Actual 31-12-2023	10.000	222.266	232.266	232.266
Al 31 de diciembre 2022				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2022	10.000	221.912	231.912	231.912
Total de cambios en patrimonio	-	-	-	-
Saldo Final Período Actual 31-12-2022	10.000	221.912	231.912	231.912

INMOBILIARIA MPC EL NAVEGANTE S.A.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2023 M\$	2022 M\$
Total Activos corrientes	416.175	416.993
Total de Activos	416.175	416.993
Total Pasivos corrientes	255.630	255.624
Total Patrimonio	160.545	161.369
Total de Pasivos y Patrimonio	416.175	416.993

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2023 M\$	2022 M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	-	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(824)	(426)
Impuestos a las ganancias	-	-
Ganancia (pérdida)	(824)	(426)

Estado de Flujo de Efectivo Directo, resumido, por el período comprendido entre	01-01-23 31-12-23 M\$		01-01-22 31-12-22 M\$	
	Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(60)	(859)	(60)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	-	570	-	570
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(60)	(289)	(60)	(289)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	60	349	60	349
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	-	60	-	60

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 2023				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2023	10.000	151.369	161.369	161.369
Total de cambios en patrimonio	-	(824)	(824)	(824)
Saldo Final Período Actual 31-12-2023	10.000	150.545	160.545	160.545
Al 31 de diciembre 2022				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2022	10.000	151.795	161.795	161.795
Total de cambios en patrimonio	-	(426)	(426)	(426)
Saldo Final Período Actual 31-12-2022	10.000	151.369	161.369	161.369

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	
	2023 M\$	2022 M\$
Total Activos corrientes	12.561.285	14.376.438
Total Activos no corrientes	130.667	6.836.511
Total de Activos	12.691.952	21.212.949
Total Pasivos corrientes	3.367.436	12.606.793
Total Pasivos no corrientes	9.317.326	8.593.425
Total Patrimonio	7.190	12.731
Total de Pasivos y Patrimonio	12.691.952	21.212.949

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2023 M\$	2022 M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	1.295.744	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(57.159)	77.433
Impuestos a las ganancias	51.618	14.114
Ganancia (pérdida)	(5.541)	91.547

Estado de Flujo de Efectivo Directo, resumido, por el período comprendido entre	01-01-23	01-01-22
	31-12-23 M\$	31-12-22 M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	10.258.069	(6.792.780)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(9.846.987)	6.812.477
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	411.082	19.697
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	56.190	36.493
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	467.272	56.190

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital pagado	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	
			Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total patrimonio
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
Al 31 de diciembre 2022				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2022	10.000	(88.816)	(78.816)	(78.816)
Total de cambios en patrimonio	-	91.547	91.547	91.547
Saldo Final Período Actual 31-12-2022	10.000	2.731	12.731	12.731

INMOBILIARIA MPC ROJAS MAGALLANES SpA.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2023 M\$	2022 M\$
Total Activos corrientes	967.940	2.056.521
Total Activos no corrientes	-	-
Total de Activos	967.940	2.056.521
Total Pasivos corrientes	397.008	1.811.279
Total Pasivos no corrientes	-	22.130
Total Patrimonio	570.932	223.112
Total de Pasivos y Patrimonio	967.940	2.056.521

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2023 M\$	2022 M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	605.914	437.030
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	472.415	68.263
Impuestos a las ganancias	(124.595)	(1.922)
Ganancia (pérdida)	347.820	66.341

Estado de Flujo de Efectivo Directo, resumido, por el período comprendido entre	01-01-23	01-01-22
	31-12-23 M\$	31-12-22 M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	2.002.996	1.753.878
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(1.874.262)	(1.600.315)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	128.734	153.563
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	186.328	32.765
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	315.062	186.328

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital pagado	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	
			Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total patrimonio
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
Al 31 de diciembre 2022				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2022	10.000	447.166	457.166	457.166
Total de cambios en patrimonio	-	(234.054)	(234.054)	(234.054)
Saldo Final Período Actual 31-12-2022	10.000	213.112	223.112	223.112

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES

ESTADOS FINANCIEROS RESUMIDOS

INMOBILIARIA MPC INÉS DE SUAREZ SpA.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2023 M\$	2022 M\$
Total Activos corrientes	1.640.306	3.190.531
Total de Activos	1.640.306	3.190.531
Total Pasivos corrientes	1.082.762	2.607.091
Total Pasivos no corrientes	31.238	47.148
Total Patrimonio	526.306	536.292
Total de Pasivos y Patrimonio	1.640.306	3.190.531

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2023 M\$	2022 M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	208.190	625.092
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(25.868)	171.060
Impuestos a las ganancias	15.882	(25.140)
Ganancia (pérdida)	(9.986)	145.920

Estado de Flujo de Efectivo Directo, resumido, por el período comprendido entre	Al 31 de diciembre de	
	01-01-23 31-12-23 M\$	01-01-22 31-12-22 M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	862.488	2.044.460
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(1.555.584)	(1.434.306)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(693.096)	610.154
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	717.989	107.835
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	24.893	717.989

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 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
Al 31 de diciembre 2022				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2022	10.000	895.473	905.473	905.473
Total de cambios en patrimonio	-	(369.181)	(369.181)	(369.181)
Saldo Final Período Actual 31-12-2022	10.000	526.292	536.292	536.292

INMOBILIARIA MPC SIMÓN BOLÍVAR SpA.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2023 M\$	2022 M\$
Total Activos corrientes	198.696	207.452
Total de Activos	198.696	207.452
Total Pasivos corrientes	203.693	210.288
Total Patrimonio	(4.997)	(2.836)
Total de Pasivos y Patrimonio	198.696	207.452

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2023 M\$	2022 M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	-	51.143
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(2.161)	42.804
Impuestos a las ganancias	-	(11.280)
Ganancia (pérdida)	(2.161)	31.524

Estado de Flujo de Efectivo Directo, resumido, por el período comprendido entre	Al 31 de diciembre de	
	01-01-23 31-12-23 M\$	01-01-22 31-12-22 M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(60)	(67.771)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(60)	(67.771)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	60	67.831
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	-	60

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 2023				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2023	10.000	(12.836)	(2.836)	(2.836)
Total de cambios en patrimonio	-	(2.161)	(2.161)	(2.161)
Saldo Final Período Actual 31-12-2023	10.000	(14.997)	(4.997)	(4.997)
Al 31 de diciembre 2022				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2022	10.000	(44.360)	(34.360)	(34.360)
Total de cambios en patrimonio	-	31.524	31.524	31.524
Saldo Final Período Actual 31-12-2022	10.000	(12.836)	(2.836)	(2.836)

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES**ESTADOS FINANCIEROS RESUMIDOS****INMOBILIARIA MPC OBISPO SALAS SpA.**

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2023 M\$	2022 M\$
Total Activos corrientes	59.552	289.738
Total de Activos	59.552	289.738
Total Pasivos corrientes	96.371	256.655
Total Patrimonio	(36.819)	33.083
Total de Pasivos y Patrimonio	59.552	289.738

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2023 M\$	2022 M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	-	412.402
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(69.902)	13.505
Impuestos a las ganancias	-	12.171
Ganancia (pérdida)	(69.902)	25.676

Estado de Flujo de Efectivo Directo, resumido, por el período comprendido entre	01-01-23 31-12-23 M\$		01-01-22 31-12-22 M\$	
	Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(43)	325.405	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	-	(570.726)		
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(43)	(245.321)		
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	7.005	252.326		
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	6.961	7.005		

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 2023				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2023	10.000	23.083	33.083	33.083
Total de cambios en patrimonio	-	(69.902)	(69.902)	(69.902)
Saldo Final Período Actual 31-12-2023	10.000	(46.819)	(36.819)	(36.819)
Al 31 de diciembre 2022				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2022	10.000	1.285.265	1.295.265	1.295.265
Total de cambios en patrimonio	-	(1.262.182)	(1.262.182)	(1.262.182)
Saldo Final Período Actual 31-12-2022	10.000	23.083	33.083	33.083

INMOBILIARIA MPC RICARDO LYON SpA.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2023 M\$	2022 M\$
Total Activos corrientes	892.283	1.980.305
Total de Activos	892.283	1.980.305
Total Pasivos corrientes	355.712	1.719.233
Total Pasivos no corrientes	-	11.902
Total Patrimonio	536.571	249.170
Total de Pasivos y Patrimonio	892.283	1.980.305

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2023 M\$	2022 M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	548.963	750.008
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	392.283	84.487
Impuestos a las ganancias	(104.882)	(10.511)
Ganancia (pérdida)	287.401	73.976

Estado de Flujo de Efectivo Directo, resumido, por el período comprendido entre	01-01-23 31-12-23 M\$		01-01-22 31-12-22 M\$	
	Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	1.441.828	8.489.054	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(1.505.347)	(8.444.495)		
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(63.519)	44.559		
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	68.933	24.374		
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	5.414	68.933		

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 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
Al 31 de diciembre 2022				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2022	10.000	165.194	175.194	175.194
Total de cambios en patrimonio	-	73.976	73.976	73.976
Saldo Final Período Actual 31-12-2022	10.000	239.170	249.170	249.170

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	
	2023 M\$	2022 M\$
Total Activos corrientes	4.719.843	9.115.166
Total Activos no corrientes	96.655	219.255
Total de Activos	4.816.500	9.334.423
Total Pasivos corrientes	3.609.660	8.559.846
Total Pasivos no corrientes	1.008.305	933.507
Total Patrimonio	198.535	(158.930)
Total de Pasivos y Patrimonio	4.816.500	9.334.423

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2023 M\$	2022 M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	1.235.311	1.528.876
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	480.066	(247.384)
Impuestos a las ganancias	(122.601)	127.096
Ganancia (pérdida)	357.465	(120.288)

Estado de Flujo de Efectivo Directo, resumido, por el período comprendido entre	01-01-23 31-12-23 M\$		01-01-22 31-12-22 M\$	
	Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	3.439.541	8.837.655	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(3.647.220)	(8.585.208)		
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(207.679)	252.447		
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	303.636	51.189		
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	95.957	303.636		

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital pagado	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	
			Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total patrimonio
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
Al 31 de diciembre 2022				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2022	10.000	(48.641)	(38.641)	(38.641)
Total de cambios en patrimonio	-	(120.289)	(120.289)	(120.289)
Saldo Final Período Actual 31-12-2022	10.000	(168.930)	(158.930)	(158.930)

INMOBILIARIA MPC MDINACELLI SpA.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2023 M\$	2022 M\$
Total Activos corrientes	1.989.671	4.211.558
Total Activos no corrientes	40.937	89.363
Total de Activos	2.030.608	4.300.921
Total Pasivos corrientes	1.025.643	3.580.750
Total Pasivos no corrientes	871.479	805.488
Total Patrimonio	133.486	(85.317)
Total de Pasivos y Patrimonio	2.030.608	4.300.921

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2023 M\$	2022 M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	505.438	983.720
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	267.230	(52.994)
Impuestos a las ganancias	(48.427)	6.255
Ganancia (pérdida)	218.803	(46.739)

Estado de Flujo de Efectivo Directo, resumido, por el período comprendido entre	01-01-23 31-12-23 M\$		01-01-22 31-12-22 M\$	
	Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	2.803.907	4.036.051	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(2.738.852)	(3.912.186)		
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	65.055	123.865		
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	124.673	808		
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	189.728	124.673		

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital pagado	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	
			Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total patrimonio
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
Al 31 de diciembre 2022				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2022	10.000	(48.578)	(38.578)	(38.578)
Total de cambios en patrimonio	-	(46.739)	(46.739)	(46.739)
Saldo Final Período Actual 31-12-2022	10.000	(95.317)	(85.317)	(85.317)

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	
	2023 M\$	2022 M\$
Total Activos corrientes	3.328.322	7.061.182
Total Activos no corrientes	-	747.393
Total de Activos	3.328.322	7.808.575
Total Pasivos corrientes	641.459	3.314.849
Total Pasivos no corrientes	4.642.765	5.862.125
Total Patrimonio	(1.955.902)	(1.368.399)
Total de Pasivos y Patrimonio	3.328.322	7.808.575

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2023 M\$	2022 M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	930.855	168.857
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(587.502)	(1.055.148)
Impuestos a las ganancias	-	357.654
Ganancia (pérdida)	(587.502)	(697.494)

Estado de Flujo de Efectivo Directo, resumido, por el período comprendido entre	Al 31 de diciembre de	
	01-01-23 31-12-23 M\$	01-01-22 31-12-22 M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	2.726.473	1.622.286
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(2.565.968)	(1.320.589)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	160.506	301.697
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	337.929	36.232
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	498.434	337.929

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital pagado	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	
			Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total patrimonio
Al 31 de diciembre 2023				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2023	10.000	(1.378.399)	(1.368.399)	(1.368.399)
Total de cambios en patrimonio	-	(587.502)	(587.502)	(587.502)
Saldo Final Período Actual 31-12-2023	10.000	(1.965.901)	(1.955.901)	(1.955.902)
Al 31 de diciembre 2022				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2022	10.000	(680.905)	(670.905)	(670.905)
Total de cambios en patrimonio	-	(697.494)	(697.494)	(697.494)
Saldo Final Período Actual 31-12-2022	10.000	(1.378.399)	(1.368.399)	(1.368.399)

INMOBILIARIA MPC MAR JONICO SpA.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2023 M\$	2022 M\$
Total Activos corrientes	2.439.213	1.608.795
Total Activos no corrientes	7.175.825	6.877.349
Total de Activos	9.615.038	8.486.145
Total Pasivos corrientes	5.752.556	5.673.668
Total Pasivos no corrientes	3.828.990	2.770.613
Total Patrimonio	33.491	41.862
Total de Pasivos y Patrimonio	9.615.038	8.486.145

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2023 M\$	2022 M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	-	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(5.042)	2.787
Impuestos a las ganancias	(3.329)	19.334
Ganancia (pérdida)	(8.371)	22.121

Estado de Flujo de Efectivo Directo, resumido, por el período comprendido entre	Al 31 de diciembre de	
	01-01-23 31-12-23 M\$	01-01-22 31-12-22 M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(55.916)	59.762
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	36.416	(79.637)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(19.500)	(19.875)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	22.824	42.699
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	3.324	22.824

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital pagado	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	
			Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total patrimonio
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
Al 31 de diciembre 2022				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2022	10.000	9.741	19.741	19.741
Total de cambios en patrimonio	-	22.121	22.121	22.121
Saldo Final Período Actual 31-12-2022	10.000	31.862	41.862	41.862

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	
	2023 M\$	2022 M\$
Total Activos corrientes	2.112.370	1.430.292
Total Activos no corrientes	6.517.864	6.174.319
Total de Activos	8.630.234	7.604.611
Total Pasivos corrientes	3.929.906	4.447.148
Total Pasivos no corrientes	4.646.076	3.101.848
Total Patrimonio	54.252	55.615
Total de Pasivos y Patrimonio	8.630.234	7.604.611

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2023 M\$	2022 M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	-	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(1.702)	5.181
Impuestos a las ganancias	339	21.133
Ganancia (pérdida)	(1.363)	26.314

Estado de Flujo de Efectivo Directo, resumido, por el período comprendido entre	01-01-23	01-01-22
	31-12-23 M\$	31-12-22 M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(93.864)	(86.673)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	47.077	95.295
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(46.787)	8.622
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	97.003	88.381
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	50.216	97.003

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital pagado	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	
			Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total patrimonio
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
Al 31 de diciembre 2022				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2022	10.000	19.301	29.301	29.301
Total de cambios en patrimonio	-	26.314	26.314	26.314
Saldo Final Período Actual 31-12-2022	10.000	45.615	55.615	55.615

INMOBILIARIA MPC LA AURORA SpA.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2023 M\$	2022 M\$
Total Activos corrientes	914.146	3.715.492
Total Activos no corrientes	-	464.253
Total de Activos	914.146	4.179.745
Total Pasivos corrientes	449.083	758.533
Total Pasivos no corrientes	1.350.566	4.187.421
Total Patrimonio	(885.503)	(766.209)
Total de Pasivos y Patrimonio	914.146	4.179.745

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2023 M\$	2022 M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	695.604	215.255
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(119.294)	(686.425)
Impuestos a las ganancias	-	229.155
Ganancia (pérdida)	(119.294)	(457.270)

Estado de Flujo de Efectivo Directo, resumido, por el período comprendido entre	01-01-23	01-01-22
	31-12-23 M\$	31-12-22 M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(18.218)	6.543.403
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	-	(6.526.387)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(18.218)	17.016
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	36.349	19.333
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	18.131	36.349

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital pagado	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	
			Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total patrimonio
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)
Al 31 de diciembre 2022				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2022	10.000	(318.939)	(308.939)	(308.939)
Total de cambios en patrimonio	-	(457.270)	(457.270)	(457.270)
Saldo Final Período Actual 31-12-2022	10.000	(776.209)	(766.209)	(766.209)

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	
	2023 M\$	2022 M\$
Total Activos corrientes	4.347.939	3.443.441
Total Activos no corrientes	10.953.733	10.400.009
Total de Activos	15.301.672	13.843.450
Total Pasivos corrientes	7.936.986	7.945.137
Total Pasivos no corrientes	7.335.737	5.871.079
Total Patrimonio	28.949	27.234
Total de Pasivos y Patrimonio	15.301.672	13.843.450

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2023 M\$	2022 M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	-	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(4.574)	5.798
Impuestos a las ganancias	6.288	13.016
Ganancia (pérdida)	1.714	18.814

Estado de Flujo de Efectivo Directo, resumido, por el período comprendido entre	Al 31 de diciembre de	
	01-01-23 31-12-23 M\$	01-01-22 31-12-22 M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(40.043)	(24.676)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	23.693	29.231
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(16.350)	4.555
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	27.643	23.088
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	11.293	27.643

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital pagado	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	
			Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total patrimonio
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	-	1.714	1.714	1.714
Saldo Final Período Actual 31-12-2023	10.000	18.948	28.948	28.948
Al 31 de diciembre 2022				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2022	10.000	(1.580)	8.420	8.420
Total de cambios en patrimonio	-	18.814	18.814	18.814
Saldo Final Período Actual 31-12-2022	10.000	17.234	27.234	27.234

INMOBILIARIA MPC GALVARINO GALLARDO SpA.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2023 M\$	2022 M\$
Total Activos corrientes	17.041.647	25.413.747
Total Activos no corrientes	200.544	18.046
Total de Activos	17.242.191	25.431.793
Total Pasivos corrientes	6.472.842	14.556.992
Total Pasivos no corrientes	11.555.520	10.679.792
Total Patrimonio	(786.171)	195.009
Total de Pasivos y Patrimonio	17.242.191	25.431.793

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2023 M\$	2022 M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	679.824	147.468
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(1.163.677)	255.144
Impuestos a las ganancias	182.497	(37.509)
Ganancia (pérdida)	(981.180)	217.635

Estado de Flujo de Efectivo Directo, resumido, por el período comprendido entre	Al 31 de diciembre de	
	01-01-23 31-12-23 M\$	01-01-22 31-12-22 M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	8.840.935	(7.749.036)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(9.018.325)	8.103.593
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(177.390)	354.557
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	412.940	58.383
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	235.550	412.940

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital pagado	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	
			Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total patrimonio
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)
Al 31 de diciembre 2022				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2022	10.000	(32.626)	(22.626)	(22.626)
Total de cambios en patrimonio	-	217.635	217.635	217.635
Saldo Final Período Actual 31-12-2022	10.000	185.009	195.009	195.009

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	
	2023 M\$	2022 M\$
Total Activos corrientes	16.572.711	9.060.535
Total Activos no corrientes	9.790.525	8.856.556
Total de Activos	26.363.236	17.917.091
Total Pasivos corrientes	12.538.046	8.880.050
Total Pasivos no corrientes	13.816.950	9.074.919
Total Patrimonio	8.240	(37.878)
Total de Pasivos y Patrimonio	26.363.236	17.917.091

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2023 M\$	2022 M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	-	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	20.477	12.181
Impuestos a las ganancias	25.641	46.151
Ganancia (pérdida)	46.118	58.332

Estado de Flujo de Efectivo Directo, resumido, por el período comprendido entre	Al 31 de diciembre de	
	01-01-23 31-12-23 M\$	01-01-22 31-12-22 M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(5.638.097)	(4.161.594)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	5.773.287	4.148.822
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	135.190	(12.772)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	12.455	25.227
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	147.645	12.455

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital pagado	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	
			Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total patrimonio
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
Al 31 de diciembre 2022				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2022	10.000	(106.210)	(96.210)	(96.210)
Total de cambios en patrimonio	-	58.332	58.332	58.332
Saldo Final Período Actual 31-12-2022	10.000	(47.878)	(37.878)	(37.878)

INMOBILIARIA MPC SUIZA SpA.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2023 M\$	2022 M\$
Total Activos corrientes	18.176.776	13.952.715
Total Activos no corrientes	-	6.452.740
Total de Activos	18.176.776	20.405.455
Total Pasivos corrientes	10.842.522	13.177.480
Total Pasivos no corrientes	8.586.662	7.284.893
Total Patrimonio	(1.252.408)	(56.918)
Total de Pasivos y Patrimonio	18.176.776	20.405.455

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2023 M\$	2022 M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	(114.558)	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(1.195.490)	54.321
Impuestos a las ganancias	-	27.679
Ganancia (pérdida)	(1.195.490)	82.000

Estado de Flujo de Efectivo Directo, resumido, por el período comprendido entre	Al 31 de diciembre de	
	01-01-23 31-12-23 M\$	01-01-22 31-12-22 M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	3.051.088	(8.047.914)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(2.987.525)	7.880.974
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	63.563	(166.940)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	35.398	202.338
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	98.961	35.398

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital pagado	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	
			Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total patrimonio
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)
Al 31 de diciembre 2022				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2022	10.000	(148.918)	(138.918)	(138.918)
Total de cambios en patrimonio	-	82.000	82.000	82.000
Saldo Final Período Actual 31-12-2022	10.000	(66.918)	(56.918)	(56.918)

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES

ESTADOS FINANCIEROS RESUMIDOS

INMOBILIARIA MPC MANUEL RODRIGUEZ SpA.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2023 M\$	2022 M\$
Total Activos corrientes	79.557	554.313
Total Activos no corrientes	-	2.328.136
Total de Activos	79.557	2.882.449
Total Pasivos corrientes	881	60.613
Total Pasivos no corrientes	586.943	2.829.519
Total Patrimonio	(508.267)	(7.683)
Total de Pasivos y Patrimonio	79.557	2.882.449

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2023 M\$	2022 M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	(388.510)	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(500.584)	(13.669)
Impuestos a las ganancias	-	17.097
Ganancia (pérdida)	(500.584)	3.428

Estado de Flujo de Efectivo Directo, resumido, por el período comprendido entre	Al 31 de diciembre de	
	01-01-23 31-12-23 M\$	01-01-22 31-12-22 M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	2.493.686	(134.254)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(2.420.538)	129.705
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	73.148	(4.549)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	6.409	10.958
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	79.557	6.409

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital pagado	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	
			Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total patrimonio
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)
Al 31 de diciembre 2022				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2022	10.000	(21.111)	(11.111)	(11.111)
Total de cambios en patrimonio	-	3.428	3.428	3.428
Saldo Final Período Actual 31-12-2022	10.000	(17.683)	(7.683)	(7.683)

INMOBILIARIA MPC VISTA FRANCIA SpA.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2023 M\$	2022 M\$
Total Activos corrientes	13.533.939	9.716.570
Total Activos no corrientes	-	2.749.194
Total de Activos	13.533.939	12.465.764
Total Pasivos corrientes	9.649.949	8.998.348
Total Pasivos no corrientes	4.735.917	3.531.000
Total Patrimonio	(851.927)	(63.584)
Total de Pasivos y Patrimonio	13.533.939	12.465.764

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2023 M\$	2022 M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	(18.863)	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(788.343)	39.589
Impuestos a las ganancias	-	(51.572)
Ganancia (pérdida)	(788.343)	(11.983)

Estado de Flujo de Efectivo Directo, resumido, por el período comprendido entre	Al 31 de diciembre de	
	01-01-23 31-12-23 M\$	01-01-22 31-12-22 M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(564.561)	(4.946.682)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	527.681	4.973.687
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(36.880)	27.005
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	46.361	19.356
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	9.481	46.361

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital pagado	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	
			Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total patrimonio
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)
Al 31 de diciembre 2022				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2022	10.000	(61.602)	(51.602)	(51.602)
Total de cambios en patrimonio	-	(11.982)	(11.982)	(11.982)
Saldo Final Período Actual 31-12-2022	10.000	(73.584)	(63.584)	(63.584)

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	
	2023 M\$	2022 M\$
Total Activos corrientes	876.617	846.876
Total Activos no corrientes	2.627.870	2.352.305
Total de Activos	3.504.487	3.199.181
Total Pasivos corrientes	116.429	113.735
Total Pasivos no corrientes	3.380.803	3.082.374
Total Patrimonio	7.255	3.072
Total de Pasivos y Patrimonio	3.504.487	3.199.181

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2023 M\$	2022 M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	-	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(3.678)	(1.308)
Impuestos a las ganancias	7.861	12.100
Ganancia (pérdida)	4.183	10.792

Estado de Flujo de Efectivo Directo, resumido, por el período comprendido entre	Al 31 de diciembre de	
	01-01-23 31-12-23 M\$	01-01-22 31-12-22 M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(24.367)	(141.993)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	35.630	129.074
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	11.263	(12.919)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	250	13.169
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	11.513	250

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital pagado	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	
			Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total patrimonio
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
Al 31 de diciembre 2022				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2022	10.000	(17.720)	(7.720)	(7.720)
Total de cambios en patrimonio	-	10.792	10.792	10.792
Saldo Final Período Actual 31-12-2022	10.000	(6.928)	3.072	3.072

INMOBILIARIA MPC EL PARRÓN SpA.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2023 M\$	2022 M\$
Total Activos corrientes	20.600.968	11.417.139
Total Activos no corrientes	130.810	3.054.216
Total de Activos	20.731.778	14.471.355
Total Pasivos corrientes	15.966.269	10.932.658
Total Pasivos no corrientes	5.089.927	3.729.916
Total Patrimonio	(324.418)	(191.219)
Total de Pasivos y Patrimonio	20.731.778	14.471.355

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2023 M\$	2022 M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	10.497	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(206.925)	(127.870)
Impuestos a las ganancias	73.726	51.308
Ganancia (pérdida)	(133.199)	(76.562)

Estado de Flujo de Efectivo Directo, resumido, por el período comprendido entre	Al 31 de diciembre de	
	01-01-23 31-12-23 M\$	01-01-22 31-12-22 M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(3.458.864)	(5.197.467)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	3.430.290	5.176.370
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(28.574)	(21.097)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	51.932	73.029
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	23.358	51.932

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital pagado	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	
			Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total patrimonio
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)
Al 31 de diciembre 2022				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2022	10.000	(124.657)	(114.657)	(114.657)
Total de cambios en patrimonio	-	(76.562)	(76.562)	(76.562)
Saldo Final Período Actual 31-12-2022	10.000	(201.219)	(191.219)	(191.219)

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	
	2023 M\$	2022 M\$
Total Activos corrientes	20.017.468	12.243.143
Total Activos no corrientes	6.281.789	5.560.556
Total de Activos	26.299.257	17.803.699
Total Pasivos corrientes	16.476.097	9.396.866
Total Pasivos no corrientes	9.822.082	8.207.772
Total Patrimonio	1.078	199.061
Total de Pasivos y Patrimonio	26.299.257	17.803.699

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2023 M\$	2022 M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	-	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(197.983)	275.521
Impuestos a las ganancias	-	(57.185)
Ganancia (pérdida)	(197.983)	218.336

Estado de Flujo de Efectivo Directo, resumido, por el período comprendido entre	Al 31 de diciembre de	
	01-01-23 31-12-23 M\$	01-01-22 31-12-22 M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(5.801.973)	(6.409.931)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	5.992.603	6.433.072
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	190.630	23.141
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	32.638	9.497
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	223.268	32.638

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital pagado	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	
			Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total patrimonio
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
Al 31 de diciembre 2022				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2022	10.000	(29.275)	(19.275)	(19.275)
Total de cambios en patrimonio	-	218.336	218.336	218.336
Saldo Final Período Actual 31-12-2022	10.000	189.061	199.061	199.061

INMOBILIARIA MPC SANTA DELIA SpA.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2023 M\$	2022 M\$
Total Activos corrientes	15.300.614	8.799.660
Total Activos no corrientes	129.138	3.616.688
Total de Activos	15.429.752	12.416.348
Total Pasivos corrientes	8.601.763	7.691.153
Total Pasivos no corrientes	6.971.297	4.725.536
Total Patrimonio	(143.308)	(341)
Total de Pasivos y Patrimonio	15.429.752	12.416.348

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2023 M\$	2022 M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	146.206	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(221.323)	39.042
Impuestos a las ganancias	78.356	12.997
Ganancia (pérdida)	(142.967)	52.039

Estado de Flujo de Efectivo Directo, resumido, por el período comprendido entre	Al 31 de diciembre de	
	01-01-23 31-12-23 M\$	01-01-22 31-12-22 M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(1.371.691)	(3.757.728)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	1.610.251	3.601.888
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	238.560	(155.840)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	30.216	186.056
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	268.776	30.216

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital pagado	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	
			Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total patrimonio
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)
Al 31 de diciembre 2022				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2022	10.000	(62.380)	(52.380)	(52.380)
Total de cambios en patrimonio	-	52.039	52.039	52.039
Saldo Final Período Actual 31-12-2022	10.000	(10.341)	(341)	(341)

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	
	2023 M\$	2022 M\$
Total Activos corrientes	5.824.571	10.347.525
Total Activos no corrientes	3.400.145	4.492.828
Total de Activos	9.224.716	14.840.353
Total Pasivos corrientes	3.582.049	10.677.798
Total Pasivos no corrientes	5.171.311	4.325.925
Total Patrimonio	471.356	(163.370)
Total de Pasivos y Patrimonio	9.224.716	14.840.353

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2023 M\$	2022 M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	934.107	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	727.591	(125.321)
Impuestos a las ganancias	(92.865)	52.083
Ganancia (pérdida)	634.726	(73.238)

Estado de Flujo de Efectivo Directo, resumido, por el período comprendido entre	01-01-23 31-12-23 M\$		01-01-22 31-12-22 M\$	
	Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	7.924.054	(4.215.070)	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(7.912.118)	3.991.043		
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	11.936	(224.027)		
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	66.364	290.391		
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	78.300	66.364		

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital pagado	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	
			Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total patrimonio
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
Al 31 de diciembre 2022				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2022	10.000	(100.132)	(90.132)	(90.132)
Total de cambios en patrimonio	-	(73.238)	(73.238)	(73.238)
Saldo Final Período Actual 31-12-2022	10.000	(173.370)	(163.370)	(163.370)

INMOBILIARIA MPC ISLAS BALEARES SpA.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2023 M\$	2022 M\$
Total Activos corrientes	20.198.685	10.837.233
Total Activos no corrientes	12.675.373	11.334.932
Total de Activos	32.874.058	22.172.165
Total Pasivos corrientes	18.559.264	9.985.079
Total Pasivos no corrientes	14.571.703	12.205.946
Total Patrimonio	(256.909)	(18.860)
Total de Pasivos y Patrimonio	32.874.058	22.172.165

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2023 M\$	2022 M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	-	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(347.177)	(18.481)
Impuestos a las ganancias	109.128	14.898
Ganancia (pérdida)	(238.049)	(3.583)

Estado de Flujo de Efectivo Directo, resumido, por el período comprendido entre	01-01-23 31-12-23 M\$		01-01-22 31-12-22 M\$	
	Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(6.393.263)	(5.011.721)	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	6.614.399	5.000.717		
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	221.136	(11.004)		
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	32.094	43.098		
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	253.230	32.094		

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital pagado	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	
			Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total patrimonio
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)
Al 31 de diciembre 2022				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2022	10.000	(25.277)	(15.277)	(15.277)
Total de cambios en patrimonio	-	(3.583)	(3.583)	(3.583)
Saldo Final Período Actual 31-12-2022	10.000	(28.860)	(18.860)	(18.860)

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	
	2023 M\$	2022 M\$
Total Activos corrientes	1.970.558	1.349.222
Total Activos no corrientes	5.049.997	4.841.016
Total de Activos	7.020.555	6.190.238
Total Pasivos corrientes	4.069.228	4.126.151
Total Pasivos no corrientes	2.907.143	2.025.108
Total Patrimonio	44.184	38.979
Total de Pasivos y Patrimonio	7.020.555	6.190.238

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2023 M\$	2022 M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	-	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(1.093)	18.827
Impuestos a las ganancias	6.298	8.295
Ganancia (pérdida)	5.205	27.122

Estado de Flujo de Efectivo Directo, resumido, por el período comprendido entre	Al 31 de diciembre de	
	01-01-23 31-12-23 M\$	01-01-22 31-12-22 M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(150.079)	(21.864)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	134.673	(4.213)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(15.406)	(26.077)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	21.809	47.886
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	6.403	21.809

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital pagado	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	
			Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total patrimonio
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
Al 31 de diciembre 2022				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2022	10.000	1.857	11.857	11.857
Total de cambios en patrimonio	-	27.122	27.122	27.122
Saldo Final Período Actual 31-12-2022	10.000	28.979	38.979	38.979

Inmobiliaria MPC Coronel Pereira SpA

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2023 M\$	2022 M\$
Total Activos corrientes	3.604.366	2.468.502
Total Activos no corrientes	13.529.520	13.000.994
Total de Activos	17.133.886	15.469.496
Total Pasivos corrientes	10.334.940	9.874.958
Total Pasivos no corrientes	6.818.428	5.596.985
Total Patrimonio	(19.482)	(2.447)
Total de Pasivos y Patrimonio	17.133.886	15.469.496

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2023 M\$	2022 M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	-	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(14.970)	(6.335)
Impuestos a las ganancias	(2.065)	5.276
Ganancia (pérdida)	(17.035)	(1.059)

Estado de Flujo de Efectivo Directo, resumido, por el período comprendido entre	Al 31 de diciembre de	
	01-01-23 31-12-23 M\$	01-01-22 31-12-22 M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(29.244)	(185.698)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(32.532)	243.240
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(61.776)	57.542
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	62.084	4.542
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	308	62.084

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital pagado	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	
			Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total patrimonio
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)
Al 31 de diciembre 2022				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2022	10.000	(11.389)	(1.389)	(1.389)
Total de cambios en patrimonio	-	(1.058)	(1.058)	(1.058)
Saldo Final Período Actual 31-12-2022	10.000	(12.447)	(2.447)	(2.447)

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	
	2023 M\$	2022 M\$
Total Activos corrientes	1.727.095	1.116.202
Total Activos no corrientes	7.102.544	6.780.962
Total de Activos	8.829.639	7.897.164
Total Pasivos corrientes	4.865.007	4.548.565
Total Pasivos no corrientes	3.938.964	3.328.062
Total Patrimonio	25.668	20.537
Total de Pasivos y Patrimonio	8.829.639	7.897.164

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2023 M\$	2022 M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	-	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	7.039	1.338
Impuestos a las ganancias	(1.908)	10.990
Ganancia (pérdida)	5.131	12.328

Estado de Flujo de Efectivo Directo, resumido, por el período comprendido entre	Al 31 de diciembre de	
	01-01-23 31-12-23 M\$	01-01-22 31-12-22 M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(24.162)	(48.959)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	25.434	40.043
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	1.272	(8.916)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	4.045	12.961
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	5.317	4.045

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital pagado	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	
			Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total patrimonio
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
Al 31 de diciembre 2022				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2022	10.000	(1.791)	8.209	8.209
Total de cambios en patrimonio	-	12.328	12.328	12.328
Saldo Final Período Actual 31-12-2022	10.000	10.537	20.537	20.537

Inmobiliaria MPC Santa Carlota SpA

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2023 M\$	2022 M\$
Total Activos corrientes	11.095.356	15.262.834
Total Activos no corrientes	5.895.954	5.374.151
Total de Activos	16.991.310	20.636.985
Total Pasivos corrientes	9.887.312	14.299.692
Total Pasivos no corrientes	7.126.637	6.558.396
Total Patrimonio	(22.639)	(221.103)
Total de Pasivos y Patrimonio	16.991.310	20.636.985

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2023 M\$	2022 M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	385.702	246.131
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	260.701	296.062
Impuestos a las ganancias	(62.237)	(416.186)
Ganancia (pérdida)	198.464	(120.124)

Estado de Flujo de Efectivo Directo, resumido, por el período comprendido entre	Al 31 de diciembre de	
	01-01-23 31-12-23 M\$	01-01-22 31-12-22 M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	4.431.928	(4.247.718)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(4.727.559)	4.164.788
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(295.631)	(82.930)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	319.358	402.288
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	23.727	319.358

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital pagado	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	
			Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total patrimonio
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)
Al 31 de diciembre 2022				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2022	10.000	(110.979)	(100.979)	(100.979)
Total de cambios en patrimonio	-	(120.124)	(120.124)	(120.124)
Saldo Final Período Actual 31-12-2022	10.000	(231.103)	(221.103)	(221.103)

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	
	2023 M\$	2022 M\$
Total Activos corrientes	2.208.485	1.656.542
Total Activos no corrientes	7.075.213	6.782.363
Total de Activos	9.283.698	8.438.905
Total Pasivos corrientes	5.487.309	5.118.737
Total Pasivos no corrientes	3.803.750	3.325.555
Total Patrimonio	(7.361)	(5.387)
Total de Pasivos y Patrimonio	9.283.698	8.438.905

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2023 M\$	2022 M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	-	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(5.061)	(22.130)
Impuestos a las ganancias	3.087	18.396
Ganancia (pérdida)	(1.974)	(3.734)

Estado de Flujo de Efectivo Directo, resumido, por el período comprendido entre	01-01-23	01-01-22
	31-12-23 M\$	31-12-22 M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(11.356)	(167.722)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	11.785	98.619
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	429	(69.103)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	477	69.580
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	906	477

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital pagado	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	
			Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total patrimonio
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)
Al 31 de diciembre 2022				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2022	10.000	(11.653)	(1.653)	(1.653)
Total de cambios en patrimonio	-	(3.734)	(3.734)	(3.734)
Saldo Final Período Actual 31-12-2022	10.000	(15.387)	(5.387)	(5.387)

Inmobiliaria MPC Williams Rebolledo SpA

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2023 M\$	2022 M\$
Total Activos corrientes	1.462.567	1.038.806
Total Activos no corrientes	3.949.873	3.778.011
Total de Activos	5.412.440	4.816.817
Total Pasivos corrientes	3.186.139	2.883.603
Total Pasivos no corrientes	2.211.181	1.926.267
Total Patrimonio	15.120	6.947
Total de Pasivos y Patrimonio	5.412.440	4.816.817

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2023 M\$	2022 M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	5.500	4.000
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	3.342	1.033
Impuestos a las ganancias	4.831	14.687
Ganancia (pérdida)	8.173	15.720

Estado de Flujo de Efectivo Directo, resumido, por el período comprendido entre	01-01-23	01-01-22
	31-12-23 M\$	31-12-22 M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(48.073)	(33.852)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	29.994	49.072
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(18.079)	15.220
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	18.200	2.980
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	121	18.200

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital pagado	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	
			Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total patrimonio
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
Al 31 de diciembre 2022				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2022	10.000	(18.773)	(8.773)	(8.773)
Total de cambios en patrimonio	-	15.720	15.720	15.720
Saldo Final Período Actual 31-12-2022	10.000	(3.053)	6.947	6.947

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	
	2023 M\$	2022 M\$
Total Activos corrientes	1.990.288	1.428.191
Total Activos no corrientes	7.144.027	6.737.705
Total de Activos	9.134.315	8.165.896
Total Pasivos corrientes	3.730.722	4.602.353
Total Pasivos no corrientes	5.383.288	3.550.569
Total Patrimonio	20.305	12.974
Total de Pasivos y Patrimonio	9.134.315	8.165.896

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2023 M\$	2022 M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	-	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(7.206)	(7.453)
Impuestos a las ganancias	14.537	9.875
Ganancia (pérdida)	7.331	2.422

Estado de Flujo de Efectivo Directo, resumido, por el período comprendido entre	Al 31 de diciembre de	
	01-01-23 31-12-23 M\$	01-01-22 31-12-22 M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(96.460)	355.820
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	83.179	(325.255)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(13.281)	30.565
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	31.000	435
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	17.719	31.000

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital pagado	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	
			Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total patrimonio
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
Al 31 de diciembre 2022				
Inmobiliaria Los Castaños	10.000	552	10.552	10.552
Total de cambios en patrimonio	-	2.422	2.422	2.422
Saldo Final Período Actual 31-12-2022	10.000	2.974	12.974	12.974

Inmobiliaria Los Castaños

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2023 M\$	2022 M\$
Total Activos corrientes	23.076	44.545
Total de Activos	23.076	44.545
Total Pasivos corrientes	51.502	54.602
Total Patrimonio	(28.426)	(10.057)
Total de Pasivos y Patrimonio	23.076	44.545

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2023 M\$	2022 M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	-	13.206
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(18.369)	(9.530)
Impuestos a las ganancias	-	-
Ganancia (pérdida)	(18.369)	(9.530)

Estado de Flujo de Efectivo Directo, resumido, por el período comprendido entre	Al 31 de diciembre de	
	01-01-23 31-12-23 M\$	01-01-22 31-12-22 M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(1.166)	(9.853)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(1.166)	(9.853)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	1.241	11.094
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	75	1.241

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital pagado	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	
			Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total patrimonio
Al 31 de diciembre 2023				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2023	10.000	(20.057)	(10.057)	(10.057)
Total de cambios en patrimonio	-	(18.369)	(18.369)	(18.369)
Saldo Final Período Actual 31-12-2023	10.000	(38.426)	(28.426)	(28.426)
Al 31 de diciembre 2022				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2022	10.000	(10.527)	(527)	(527)
Total de cambios en patrimonio	-	(9.530)	(9.530)	(9.530)
Saldo Final Período Actual 31-12-2022	10.000	(20.057)	(10.057)	(10.057)

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES

ESTADOS FINANCIEROS RESUMIDOS

Consortio Moller DVC SpA

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2023 M\$	2022 M\$
Total Activos corrientes	5.811.923	123.963
Total Activos no corrientes	9.530	-
Total de Activos	5.821.453	123.963
Total Pasivos corrientes	5.123.407	113.347
Total Pasivos no corrientes	30.947	616
Total Patrimonio	667.099	10.000
Total de Pasivos y Patrimonio	5.821.453	123.963

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2023 M\$	2022 M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	4.685.518	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	5.010.105	-
Impuestos a las ganancias	(1.353.006)	-
Ganancia (pérdida)	3.657.099	-

Estado de Flujo de Efectivo Directo, resumido, por el período comprendido entre	Al 31 de diciembre de	
	01-01-23 31-12-23 M\$	01-01-22 31-12-22 M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	3.108.308	(7.591)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(3.000.000)	10.000
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	108.308	2.409
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	2.409	-
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	110.717	2.409

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital pagado	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	
			Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total patrimonio
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
Al 31 de diciembre 2022				
Saldo Inicial 25.11.2022	10.000	10.000	10.000	10.000
Saldo Final Período Actual 31-12-2022	10.000	10.000	10.000	10.000

DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

El Sr. Presidente del Directorio, los señores directores y 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:



RAMÓN YÁVAR BASCUÑÁN
Presidente del Directorio
RUT: 6.758.105-9



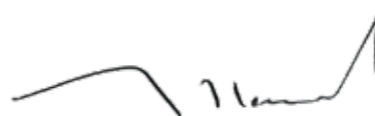
VICENTE BERTRAND DONOSO
Director
RUT: 12.238.670-8



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