



Análisis Razonado de los Estados Financieros  
Consolidados al 31 de marzo de 2025

El presente informe ha sido preparado para el periodo terminado al 31 de marzo de 2025, de acuerdo con la normativa de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), bajo las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS).

## **a) Resumen Ejecutivo**

El punto de inflexión de la Compañía a partir del último trimestre de 2024 en el **Segmento Inmobiliario** consistió en el inicio de la venta y construcción de 8 proyectos, adicionando un stock de MUF 3.481. En la misma senda, continuó este primer trimestre, con el inicio de 2 nuevos proyectos, con un ingreso potencial de MUF 1.434 en la comuna de Las Condes. Cabe mencionar que todos estos proyectos corresponden a terrenos adquiridos previo a la pandemia, ya que la Compañía mantiene la paralización de la compra de terrenos, entre otras medidas implementadas para enfrentar un escenario aún en recuperación.

Nuestra decisión de iniciar dichos proyectos fue respaldada tanto por factores de mercado como internos:

- En efecto, se observa una disminución de la oferta, reflejada en una baja significativa en los permisos de edificación y un escaso número de nuevos proyectos, alcanzando niveles históricamente bajos, según los informes de GfK y TOCTOC, particularmente en el sector oriente de la capital (Las Condes, Vitacura, Providencia y Lo Barnechea), distinto al resto del mercado de la región Metropolitana.
- En el sector hipotecario, las tasas de interés registran niveles estables, aun cuando se encuentran por encima de cifras previas a la pandemia, la situación para el resto del año parece mantenerse equilibrada.
- El ejercicio efectivo de nuestra estrategia comercial ha permitido mantener una adecuada velocidad de venta acorde a nuestro nivel de stock. Esto trajo consigo una reducción de las unidades disponibles para entrega inmediata a sólo MUF 3.416 a fines del año 2024, equivalente a 20 meses para agotar stock aproximadamente, lo que hizo necesario su renovación.
- El desempeño positivo de las ventas inmobiliarias permitió una relevante y sostenida reducción de la deuda financiera durante los años 2023, 2024 y primer trimestre de 2025, de más de un 70%. Si comparamos con marzo de 2024 la deuda financiera se ha reducido en MM\$56.635, un 31% inferior.
- Finalmente, se debe adicionar que, fruto de nuestra política comercial, orientada a asegurar que las tasas de negocios reflejen de manera precisa las ventas del período, la Compañía registró niveles de desistimiento de 0,2%, lo que es aún mejor que la cifra de 3,9% registrado en el mismo período de 2024 y significativamente menor al 16% promedio que mostró la industria- en este primer trimestre.

Por otra parte, en el segmento de **Construcción a Terceros** la estrategia ha estado orientada a estudiar y desarrollar iniciativas de menor tamaño y plazo, y a adoptar los resguardos que recogen las experiencias y dificultades de los contratos de años recientes, permitiéndonos recuperar parte importante de los niveles de actividad de este segmento de negocios.

Gracias a esta estrategia, que consideramos exitosa, logramos adjudicar e iniciar 4 nuevas obras hospitalarias durante el año 2024, lo que significó la incorporación de contratos por MM\$132.752 a este segmento. De este modo, alcanzamos un backlog total de MM\$179.282 al cierre de marzo de 2025. Nuestro foco ha sido —y seguirá siendo— la gestión y el control eficiente de estas obras, con énfasis en mantener los márgenes proyectados al momento de la adjudicación. Adicionalmente, debemos reponer y mantener gradualmente el backlog en niveles de entre MMUF 5,0 - 6,0. Para lograr este objetivo estamos estudiando activamente las acotadas oportunidades del mercado, tanto públicas como privadas, iniciativas que en su conjunto alcanzan un monto en torno a MMUF 5,0.

## i. Resultados

La utilidad neta de la **Controladora**, al cierre del primer trimestre de 2025, asciende a MM\$53, superior al mismo periodo del año anterior donde hubo pérdida. El menor desempeño del segmento Inmobiliario -desarrollado por las filiales-, cuyos márgenes negativos son explicados por el contexto económico de la industria, han sido compensados por el segmento de Construcción a Terceros, desarrollado por la matriz.

Resumen de Estado de Resultados	01.01.2025	01.01.2024	Variac. mar. 2025	% Variación
	31.03.2025	31.03.2024	mar. 2024	
	M\$	M\$	M\$	
Ingresos de actividades ordinarias	32.424.147	38.465.609	(6.041.462)	-15,7%
Costo de ventas	(30.090.215)	(36.245.246)	6.155.031	17,0%
<b>Ganancia bruta</b>	<b>2.333.932</b>	<b>2.220.363</b>	<b>113.569</b>	<b>5,1%</b>
Gasto de administración	(2.940.757)	(2.756.411)	(184.346)	-6,7%
Resultado operacional	(606.825)	(536.048)	(70.777)	-13,2%
Costos financieros	(1.035.172)	(1.760.915)	725.743	41,2%
Resultado no operacional	(1.045.037)	(1.629.815)	584.778	35,9%
Utilidad Neta	(1.513.170)	(1.504.471)	(8.699)	-0,6%
<b>Utilidad Neta de la controladora</b>	<b>53.002</b>	<b>(549.494)</b>	<b>602.496</b>	<b>NA</b>
Utilidad Neta no controladoras	(1.566.172)	(954.977)	(611.195)	-64,0%
<b>Ganancia (pérdida)</b>	<b>(1.513.170)</b>	<b>(1.504.471)</b>	<b>(8.699)</b>	<b>-0,6%</b>

Estos resultados se explican:

- Segmento Construcción a Terceros: Mayor nivel de actividad comparado con el mismo periodo del año anterior, producto del avance en la curva de construcción de las obras Higuera (Talcahuano) segunda etapa, Servicio de Oncología Hospital Ernesto Torres Galdames, Iquique, Hospital de Curacautín, Centro Oncológico de la Región de Atacama, Copiapó, y el inicio en enero de 2025 de la Construcción del complejo educacional para la

salud de la UNAB – CECA, Santiago. Cabe destacar la finalización del Hospital de Queilen (Chiloé).

- Segmento Inmobiliario: Los menores niveles de ventas en proyectos terminados para entrega inmediata, acorde al nivel disponible de stock, se tradujeron en un reducido volumen de escrituración con bajos márgenes.
- Es relevante mencionar en Construcción a Terceros, la adjudicación e inicio de 4 nuevas obras durante el año 2024:
  - Construcción del Servicio de Oncología Hospital Ernesto Torres Galdames, Iquique, (MM\$25.969, iniciado);
  - Normalización del Hospital Dr. Oscar Hernández Escobar, Curacautín (MM\$30.987, iniciado);
  - Construcción Centro Oncológico de la Región de Atacama, Copiapó (MM\$52.882, iniciado);
  - Construcción del complejo educacional para la salud de la UNAB – CECA, Santiago (MUF 599,7, iniciado en enero 2025).

Las obras anteriores recogen las experiencias y dificultades de los contratos de años recientes, permitiéndonos recuperar parte importante de los niveles de actividad de este segmento de negocios, orientando nuestra gestión a su control eficiente, con énfasis en mantener los márgenes proyectados al momento de la adjudicación.

- Cabe destacar la relevante reducción de la deuda financiera que ha venido realizando la Compañía en estos últimos años que ha disminuido en este primer trimestre MM\$12.307, es decir, un 9%. Si comparamos con marzo de 2024 la deuda financiera se ha reducido en MM\$56.635, un 31% inferior. Esta mejora se ha logrado a pesar de que aún estamos a la espera de pagos de los mandantes de obras hospitalarias del Ministerio de Salud por un monto que totaliza \$15.894 millones de pesos (en moneda base de 2017), correspondiente a obras recibidas - en algunos casos en el año 2021 - y que cuentan con la autorización y aprobación de los respectivos Servicios de Salud. Con fecha 28 de marzo de 2025, la Contraloría General de la República, tomó razón del pago de MM\$7.872 correspondiente a los Mayores Gastos Generales del proyecto Hospital de San Antonio, lo que estimamos se materialice en los próximos días.

## ii. Segmento Inmobiliario

La Compañía cuenta con un **stock de promesas** de UF 1.743.662.-

- Promesas en proceso de escrituración UF 237.234 (proyectos actualmente disponibles para escrituración).

- Promesas de proyectos que iniciarán escrituración durante los próximos 12 meses UF 142.857.-
- Cabe destacar el lanzamiento de 2 proyectos por MUF 1.434: Los Pozos y Bilbao-Manquehue (Las Condes).

En resumen, del total prometado habría un 22% disponible para escriturar durante los próximos 12 meses. Sin embargo, persisten los retrasos por parte de las autoridades en el otorgamiento de la recepción y/o la copropiedad inmobiliaria, así como demoras por parte de organismos y empresas de servicios básicos en la entrega de los antecedentes necesarios para el desarrollo de proyectos y obtención de la recepción final. Si bien se han adoptado medidas adicionales para agilizar este proceso y avanzar hacia la escrituración de los proyectos, la mayor parte de los retrasos se encuentra fuera de nuestro control.

Las **promesas firmadas** durante este ejercicio alcanzaron un monto de MUF 1.288, cifra 149% superior a igual fecha del año anterior, consistente con el mayor stock disponible a la venta, el cual incorpora el inicio de venta y construcción de los 10 nuevos proyectos anteriormente señalados.

Al 31 de marzo de 2025, la Compañía ha realizado el lanzamiento de 2 proyectos inmobiliarios mencionados anteriormente, el stock disponible para la venta asciende a MUF 6.777 de los cuales MUF 3.416 están disponibles para entrega inmediata.

El **nivel de desistimiento** para el periodo enero a marzo de 2025 fue de 0,2%, inferior al 3,9% registrado en el mismo periodo del año 2024, y significativamente menor al 16% promedio que mostró la industria en el mismo periodo del presente año<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Fuente: Informe Inmobiliario Toc Toc, Marzo 2025.

Durante este primer trimestre se continuó con la escrituración de **26 proyectos**, de los cuales 2 finalizaron su comercialización, según se detalla a continuación en el siguiente cuadro:

	Comuna	Naturaleza de la Relación	Total Proyecto #	MUF
1 Nogales del Golf Departamentos	Lo Barnechea	Moller	24	764
2 Mirador Los Trapenses Departamentos	Lo Barnechea	Moller	36	849
3 Partenón Nogal	Vitacura	Filial	44	616
4 Lingue, Parque San Damián	Vitacura	Control Conjunto	82	960
5 Cedro, Parque San Damián	Vitacura	Control Conjunto	120	1.684
6 Parque San Damián de Vitacura II	Vitacura	Control Conjunto	62	1.323
7 Alicante	Las Condes	Filial	66	926
8 Río Guadiana	Las Condes	Filial	49	695
9 Galvarino Gallardo	Providencia	Filial	66	717
10 Suiza	Providencia	Filial	53	578
11 Rojas Magallanes II	La Florida	Filial	77	431
12 Walker Martínez	La Florida	Filial	174	605
13 Argentina	La Florida	Filial	154	694
14 Vista Francia	Independencia	Filial	109	409
15 El Parrón	La Cisterna	Filial	178	576
16 Los Maitenes II	Quillota	Moller	83	194
17 Los Maitenes V	Quillota	Moller	69	178
18 Los Maitenes III	Quillota	Moller	104	276
19 Las Vizcachas IV	Los Andes	Moller	71	204
20 Los Almendros II	Buín	Control Conjunto	76	249
21 Los Almendros de Buín II Etapa I	Buín	Control Conjunto	66	245
22 Los Almendros de Buín II Etapa II	Buín	Control Conjunto	74	327
23 Barrio Trebulco I	Talagante	Filial	106	314
24 Doña Carlota I	Rancagua	Filial	114	329
25 Doña Carlota II	Rancagua	Filial	73	217
26 Las Pataguas IV	Chillán	Moller	63	177
<b>TOTAL</b>			<b>2.193</b>	<b>14.536</b>

Respecto a los **permisos de edificación**, contamos con 10 proyectos con permiso de edificación aprobados y que no han iniciado construcción. Adicionalmente, se gestiona 2 proyectos para su aprobación: Mirador Los Trapenses – Sitios/Lote 5 (Lo Barnechea) y Carlos Alvarado Sur (Las Condes).

En consecuencia, se consolidarán 12 proyectos con permiso de edificación, que iniciarán construcción, una vez obtenidas todas las autorizaciones respectivas y en la medida que las condiciones de mercado así lo permitan.

Los proyectos inmobiliarios descritos anteriormente, más las etapas futuras de proyectos ya iniciados, suman un **backlog potencial** de construcción de obras inmobiliarias de MUF 5.203 con una venta equivalente de MUF 10.983. Lo anterior, conforma la renovación del backlog inmobiliario de la Compañía asegurando su continuidad.

### iii. Construcción a Terceros

Mayor nivel de actividad comparado con el mismo periodo del año anterior, producto del avance en la curva de construcción de las obras Hospital de Higuera (Talcahuano) segunda etapa, término del hospital de Queilen e incorporación de las 4 nuevas obras hospitalarias iniciadas durante el año 2024:

- Construcción del Servicio de Oncología Hospital Ernesto Torres Galdames, Iquique, (MM\$25.969, iniciado);
- Normalización del Hospital Dr. Oscar Hernández Escobar, Curacautín (MM\$30.987, iniciado);
- Construcción Centro Oncológico de la Región de Atacama, Copiapó (MM\$52.882, iniciado);
- Construcción del complejo educacional para la salud de la UNAB – CECA, Santiago (MUF 599,7, iniciado en enero 2025).

Las obras anteriores recogen las experiencias y dificultades de los contratos de años recientes, permitiéndonos recuperar parte importante de los niveles de actividad de este segmento de negocios, orientando nuestra gestión a su control eficiente, con énfasis en mantener los márgenes proyectados al momento de la adjudicación.

Este segmento de negocios con todos los proyectos ya mencionados totaliza un remanente de backlog de MUF 4.610.-

Adicionalmente, se destaca la participación en las licitaciones de obras públicas y privadas, y continuamos activos en las licitaciones del Programa Hospitalario del MINSAL y MOP.

#### iv. Perspectivas

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

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

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

En el mercado **inmobiliario**, la contracción en la demanda desde el año 2022 a la fecha, atribuible a mayores restricciones en el financiamiento hipotecario, reducción de plazos de financiamiento, incremento de tasas de interés, aumento en el porcentaje requerido de pago inicial para la compra de viviendas y el deterioro en la capacidad de pago de las personas, ha sido acompañada de manera notable por una reducción en la oferta. Se ha observado una disminución significativa en los permisos de edificación y un escaso número de nuevos proyectos, alcanzando niveles bajos, según los informes de GfK y TOCTOC, particularmente en el sector oriente de la capital, distinto al resto del mercado de la región Metropolitana.

En el sector hipotecario, las tasas de interés registran niveles estables, aun cuando se encuentran por encima de cifras previas a la pandemia, la situación para el resto del año parece mantenerse equilibrada. Esto sugiere que tanto las tasas de interés hipotecarias como las de financiamiento se mantendrán en los niveles actuales.

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

La Compañía continúa aplicando ciertas medidas implementadas en el año 2022 para enfrentar un escenario que aún no se ha recuperado. Entre estas medidas se incluyen la paralización de la compra de terrenos y el ajuste en el tamaño de las etapas de desarrollo de los proyectos en extensión. Estas acciones han permitido reducir los gastos administración en línea con el menor nivel de actividad.

Como mencionamos, nuestro **nivel de desistimiento** para el período de enero a marzo de 2025 fue del **0,2%**, lo que es aún mejor que la cifra de 3,9% registrado en el mismo período de 2024. Destacamos, que es notablemente inferior al promedio de la industria, el cual alcanzó el 16% durante el mismo período del presente año. Este desempeño positivo refleja la implementación de una política comercial consistente, orientada a asegurar que las tasas de negocios reflejen de manera precisa las ventas del período, traducándose en una relevante y sostenida reducción de la deuda financiera, de un 9% durante el primer trimestre de 2025 y comparado con marzo de 2024 una reducción de MM\$56.635, un 31% inferior.

En consecuencia, tanto los factores de mercado como los internos respaldaron nuestra decisión de iniciar venta y construcción de 8 proyectos durante el año 2024. Durante este primer trimestre iniciamos venta y construcción de 2 de proyectos, con un ingreso potencial de MUF 1.434: Los Pozos y Bilbao-Manquehue (Las Condes). Para el año 2025 programamos, de mantenerse las condiciones de mercado, el lanzamiento de **3 proyectos inmobiliarios**, complementando así nuestra oferta en las comunas de Las Condes, Providencia y Lo Barnechea.

Es importante destacar que estos lanzamientos, en el caso de los edificios, representan una renovación natural en áreas que han agotado o reducido significativamente su stock. Además, se han ajustado los productos y diseños para satisfacer las nuevas demandas del mercado. Actualmente, contamos con 12 proyectos inmobiliarios en ubicaciones estratégicas dispuestos para su lanzamiento, 10 con permisos de edificación y 2 proyectos en proceso de aprobación.

En **Construcción a Terceros** continuamos con los retrasos en los pagos de Mayores Gastos Generales aprobados por los mandantes de obras hospitalarias del Ministerio de Salud, los cuales ascienden MM\$15.894 (en moneda base de 2017).

La Compañía continúa realizando las gestiones conducentes a la materialización de los pagos mencionados, los cuales, pese a contar con la autorización de los respectivos Servicios de Salud, aún se encuentran pendientes de la toma de razón por parte de la Contraloría General de la República. Este proceso ha experimentado importantes retrasos atribuibles a las autoridades involucradas: alrededor de 2 años en el caso de las obras ya terminadas y recibidas; y más de 1 año en el caso del Hospital Higueras de Talcahuano. Así, por ejemplo, en el caso del Hospital Higueras de Talcahuano, la determinación del plazo adicional había sido sometida al mecanismo de resolución de controversias establecido en el contrato, instancia que incluyó la intervención del ente técnico IDIEM de la Universidad de Chile. Este organismo evaluó el impacto de las modificaciones instruidas por el Servicio de Salud sobre la programación vigente del proyecto, concluyendo que correspondía una ampliación de plazo, la cual fue posteriormente sancionada por el Servicio de Salud, con el consecuente reconocimiento de los mayores gastos generales asociados. De igual forma, en el caso del Hospital de San Antonio, los aumentos de plazo fueron

tramitados conforme al procedimiento contractual, sancionados por el Servicio de Salud, y la obra, concluida en septiembre de 2022, cuenta con recepción provisoria sin observaciones desde abril de 2023 y se encuentra actualmente en proceso de recepción definitiva.

Afortunadamente, hemos visto algunas señales claras de avance en ese sentido. Con fecha 28 de marzo de 2025, la Contraloría General de la República, tomó razón del pago de MM\$7.872 correspondiente a los Mayores Gastos Generales del proyecto Hospital de San Antonio, y su pago esperamos se concrete en los próximos días. Confiamos en que las autoridades competentes, incluida la Contraloría, actúen con la diligencia que requerimos quienes trabajamos en estrecha colaboración con el Estado, agilizando procesos cuya prolongación compromete la liquidez y estabilidad financiera de toda la cadena de abastecimiento y servicios involucrados.

Las 4 nuevas obras hospitalarias ya mencionadas recogen las experiencias y dificultades de los contratos de años recientes, permitiéndonos recuperar parte importante de los niveles de actividad. El desafío para este segmento, en primera instancia, es gestionar y controlar de forma eficiente el avance de las obras, con énfasis en mantener los márgenes proyectados al momento de la adjudicación. Adicionalmente, debemos reponer y mantener gradualmente el backlog en niveles de entre MMUF 5,0 - 6,0. Para lograr este objetivo estamos estudiando activamente las acotadas oportunidades del mercado, tanto públicas como privadas, iniciativas que en su conjunto alcanzan un monto en torno a MMUF 5,0.

**v. Detalle Segmento Inmobiliario (Ver 1 en Glosario: Actividad de desarrollo inmobiliario y viviendas económicas y su respectiva construcción)**

Durante este periodo, se cerraron MUF 1.288 (MM\$50.079), en promesas de compraventa brutas, superior en 149% respecto al mismo periodo de 2024. 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 marzo de 2025, considerando los mayores plazos en la obtención de recepción final, de los proyectos inmobiliarios):

Proyecto	Comuna	Naturaleza de la Relación	Total Proyecto #	MUF	Estimación inicio escrituración
Los Pozos	Las Condes	Filial	66	849	IV Trimestre 2026
Bilbao Manquehue	Las Condes	Filial	50	585	IV Trimestre 2026
<b>TOTAL</b>			<b>116</b>	<b>1.434</b>	

Proyecto	Comuna	Naturaleza de la Relación	Total Proyecto #	Estimación inicio escrituración
1 Nogales del Golf Departamentos	Lo Barnechea	Moller	24	Iniciado
2 Mirador Los Trapenses Departamentos	Lo Barnechea	Moller	36	Iniciado
3 Partenón Nogal	Vitacura	Filial	44	Iniciado
4 Lingue, Parque San Damián	Vitacura	Control Conjunto	82	Iniciado
5 Cedro, Parque San Damián	Vitacura	Control Conjunto	120	Iniciado
6 Parque San Damián de Vitacura II	Vitacura	Control Conjunto	62	Iniciado
7 Alicante	Las Condes	Filial	66	Iniciado
8 Río Guadiana	Las Condes	Filial	49	Iniciado
9 Galvarino Gallardo	Providencia	Filial	66	Iniciado
10 Suiza	Providencia	Filial	53	Iniciado
11 Rojas Magallanes II	La Florida	Filial	77	Iniciado
12 Walker Martínez*	La Florida	Filial	174	Iniciado
13 Argentina	La Florida	Filial	154	Iniciado
14 Vista Francia	Independencia	Filial	109	Iniciado
15 El Parrón	La Cisterna	Filial	178	Iniciado
16 Los Maitenes II	Quillota	Moller	83	Iniciado
17 Los Maitenes V	Quillota	Moller	69	Iniciado
18 Los Maitenes III	Quillota	Moller	104	Iniciado
19 Las Vizcachas IV	Los Andes	Moller	71	Iniciado
20 Los Almendros II	Buín	Control Conjunto	76	Iniciado
21 Los Almendros de Buín II Etapa I	Buín	Control Conjunto	66	Iniciado
22 Los Almendros de Buín II Etapa II	Buín	Control Conjunto	74	Iniciado
23 Barrio Trebulco I*	Talagante	Filial	182	Iniciado
24 Doña Carlota I	Rancagua	Filial	114	Iniciado
25 Doña Carlota II	Rancagua	Filial	73	Iniciado
26 Las Pataguas IV	Chillán	Moller	63	Iniciado
27 Las Pataguas V	Chillán	Moller	44	III Trimestre 2025
28 Mirador Los Trapenses Sitios (Lote 8)	Lo Barnechea	Control Conjunto	36	I Trimestre 2026
29 Santa María I	Melipilla	Moller	54	I Trimestre 2026
30 Parque Nogales 140 - II	Lo Barnechea	Control Conjunto	34	II Trimestre 2026
31 Barrio Trebulco II	Talagante	Filial	76	II Trimestre 2026
32 Mar Jónico	Vitacura	Filial	56	III Trimestre 2026
33 Williams Rebolledo	Ñuñoa	Filial	151	III Trimestre 2026
34 Las Nieves	Vitacura	Filial	51	II Trimestre 2027
<b>TOTAL</b>			<b>2.771</b>	

(\*) Proyectos finalizados en escrituración.

En cuanto al valor del inventario de terrenos gestionados por Moller este asciende a MUF 3.552 (MM\$138.161). Como muchos de estos proyectos se han realizado en sociedad con otras compañías, la proporción de Moller corresponde a MUF 1.888 (MM\$73.419).

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, 10 de ellos están en construcción, otros 10 ya cuentan con permiso de edificación, y 2 se encuentran en trámite para aprobación: Mirador Los Trapenses Loteo - Lote 5 (Lo Barnechea) y Carlos Alvarado Sur (Las Condes), los cuales se pondrán en producción, una vez obtenidos los permisos correspondientes. El detalle es el siguiente:

Proyecto	Comuna	Etapas Permiso de Edificación	Estado
1 Parque Nogales	Lo Barnechea	Aprobado	En construcción
2 Mar Jónico	Vitacura	Aprobado	En construcción
3 Las Nieves	Vitacura	Aprobado	En construcción
4 Los Pozos	Las Condes	Aprobado	En construcción
5 Bilbao Manquehue	Las Condes	Aprobado	En construcción
6 Williams Rebolledo	Ñuñoa	Aprobado	En construcción
7 Barrio Los Maitenes	Quillota	Aprobado	En construcción
8 Santa María Etapa I	Melipilla	Aprobado	En construcción
9 Doña Carlota	Rancagua	Aprobado	En construcción
10 Barrio Las Pataguas	Chillán	Aprobado	En construcción
1 Mirador Los Trapenses Etapa II	Lo Barnechea	Aprobado	-
2 Coronel Pereira	Las Condes	Aprobado	-
3 Matilde Salamanca	Providencia	Aprobado	-
4 Aguilucho	Providencia	Aprobado	-
5 Los Leones	Providencia	Aprobado	-
6 Barrio Trebulco Etapa II a IV	Talagante	Aprobado	-
7 Santa María Etapa II a V	Melipilla	Aprobado	-
8 Talca-Lircay	Talca	Aprobado	-
9 Barrio Los Retamos Etapa I y II	Chillán	Aprobado	-
10 Mirador Los Trapenses Sitios (Lote 8)	Lo Barnechea	Aprobado	-
1 Mirador Los Trapenses Sitios (Lote 5)	Lo Barnechea	En trámite de aprobación	-
2 Carlos Alvarado Sur	Las Condes	En trámite de aprobación	-

Todos los proyectos inmobiliarios descritos anteriormente, más las etapas futuras de proyectos ya iniciados, suman un backlog potencial de construcción de obras inmobiliarias de MUF 5.203 con una venta equivalente de MUF 10.983. Lo anterior, conforma la renovación del backlog inmobiliario de la Compañía asegurando su continuidad. Actualmente, el backlog de construcción inmobiliario, al cierre de este periodo, asciende a MUF 1.746 (MM\$67.915).

Los ingresos gestionados por Moller ascienden a MM\$16.814, inferior en un 52% a igual período del año anterior, explicado por menor escrituración en proyectos en control conjunto y desarrollo propio. 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 31-03-2025 (a)	Promesas al 31-03-2025 (b)	% (a/b)	# disponibles al 31-03-2025 (No prometado)
Nogales del Golf Departamentos (Lo Barnechea)	1	1	100%	6
Mirador Los Trapenses Departamentos (Lo Barnechea)	1	1	100%	17
Partenón Nogal (Vitacura)	2	2	100%	3
Cedro, Parque San Damián (Vitacura)	2	3	67%	1
Parque San Damián de Vitacura II (Vitacura)	1	1	100%	1
Alicante (Las Condes)	7	12	58%	26
Río Guadiana (Las Condes)	3	5	60%	31
Galvarino Gallardo (Providencia)	4	6	67%	19
Suiza (Providencia)	1	2	50%	19
Rojas Magallanes II (La Florida)	6	8	75%	46
Walker Martínez (La Florida)	2	2	100%	0
Argentina (La Florida)	7	9	78%	98
Vista Francia (Independencia)	3	6	50%	71
El Parrón (La Cisterna)	4	8	50%	44
Los Maitenes V (Quillota)	1	1	100%	1
Los Maitenes III (Quillota)	9	13	69%	4
Las Vizcachas IV (Los Andes)	2	3	67%	5
Los Almendros de Buin II Etapa II (Buin)	1	4	25%	7
Barrio Trebulco I (Talagante)	1	1	100%	4
Doña Carlota II (Rancagua)	10	15	67%	31
Las Pataguas IV (Chillán)	2	2	100%	13
	70	105	67%	447

El Margen Bruto Inmobiliario (Ver 2 en Glosario) gestionado por Moller, asciende a MM\$2.120, inferior en 38% respecto del mismo periodo del año 2024. Este margen, en su proporción en Moller, equivale a MM\$1.754, inferior en un 38%, respecto al mismo periodo del año anterior, explicado principalmente por el menor margen unitario de los proyectos en escrituración de Desarrollo Propio. Cabe precisar que el margen bruto indicado corresponde al margen de proyectos inmobiliarios que consolidan más el margen de los proyectos de las sociedades en Control Conjunto que no consolidan reflejados en 100% (*en los estados financieros consolidados estos se imputan en la línea del estado de resultados “Participación en las ganancias de asociadas y negocios conjuntos” en su proporción*).

El margen de estos proyectos, que no están considerados a nivel de margen bruto de estados financieros consolidados, a marzo del presente año son: Cedro y San Damián de Vitacura II (Parque San Damián, Vitacura), y Los Almendros de Buin II Etapa II (Buin), en la proporción correspondiente al 51% de participación de Moller y que en total asciende a MM\$381.-

Del mismo modo el margen porcentual total gestionado por Moller para este segmento se sitúa en 13% respecto de los ingresos gestionados, superior al 10% registrado a marzo de 2024.

Respecto a los Gastos de Administración, estos aumentaron con respecto a marzo de 2024, producto principalmente de los rubros marketing y publicidad, contribuciones y gastos comunes de unidades no escrituradas.

En relación con el resultado no operacional, mejoró en MM\$1.166 debido principalmente a la disminución de los costos financieros por el pago de créditos asociados a proyectos inmobiliarios terminados que hoy están en pleno proceso de escrituración.

En consecuencia, la Pérdida Neta de este Segmento Inmobiliario asciende a MM\$-1.583, inferior en MM\$254 respecto al mismo periodo del año anterior.

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

Con fecha 30 de mayo de 2024 la Contraloría General de la República tomó razón de la adjudicación para la Normalización del Hospital Dr. Oscar Hernández Escobar, Curacautín (MM\$30.987), el cual inició su construcción en el mes de julio de 2024.

Sumado a lo anterior, con fecha 28 de junio de 2024 fue publicado en el Diario Oficial el mandato para el Ministerio de Salud para la modificación de ocho contratos hospitalarios entre ellos el de Hospital Higueras de Talcahuano por un monto de MM\$33.958.

Con fecha 23 de septiembre de 2024 la Contraloría General de la República tomó razón de la adjudicación para la Construcción Centro Oncológico de la Región de Atacama, Copiapó (MM\$52.882), el cual inició su construcción en el mes de diciembre de 2024.

Con fecha 15 de noviembre de 2024 fuimos notificados de la adjudicación de la construcción de un complejo educacional para la salud de la Universidad Nacional Andrés Bello - CECA (Centro de Educación Clínica Avanzada) - ubicado en Maipú, Santiago. La firma del contrato fue el 6 de diciembre de 2024 y el monto asciende a UF 599.700 en un plazo de 600 días. Las obras se iniciaron en enero de 2025.

Continuamos con el avance de 5 obras Hospitalarias: Hospital de Queilen, Hospital de Curacautín, Hospital Higueras de Talcahuano, Centro Oncológico de Iquique y el Centro Oncológico de Copiapó.

El remanente de backlog para este segmento se sitúa a marzo de 2025 en MUF 3.874 (MM\$150.657) en valores netos, un 93% superior a igual periodo del año anterior.

Los proyectos que conforman el backlog al cierre de este periodo y su avance se detallan a continuación:

Proyecto	m <sup>2</sup>	Contrato Original MM\$	% Avance
Hospital Las Higueras de Talcahuano	61.659	94.063	70,6%
Hospital de Queilen	6.971	20.850	100,0%
Centro Oncológico de Iquique	4.737	22.184	33,6%
Hospital de Curacautín	11.036	26.015	27,9%
Centro Ocológico de Copiapó	8.812	44.438	3,6%
Centro de Educación Clínica Avanzada (CECA)	18.668	19.313	7,9%
<b>TOTAL</b>	<b>111.883</b>	<b>226.863</b>	

A la fecha se estudian proyectos, entre obras hospitalarias y de edificación, por un monto superior a MMUF 5, participando de manera activa en propuestas del Programa Hospitalario del MINSAL y MOP, así como también proyectos privados de edificación. Adicionalmente, se destaca

la participación en las licitaciones de obras públicas y privadas, y continuamos activos en las licitaciones del Programa Hospitalario del MINSAL y MOP.

A nivel de Margen Bruto, este segmento aumentó con respecto a igual periodo del año anterior en MM\$1.402, por el avance de los proyectos Hospital Higueras de Talcahuano, Hospital de Queilen, el Servicio de Oncología Hospital Ernesto Torres Galdames (Iquique), y el inicio de los nuevos proyectos Centro Oncológico de la Región de Atacama (Copiapó), Hospital de Curacautín y el complejo educacional para la salud de la UNAB – CECA.

Respecto a los Gastos de Administración, disminuyeron con respecto a igual período del año 2024.

El Resultado Neto de este segmento alcanza una utilidad de MM\$765, superior en MM\$1.375 con respecto al mismo periodo del año 2024, donde hubo pérdida.

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

### i. Activos

	31.03.2025	31.12.2024	Variación	% Variación
	M\$	M\$	M\$	
Activos corrientes	186.249.109	200.375.513	(14.126.404)	-7%
Activos no corrientes	169.764.088	167.403.097	2.360.991	1%
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>356.013.197</b>	<b>367.778.610</b>	<b>(11.765.413)</b>	<b>-3,2%</b>

Los activos totales de la Compañía presentan una disminución de MM\$11.765 respecto al 31 de diciembre de 2024. Sus principales variaciones fueron:

- Una disminución de MM\$3.052 en Efectivo y equivalentes al efectivo, producto del anticipo recibido por el nuevo proyecto Centro Educación Clínica Avanzada Universidad Nacional Andrés Bello en diciembre de 2024.
- Una disminución de MM\$7.805 en Inventarios, debido a la escrituración del periodo.
- Una disminución de MM\$857 en Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes, asociado al cobro de mutuos hipotecarios y estados de pago de mandantes.

### ii. Stock de Inmuebles

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

	mar-2025				mar-2024			
	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	11.431.441	91	31.086.255	173	13.462.558	122	23.950.383	158
Departamentos	130.662.178	405	-	-	172.637.717	601	25.642.108	49
Oficinas	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>142.093.619</b>	<b>496</b>	<b>31.086.255</b>	<b>173</b>	<b>186.100.275</b>	<b>723</b>	<b>49.592.490</b>	<b>207</b>

(\*) La información de stock incluye los proyectos inmobiliarios en control conjunto en un 100%, que equivalen a MM\$4.932 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 marzo de 2025 cuenta con 10 proyectos de casas y 14 proyectos de departamentos alcanzando MUF 3.653 (MM\$142.094). Los proyectos de casas son Barrio Los Maitenes II, III y V (Quillota), Las Vizcachas de San Esteban IV (Los Andes), Los Almendros II, Los Almendros de Buin II Etapa I y Etapa II (Buin), Doña Carlota I y II (Rancagua) y Barrio Las Pataguas IV (Chillán). Los proyectos de departamentos son Mirador Los Trapenses y Nogales del Golf (Lo Barnechea), Lingue, Cedro y San Damián de Vitacura II (Parque San Damián, Vitacura), Partenón (Vitacura), Rio Guadiana y Alicante (Las Condes), Galvarino Gallardo y Suiza (Providencia), Francia (Independencia), El Parrón (La Cisterna), Rojas Magallanes II y Argentina (La Florida). Todos los proyectos antes mencionados en etapa de escrituración.

El stock potencial para los próximos 12 meses, es decir, inmuebles que estarán disponibles para ser escriturados en dicho periodo, alcanza MUF 799 (MM\$31.086). Cabe señalar que, de este stock potencial, el 18% ya se encuentra prometado y es equivalente a MUF 143.

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 380 al cierre de marzo de 2025.

A la fecha del presente periodo se han escriturado, respecto de lo prometado al cierre de marzo de 2025, los siguientes proyectos:

	Escrituras al 31-03-2025 (a)	Promesas al 31-03-2025 (b)	% (a/b)	# disponibles al 31-03-2025 (No prometado)
Nogales del Golf Departamentos (Lo Barnechea)	1	1	100%	6
Mirador Los Trapenses Departamentos (Lo Barnechea)	1	1	100%	17
Partenón Nogal (Vitacura)	2	2	100%	3
Cedro, Parque San Damián (Vitacura)	2	3	67%	1
Parque San Damián de Vitacura II (Vitacura)	1	1	100%	1
Alicante (Las Condes)	7	12	58%	26
Río Guadiana (Las Condes)	3	5	60%	31
Galvarino Gallardo (Providencia)	4	6	67%	19
Suiza (Providencia)	1	2	50%	19
Rojas Magallanes II (La Florida)	6	8	75%	46
Walker Martínez (La Florida)	2	2	100%	0
Argentina (La Florida)	7	9	78%	98
Vista Francia (Independencia)	3	6	50%	71
El Parrón (La Cisterna)	4	8	50%	44
Los Maitenes V (Quillota)	1	1	100%	1
Los Maitenes III (Quillota)	9	13	69%	4
Las Vizcachas IV (Los Andes)	2	3	67%	5
Los Almendros de Buin II Etapa II (Buin)	1	4	25%	7
Barrio Trebulco I (Talagante)	1	1	100%	4
Doña Carlota II (Rancagua)	10	15	67%	31
Las Pataguas IV (Chillán)	2	2	100%	13
	70	105	67%	447

### iii. Permisos de Edificación

Durante este período no hubo nuevos permisos de edificación, sin embargo, existen 10 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 12 proyectos con permiso de edificación, que iniciarán construcción, una vez obtenidas todas las autorizaciones respectivas y en la medida que las condiciones de mercado así lo permitan, el detalle es el siguiente:

Proyecto	Comuna	Etapa Permiso de Edificación	Estado
1 Parque Nogales	Lo Barnechea	Aprobado	En construcción
2 Mar Jónico	Vitacura	Aprobado	En construcción
3 Las Nieves	Vitacura	Aprobado	En construcción
4 Los Pozos	Las Condes	Aprobado	En construcción
5 Bilbao Manquehue	Las Condes	Aprobado	En construcción
6 Williams Rebolledo	Ñuñoa	Aprobado	En construcción
7 Barrio Los Maitenes	Quillota	Aprobado	En construcción
8 Santa María Etapa I	Melipilla	Aprobado	En construcción
9 Doña Carlota	Rancagua	Aprobado	En construcción
10 Barrio Las Pataguas	Chillán	Aprobado	En construcción
1 Mirador Los Trapenses Etapa II	Lo Barnechea	Aprobado	-
2 Coronel Pereira	Las Condes	Aprobado	-
3 Matilde Salamanca	Providencia	Aprobado	-
4 Aguilucho	Providencia	Aprobado	-
5 Los Leones	Providencia	Aprobado	-
6 Barrio Trebulco Etapa II a IV	Talagante	Aprobado	-
7 Santa María Etapa II a V	Melipilla	Aprobado	-
8 Talca-Lircay	Talca	Aprobado	-
9 Barrio Los Retamos Etapa I y II	Chillán	Aprobado	-
10 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	-

#### iv. Terrenos

El monto activado de terrenos consolidados asciende a MUF 2.354 (MM\$91.567), los que se presentan a valor histórico de compra, sin retasaciones. Estos terrenos están situados en Santiago y regiones.

Al 31 de marzo de 2025 (M\$)			
	Terrenos propiedades de Inversión	Terrenos en Inventario Corriente y no Corriente	Total Terrenos
Segmento medio-alto	-	69.275.352	69.275.352
Viviendas económicas	-	22.291.951	22.291.951
<b>Total</b>	-	<b>91.567.303</b>	<b>91.567.303</b>

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

Al 31 de marzo de 2025 (M\$)			
	Terrenos propiedades de Inversión	Terrenos en Inventario Corriente y no Corriente	Total Terrenos
Segmento medio-alto	-	46.593.366	46.593.366
Viviendas económicas	-	-	-
<b>Total</b>	-	<b>46.593.366</b>	<b>46.593.366</b>

El valor de los terrenos en inventario total gestionados por Moller, al cierre de marzo de 2025, (consolidados más control conjunto) ascienden a MUF 3.552 (MM\$138.161) versus MUF 3.564 (MM\$138.638) del cierre de marzo de 2024, de acuerdo con el siguiente detalle:

Al 31 de marzo de 2025 (M\$)				
	Moller	Filiales	Control Conjunto	Total Terrenos
Segmento medio-alto	-	69.275.352	46.593.366	115.868.718
Viviendas económicas	6.131.562	16.160.389	-	22.291.951
<b>Total gestionado</b>	<b>6.131.562</b>	<b>85.435.741</b>	<b>46.593.366</b>	<b>138.160.669</b>
<b>En proporción Moller</b>	<b>6.131.562</b>	<b>43.572.228</b>	<b>23.715.611</b>	<b>73.419.401</b>

Al 31 de marzo de 2024 (M\$)				
	Moller	Filiales	Control Conjunto	Total Terrenos
Segmento medio-alto	612.845	74.900.108	40.946.112	116.459.065
Viviendas económicas	6.074.582	16.103.925	-	22.178.507
<b>Total gestionado</b>	<b>6.687.427</b>	<b>91.004.033</b>	<b>40.946.112</b>	<b>138.637.572</b>
<b>En proporción Moller</b>	<b>6.687.427</b>	<b>46.412.057</b>	<b>20.835.511</b>	<b>73.934.995</b>

#### v. Backlog de Construcción de Obras Inmobiliarias

El backlog de construcción de obras inmobiliarias al 31 de marzo de 2025 asciende a MUF 1.746 (MM\$67.915), superior en MUF 1.716 a igual periodo del año anterior, explicado por el inicio de la construcción del proyecto de casas: Santa Maria Etapa I (Melipilla), y de los proyectos de departamentos: Parque Nogales Etapa II (Lo Barnechea), Lo Gallo y Las Nieves (Vitacura), Bilbao y Los Pozos (Las Condes) y Williams Rebolledo (Ñuñoa).

Backlog inmobiliario (saldos por ejecutar de obras ya iniciadas)	A mar-2025	A mar-2024
	M\$	M\$
Casas	4.471.943	1.156.788
Departamentos	63.442.768	-
Otros	-	-
<b>Total</b>	<b>67.914.711</b>	<b>1.156.788</b>

Saldo incluye el total de los proyectos con acuerdos de actuación conjunta.

De acuerdo con los terrenos para proyectos inmobiliarios descritos en el punto iii y iv anteriores, suman un backlog potencial de construcción de obras inmobiliarias de MUF 5.203 con una venta equivalente de MUF 10.983. Lo anterior, conforma la renovación del backlog inmobiliario de la Compañía asegurando su continuidad. Actualmente el backlog de construcción inmobiliario, al cierre de este periodo, asciende a MUF 1.746 (MM\$67.915).

#### vi. Pasivos y Patrimonio

	31.03.2025	31.12.2024	Variación	% Variación
	M\$	M\$	M\$	
Total Pasivos corrientes	178.251.875	187.832.187	(9.580.312)	-5%
Total Pasivos no corrientes	94.723.860	94.999.519	(275.659)	0%
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>272.975.735</b>	<b>282.831.706</b>	<b>(9.855.971)</b>	<b>-3,5%</b>
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	93.217.506	93.164.504	53.002	0%
Participaciones no controladoras	(10.180.044)	(8.217.600)	(1.962.444)	-24%
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>83.037.462</b>	<b>84.946.904</b>	<b>(1.909.442)</b>	<b>-2,3%</b>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>356.013.197</b>	<b>367.778.610</b>	<b>(11.765.413)</b>	<b>-3,2%</b>

Los pasivos totales presentan una disminución de MM\$9.856. Sus principales variaciones se explican a continuación:

- Una disminución de otros pasivos financieros por MM\$12.307, producto de pago de créditos asociados a proyectos inmobiliarios terminados que hoy están en pleno proceso de escrituración.
- Una disminución de Otros pasivos no financieros por MM\$1.581, producto del consumo del anticipo contractual por avance de los proyectos: Hospital Las Higueras, Normalización Hospital de Curacautín, Centro oncológico de Iquique, Centro oncológico de Copiapó y el Centro de Educación Clínica Avanzada.

- Un aumento de Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar por MM\$3.492, asociado al aumento de la actividad.
- Un aumento de cuentas por pagar a entidades relacionadas por MM\$690, producto de nuevos pagarés de las inmobiliarias en asociación con BCI Fondos de Inversión y Larraín Vial Desarrollos Inmobiliarios.
- La variación del Patrimonio atribuible a la propiedad de la Controladora entre el 31 de diciembre de 2024 y el 31 de marzo de 2025 aumentó de MM\$93.165 a MM\$93.218, explicado por la utilidad a marzo de 2025.

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

	01.01.2025 31.03.2025	01.01.2024 31.03.2024	Variac. mar. 2025 mar. 2024	% Variación
	M\$	M\$	M\$	
Ingresos de actividades ordinarias	32.424.147	38.465.609	(6.041.462)	-15,7%
Costo de ventas	(30.090.215)	(36.245.246)	6.155.031	17,0%
Ganancia bruta	2.333.932	2.220.363	113.569	5,1%
<i>Margen (%)</i>	7,2%	5,8%		
Gasto de administración	(2.940.757)	(2.756.411)	(184.346)	-6,7%
Resultado operacional	(606.825)	(536.048)	(70.777)	-13,2%
Otras ganancias (pérdidas)	(9.173)	(101.473)	92.300	91,0%
Ingresos financieros	20.827	22.486	(1.659)	-7,4%
Costos financieros	(1.035.172)	(1.760.915)	725.743	41,2%
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y <u>negocios conjuntos</u> contabilizados utilizando el método de la participación (*)	168.356	325.223	(156.867)	-48,2%
Resultados por unidades de reajuste	(189.875)	(115.136)	(74.739)	-64,9%
Resultado no operacional	(1.045.037)	(1.629.815)	584.778	35,9%
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(1.651.862)	(2.165.863)	514.001	23,7%
Gasto por impuestos a las ganancias	138.692	661.392	(522.700)	-79,0%
Ganancia (pérdida)	(1.513.170)	(1.504.471)	(8.699)	-0,6%
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	53.002	(549.494)	602.496	NA
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	(1.566.172)	(954.977)	(611.195)	-64,0%
Ganancia (pérdida) \$ por acción	0,2	(2,0)	2	NA
EBITDA	(334.777)	(92.563)	(242.214)	-261,7%
<i>Margen EBITDA</i>	-1,0%	-0,2%		

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

- i. Los ingresos consolidados a marzo de 2025 disminuyeron 16% respecto a marzo de 2024, debido principalmente a:
  - ♦ La disminución de los ingresos en el Segmento Inmobiliario de MM\$16.701, 53% menor, explicado por la menor escrituración de proyectos inmobiliarios propios y menor ingreso por edificación (proyectos que no consolidan) asociado al término de dichos proyectos.
  - ♦ El aumento de los ingresos del Segmento Construcción a Terceros de MM\$10.660, 158% superior, por el avance de la construcción del Hospital de Higueras (Talcahuano), Hospital de Queilen (Chiloé) y el avance de los nuevos proyectos Servicio de Oncología Hospital Ernesto Torres Galdames (Iquique), Centro Oncológico de la Región de Atacama (Copiapó), Hospital de Curacautín y el complejo educacional para la salud de la UNAB – CECA.
- ii. La Ganancia Bruta aumentó en MM\$114 comparada con igual periodo del año anterior, alcanzando los MM\$2.334, explicado por:
  - ♦ El aumento del Margen Bruto en el Segmento Construcción a Terceros en MM\$1.402, por el avance de los proyectos Hospital Higueras de Talcahuano, Hospital de Queilen, el Servicio de Oncología Hospital Ernesto Torres Galdames (Iquique), y el inicio de los nuevos proyectos Centro Oncológico de la Región de Atacama (Copiapó), Hospital de Curacautín y el complejo educacional para la salud de la UNAB – CECA.
  - ♦ La disminución del margen en el Segmento Inmobiliario en MM\$834, equivalente a 37,8%, explicado por el mayor costo inmobiliario asociado a los atrasos en el inicio de escrituración debido al mayor plazo involucrado por parte de los organismos municipales, estatales y empresas de servicios básicos.
  - ♦ La disminución del ajuste de consolidación de las utilidades no realizadas que a marzo de 2025 fueron de M\$-487 versus M\$-33 a igual fecha del año anterior, producto de estar en plena etapa de construcción en los proyectos inmobiliarios. Dicha utilidad será reflejada cuando se materialice la escrituración de estos proyectos.
- iii. El margen porcentual se sitúa en 7,2% respecto de los ingresos consolidados, mayor al mismo periodo del año anterior que fue de 5,8%.
- iv. Los Gastos de Administración aumentaron en 6,7% respecto a marzo de 2024, producto principalmente de los rubros marketing y publicidad, contribuciones y gastos comunes de unidades no escrituradas.
- v. En consecuencia, el Resultado Operacional acumulado a marzo de 2025 ascendió a MM\$-607, inferior en MM\$71 al mismo periodo del año anterior. En este resultado, no se incorpora la escrituración de los proyectos inmobiliarios en control conjunto, [Lingue, Cedro y San Damián de Vitacura II (Parque San Damián, Vitacura), Los Almendros de Buin

II Etapa I y Etapa II (Buin)] con un margen de MM\$381 que se reflejan en la línea “Participación en las ganancias de asociadas y negocios conjuntos”.

- vi. Los Costos financieros disminuyeron en MM\$726 respecto a marzo de 2024, debido al pago de créditos asociados a proyectos inmobiliarios terminados que hoy están en pleno proceso de escrituración.
- vii. El Resultado en “Participación en las ganancias de asociadas y negocios conjuntos” muestra una utilidad de MM\$168, cifra inferior en MM\$157 con respecto al periodo anterior.
- viii. En consecuencia, la pérdida neta de la Compañía a marzo de 2025 asciende a MM\$-1.513, cifra inferior en MM\$9 a igual periodo del año anterior.

**d) Análisis de Ventas (Ver 3 en Glosario) Escrituración**

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

A marzo de 2025, la escrituración de proyectos inmobiliarios propios se detalla a continuación:

Ventas de Inmuebles (1)	A mar-2025		A mar-2024	
	Facturados M\$	Unidades	Facturados M\$	Unidades
<b>Casas</b>	<b>2.276.880</b>	<b>25</b>	<b>1.842.963</b>	<b>21</b>
[0-1000] UF	-	-	-	-
[1001-2000] UF	-	-	-	-
[2001-4000] UF	2.276.880	25	1.842.963	21
[4001-6000] UF	-	-	-	-
[6001-9000] UF	-	-	-	-
9001+ UF	-	-	-	-
<b>Departamentos</b>	<b>11.914.956</b>	<b>41</b>	<b>28.398.361</b>	<b>126</b>
[0-1000] UF	-	-	-	-
[1001-2000] UF	-	-	-	-
[2001-4000] UF	1.227.384	11	6.672.881	74
[4001-6000] UF	1.789.626	11	904.222	6
[6001-9000] UF	235.064	1	1.689.560	7
9001+ UF	8.662.882	18	19.131.699	39
<b>Otros (2)</b>	<b>16.381</b>	<b>2</b>	<b>77.557</b>	<b>10</b>
[0-1000] UF	16.381	2	77.557	10
[1001-2000] UF	-	-	-	-
[2001-4000] UF	-	-	-	-
[4001-6000] UF	-	-	-	-
[6001-9000] UF	-	-	-	-
9001+ UF	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>14.208.217</b>	<b>68</b>	<b>30.318.881</b>	<b>157</b>

(\*) Las ventas (escrituras) informadas no incluyen la escrituración de proyectos inmobiliarios en control conjunto.

(1) Unidades vendidas: Se definen como aquellos inmuebles escriturados, excluyendo aquellos promesados o que se encuentran en proceso de escrituración.

(2) En otros se incluyen estacionamientos adicionales y bodegas.

A marzo de 2025, en ventas de inmuebles casas, se escrituró un monto y unidades mayor al de 2024.

Para el caso de departamentos, se escrituró 1 unidad del proyecto Nogales del Golf Departamentos (Lo Barnechea), 1 unidad del proyecto Mirador Los Trapenses (Lo Barnechea), 2 unidades del proyecto Partenón Nogal (Vitacura), 3 unidades del proyecto Rio Guadiana (Las Condes), 7 unidades del proyecto Alicante (Las Condes), 4 unidades del proyecto Galvarino Gallardo (Providencia), 1 unidad del proyecto Suiza (Providencia), 3 unidades del proyecto Vista Francia (Independencia), 4 unidades del proyecto El Parrón (La Cisterna), 6 unidades del proyecto Rojas Magallanes II (La Florida), 2 unidad del proyecto Walker Martínez (La Florida) y 7 unidades del proyecto Argentina (La Florida).

### Ventas (escrituras) Inmobiliarias en control conjunto

A continuación se muestra la escrituración de bienes inmuebles en proyectos en control conjunto, que no son reflejados en Ingresos de actividades ordinarias de los Estados Financieros Consolidados, correspondientes al proyecto de casas Los Almendros de Buin II Etapa I (año 2021, inicio de escrituración mayo 2021) y Los Almendros de Buin II Etapa II (año 2022, inicio de escrituración julio 2022) y en el caso de departamentos al proyecto Parque Nogales (año 2021, inicio de escrituración octubre 2021), Lingue (año 2020, inicio de escrituración agosto 2020), al proyecto Cedro (año 2021, inicio de escrituración agosto 2021) y al proyecto San Damián de Vitacura II (año 2022, inicio de escrituración agosto 2022).

A marzo de 2025, las ventas (escrituras) Inmobiliarias en control conjunto son:

Ventas de Inmuebles (3)	A mar-2025		A mar-2024	
	Facturados M\$	Unidades	Facturados M\$	Unidades
<b>Casas</b>	<b>154.873</b>	<b>1</b>	<b>433.166</b>	<b>3</b>
[0-1000] UF	-	-	-	-
[1001-2000] UF	-	-	-	-
[2001-4000] UF	-	-	126.188	1
[4001-6000] UF	154.873	1	306.978	2
[6001-9000] UF	-	-	-	-
9001+ UF	-	-	-	-
<b>Departamentos</b>	<b>1.626.166</b>	<b>3</b>	<b>2.746.464</b>	<b>5</b>
[0-1000] UF	-	-	-	-
[1001-2000] UF	-	-	-	-
[2001-4000] UF	-	-	-	-
[4001-6000] UF	-	-	-	-
[6001-9000] UF	-	-	-	-
9001+ UF	1.626.166	3	2.746.464	5
<b>Otros (2)</b>	<b>29.788</b>	<b>3</b>	<b>15.808</b>	<b>2</b>
[0-1000] UF	29.788	3	15.808	2
[1001-2000] UF	-	-	-	-
[2001-4000] UF	-	-	-	-
[4001-6000] UF	-	-	-	-
[6001-9000] UF	-	-	-	-
9001+ UF	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>1.810.827</b>	<b>7</b>	<b>3.195.439</b>	<b>10</b>

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

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

A marzo de 2025, 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 mar-2025		A mar-2024	
	Facturados M\$	Unidades	Facturados M\$	Unidades
<b>Casas</b>	<b>2.431.753</b>	<b>26</b>	<b>2.276.129</b>	<b>24</b>
[0-1000] UF	-	-	-	-
[1001-2000] UF	-	-	-	-
[2001-4000] UF	2.276.880	25	1.969.151	22
[4001-6000] UF	154.873	1	306.978	2
[6001-9000] UF	-	-	-	-
9001+ UF	-	-	-	-
<b>Departamentos</b>	<b>13.541.122</b>	<b>44</b>	<b>31.144.826</b>	<b>131</b>
[0-1000] UF	-	-	-	-
[1001-2000] UF	-	-	-	-
[2001-4000] UF	1.227.384	11	6.672.881	74
[4001-6000] UF	1.789.626	11	904.222	6
[6001-9000] UF	235.064	1	1.689.560	7
9001+ UF	10.289.048	21	21.878.163	44
<b>Otros (2)</b>	<b>46.169</b>	<b>5</b>	<b>93.365</b>	<b>12</b>
[0-1000] UF	46.169	5	93.365	12
[1001-2000] UF	-	-	-	-
[2001-4000] UF	-	-	-	-
[4001-6000] UF	-	-	-	-
[6001-9000] UF	-	-	-	-
9001+ UF	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>16.019.043</b>	<b>75</b>	<b>33.514.320</b>	<b>167</b>

(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 mar-2025						A mar-2024					
	Monto Prometado	Unidades Prometadas	Monto Prometado Desistido		Unidades Prometadas y Desistidas		Monto Prometado	Unidades Prometadas	Monto Prometado Desistido		Unidades Prometadas y Desistidas	
	M\$		M\$				M\$		M\$			
Casas	4.898.238	38	(90.545)	1,8%	(1)	2,6%	2.942.736	25	(378.611)	12,9%	(4)	16,0%
Departamentos	45.144.326	111	(15.091)	0,0%	-	0,0%	17.097.650	45	(405.995)	2,4%	(3)	6,7%
Oficinas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros	36.366	4	-	0,0%	-	0,0%	107.608	12	-	0,0%	-	0,0%
<b>Total</b>	<b>50.078.930</b>	<b>153</b>	<b>(105.636)</b>	<b>0,2%</b>	<b>(1)</b>	<b>0,7%</b>	<b>20.147.995</b>	<b>82</b>	<b>(784.606)</b>	<b>3,9%</b>	<b>(7)</b>	<b>8,5%</b>

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

El cuadro anterior muestra los niveles de desistimiento tanto en cantidad como en monto, los cuales se calculan sobre la base de resciliaciones ejecutadas en el período de análisis con respecto a promesas del período en cuestión. Dichos indicadores, en períodos de alta concentración de escrituración, en los cuales se ejecutan las resciliaciones, principalmente por falta de financiamiento, no son representativos de los niveles globales de desistimiento para los proyectos, acrecentado por los menores niveles de ventas, en este período.

En consecuencia, y con el objeto de mostrar el real nivel de desistimiento y hacerlo representativo con bases de comparación homogéneas, se adjunta el siguiente cuadro. Éste considera todas las promesas y sus respectivos desistimientos en la vida útil de cada proyecto, con lo cual el indicador de desistimiento en miles de pesos está en 10,4%, menor al 11,6% del año 2024. Respecto al indicador de desistimiento en unidades, éste alcanza un 11,3% frente al 12,5% del año anterior.

Inmuebles Prometados y Resciliados	A mar-2025					
	Monto Prometado	Unidades Prometadas	Monto Prometado Desistido		Unidades Prometadas y Desistidas	
	M\$		M\$			
Casas	120.689.860	1.034	(17.460.904)	14,5%	(152)	14,7%
Departamentos	454.901.348	1.159	(42.322.146)	9,3%	(97)	8,4%
Oficinas	-	-	-	-	-	-
Otros	36.366	6	-	0,0%	-	0,0%
<b>Total</b>	<b>575.627.574</b>	<b>2.199</b>	<b>(59.783.051)</b>	<b>10,4%</b>	<b>(249)</b>	<b>11,3%</b>

Inmuebles Prometados y Resciliados	A mar-2024					
	Monto Prometado	Unidades Prometadas	Monto Prometado Desistido		Unidades Prometadas y Desistidas	
	M\$		M\$			
Casas	105.428.692	961	(16.883.171)	16,0%	(156)	16,2%
Departamentos	451.295.000	1.235	(47.963.961)	10,6%	(119)	9,6%
Oficinas	-	-	-	-	-	-
Otros	107.608	12	-	0,0%	-	0,0%
<b>Total</b>	<b>556.831.300</b>	<b>2.208</b>	<b>(64.847.132)</b>	<b>11,6%</b>	<b>(275)</b>	<b>12,5%</b>

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

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

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

	Segmento	Promesas M\$			Unidades		
		01-01-2025 31-03-2025	01-01-2024 31-03-2024	%Var	01-01-2025 31-03-2025	01-01-2024 31-03-2024	%Var
MPC S.A.	Medio - Alto	1.137.653	-	100,0%	1	-	100,0%
Inmobiliaria Los Nogales**	Medio - Alto	2.135.053	-	100,0%	3	-	100,0%
Inmobiliaria Mirador Los Trapenses*	Medio - Alto	726.126	-	100,0%	2	-	100,0%
Inmobiliaria MPC Badajoz***	Medio - Alto	-	519.532	-100,0%	-	1	-100,0%
Inmobiliaria MPC Carlos Alvarado***	Medio - Alto	-	1.577.513	-100,0%	-	3	-100,0%
Inmobiliaria MPC Francisco Bilbao***	Medio - Alto	9.559.083	-	100,0%	21	-	100,0%
Inmobiliaria MPC Francisco de Aguirre***	Medio - Alto	-	592.243	-100,0%	-	1	-100,0%
Inmobiliaria MPC Galvarino Gallardo***	Medio - Alto	1.821.411	1.468.982	24,0%	5	4	25,0%
Inmobiliaria MPC Islas Baleares***	Medio - Alto	3.700.347	1.678.111	120,5%	8	3	166,7%
Inmobiliaria MPC La Aurora***	Medio - Alto	-	583.592	-100,0%	-	1	-100,0%
Inmobiliaria MPC Las Nieves***	Medio - Alto	11.917.311	-	100,0%	24	-	100,0%
Inmobiliaria MPC Los Pozos***	Medio - Alto	1.003.118	-	100,0%	2	-	100,0%
Inmobiliaria MPC Mar Jónico***	Medio - Alto	9.369.786	-	100,0%	22	-	100,0%
Inmobiliaria MPC Partenón Nogal***	Medio - Alto	-	3.930.207	-100,0%	-	7	-100,0%
Inmobiliaria MPC Suiza***	Medio - Alto	435.614	2.390.789	-81,8%	1	6	-83,3%
Inmobiliaria Parque San Damián*	Medio - Alto	547.046	2.351.692	-76,7%	1	4	-75,0%
Inmovet	Viviendas Económicas	1.915.575	720.726	165,8%	18	7	157,1%
Inmobiliaria Barrio Sur*	Viviendas Económicas	-	168.308	-100,0%	-	1	-100,0%
Inmobiliaria Marcar*	Viviendas Económicas	514.141	683.433	-24,8%	3	4	-25,0%
Inmobiliaria MPC Barrio del Inca***	Viviendas Económicas	1.295.621	546.462	137,1%	11	5	120,0%
Inmobiliaria MPC El Parrón***	Viviendas Económicas	275.587	602.569	-54,3%	2	5	-60,0%
Inmobiliaria MPC Inés de Suárez ***	Viviendas Económicas	7.779	-	100,0%	-	-	0,0%
Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes***	Viviendas Económicas	-	1.855	-100,0%	-	-	0,0%
Inmobiliaria MPC Santa Carlota***	Viviendas Económicas	356.229	445.196	-20,0%	3	4	-25,0%
Inmobiliaria MPC Santa Delia***	Viviendas Económicas	764.670	179.678	325,6%	4	1	300,0%
Inmobiliaria MPC Santa Julia***	Viviendas Económicas	893.098	567.553	57,4%	6	4	50,0%
Inmobiliaria MPC Vista Francia***	Viviendas Económicas	393.328	247.340	59,0%	3	2	50,0%
Inmobiliaria MPC Williams Rebolledo***	Viviendas Económicas	1.168.351	-	100,0%	8	-	100,0%
Otros	Otros	36.366	107.608	-66,2%	4	12	-66,7%
<b>Total Inmobiliarias</b>		<b>49.973.294</b>	<b>19.363.389</b>	<b>158,1%</b>	<b>152</b>	<b>75</b>	<b>102,7%</b>

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

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

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

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

	Segmento	Promesas UF			Unidades		
		31-03-2025	31-03-2024	%Var	31-03-2025	31-03-2024	%Var
Inmobiliaria Los Nogales**	Medio - Alto	256.431	-	100,0%	14	-	100,0%
Inmobiliaria Mirador Los Trapenses*	Medio - Alto	37.332	-	100,0%	4	-	100,0%
Inmobiliaria MPC Badajoz***	Medio - Alto	29.643	195.520	-84,8%	2	13	-84,6%
Inmobiliaria MPC Carlos Alvarado***	Medio - Alto	-	26.413	-100,0%	-	2	-100,0%
Inmobiliaria MPC Francisco Bilbao***	Medio - Alto	245.772	-	100,0%	21	-	100,0%
Inmobiliaria MPC Francisco de Aguirre***	Medio - Alto	-	1.151	-100,0%	-	-	0,0%
Inmobiliaria MPC Galvarino Gallardo***	Medio - Alto	21.589	9.451	128,4%	2	1	100,0%
Inmobiliaria MPC Islas Baleares***	Medio - Alto	60.575	109.749	-44,8%	5	7	-28,6%
Inmobiliaria MPC Las Nieves***	Medio - Alto	444.733	-	100,0%	33	-	100,0%
Inmobiliaria MPC Los Pozos***	Medio - Alto	25.791	-	100,0%	2	-	100,0%
Inmobiliaria MPC Mar Jónico**	Medio - Alto	298.584	-	100,0%	26	-	100,0%
Inmobiliaria MPC Partenón Nogal***	Medio - Alto	-	88.000	-100,0%	-	6	-100,0%
Inmobiliaria MPC Suiza***	Medio - Alto	11.200	79.545	-85,9%	1	7	-85,7%
Inmobiliaria Parque San Damián*	Medio - Alto	30.828	81.979	-62,4%	2	5	-60,0%
Inmovet	Viviendas Económicas	119.075	132.836	-10,4%	43	48	-10,4%
Inmobiliaria Barrio Sur*	Viviendas Económicas	-	4.537	-100,0%	-	1	-100,0%
Inmobiliaria Marcar*	Viviendas Económicas	13.219	9.282	42,4%	3	2	50,0%
Inmobiliaria MPC El Parrón***	Viviendas Económicas	13.939	159.546	-91,3%	4	51	-92,2%
Inmobiliaria MPC Barrio del Inca***	Viviendas Económicas	54.502	17.275	215,5%	19	6	216,7%
Inmobiliaria MPC Inés de Suárez ***	Viviendas Económicas	237	-	100,0%	-	-	0,0%
Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes***	Viviendas Económicas	-	300	-100,0%	-	-	0,0%
Inmobiliaria MPC Santa Carlota***	Viviendas Económicas	13.385	74.156	-82,0%	5	29	-82,8%
Inmobiliaria MPC Santa Delia***	Viviendas Económicas	10.590	11.429	-7,3%	2	2	0,0%
Inmobiliaria MPC Santa Julia***	Viviendas Económicas	8.070	102.063	-92,1%	2	26	-92,3%
Inmobiliaria MPC Vista Francia***	Viviendas Económicas	10.409	23.229	-55,2%	3	7	-57,1%
Inmobiliaria MPC Williams Rebolledo***	Viviendas Económicas	37.759	-	100,0%	10	-	100,0%
Otros	Otros	-	-	0,0%	-	-	0,0%
<b>Total Inmobiliarias</b>		<b>1.743.662</b>	<b>1.126.461</b>	<b>54,8%</b>	<b>203</b>	<b>213</b>	<b>-4,7%</b>

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

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

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

Del total de promesas de UF 1.743.662 (promesas firmadas de proyectos actualmente en venta), UF 380.090 son de proyectos a escriturar en los próximos 12 meses, es decir, el 22% de las promesas estarán disponibles para escriturar en dicho período.

**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 mar-2025	Meses para agotar stock mar-2024
Casas	10,5	15,3
Departamentos	27,6	13,8
Oficinas	-	-
Otros	-	-

<b>Casas (Unidades)</b>	mar-2025	mar-2024	Var. %
Stock disponible	91	122	-25%
Promedio mensual ventas último trimestre (escrituras)	8,7	8,0	8%
<b>Meses para agotar stock</b>	<b>10,5</b>	<b>15,3</b>	<b>-31%</b>

<b>Departamentos (Unidades)</b>	mar-2025	mar-2024	Var. %
Stock disponible	405	601	-33%
Promedio mensual ventas último trimestre (escrituras)	14,7	43,7	-66%
<b>Meses para agotar stock</b>	<b>27,6</b>	<b>13,8</b>	<b>101%</b>

La disminución del indicador meses para agotar stock de casas se debe al menor stock disponible, caso contrario para departamentos donde el indicador aumenta debido al menor promedio mensual de ventas a marzo de 2025.

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 mar-2025	Velocidad de ventas mar-2024
Casas	0,2	0,2
Departamentos	0,1	0,2
Oficinas	-	-
Otros	-	-

<b>Casas (M\$)</b>	mar-2025	mar-2024	Var. %
Stock disponible	11.431.441	13.462.558	-15%
Ventas último trimestre (escrituras)	2.829.705	2.684.839	5%
<b>Velocidad de ventas</b>	<b>0,2</b>	<b>0,2</b>	<b>24%</b>

<b>Departamentos (M\$)</b>	mar-2025	mar-2024	Var. %
Stock disponible	130.662.178	172.637.717	-24%
Ventas último trimestre (escrituras)	15.504.653	35.655.257	-57%
<b>Velocidad de ventas</b>	<b>0,1</b>	<b>0,2</b>	<b>-43%</b>

La velocidad de venta (escrituras) de casas está en línea respecto al mismo periodo del año anterior. El indicador para departamentos disminuye debido al menor promedio mensual de ventas respecto al mismo periodo del año anterior.

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

Los indicadores anteriores, que se establecen sobre la base de stock disponible para escriturar y ventas (escrituras último trimestre), no muestran el real comportamiento de este sector. Al hacer el mismo cálculo tomando como base el stock disponible para promesar y promesas protocolizadas, tenemos como resultado lo siguiente:

**Stock disponible para promesar (Unidades) / Ventas promedio mensual último trimestre (Unidades prometadas)**

Meses para agotar stock	Meses para agotar stock mar-2025	Meses para agotar stock mar-2024
Casas	17,9	20,6
Casas Moller	48,0	N/A
Casas Convet	16,3	20,6
Departamentos	18,5	34,9
Departamentos Moller	13,3	18,8
Departamentos Convet	51,8	67,0
Oficinas	-	-
Otros	-	-

<b>Casas (Unidades)</b>	mar-2025	mar-2024	Var. %
Stock disponible	227	172	32%
Promedio mensual ventas último trimestre (promesas)	13	8	52%
<b>Meses para agotar stock</b>	<b>17,9</b>	<b>20,6</b>	<b>-13%</b>

<b>Casas Moller (Unidades)</b>	mar-2025	mar-2024	Var. %
Stock disponible	32	0	N/A
Promedio mensual ventas último trimestre (promesas)	0,7	0,0	N/A
<b>Meses para agotar stock</b>	<b>48,0</b>	<b>N/A</b>	<b>N/A</b>

<b>Casas Convet (Unidades)</b>	mar-2025	mar-2024	Var. %
Stock disponible	195	172	13%
Promedio mensual ventas último trimestre (promesas)	12,0	8,3	44%
<b>Meses para agotar stock</b>	<b>16,3</b>	<b>20,6</b>	<b>-21%</b>

<b>Departamentos (Unidades)</b>	mar-2025	mar-2024	Var. %
Stock disponible	684	523	31%
Promedio mensual ventas último trimestre (promesas)	37	15	147%
<b>Meses para agotar stock</b>	<b>18,5</b>	<b>34,9</b>	<b>-47%</b>

<b>Dptos Moller (Unidades)</b>	mar-2025	mar-2024	Var. %
Stock disponible	425	188	126%
Promedio mensual ventas último trimestre (promesas)	32,0	10,0	220%
<b>Meses para agotar stock</b>	<b>13,3</b>	<b>18,8</b>	<b>-29%</b>

<b>Dptos Convet (Unidades)</b>	mar-2025	mar-2024	Var. %
Stock disponible	259	335	-23%
Promedio mensual ventas último trimestre (promesas)	5,0	5,0	0%
<b>Meses para agotar stock</b>	<b>51,8</b>	<b>67,0</b>	<b>-23%</b>

A marzo de 2025 el indicador para casas y departamentos disminuye por el mayor promedio mensual de ventas.

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

Velocidad de Ventas	Velocidad de ventas mar-2025	Velocidad de ventas mar-2024
Casas	0,13	0,15
Casas Moller	0,05	N/A
Casas Convet	0,17	0,15
Departamentos	0,20	0,10
Departamentos Moller	0,24	0,14
Departamentos Convet	0,05	0,04
Oficinas	-	-
Otros	-	-

<b>Casas (M\$)</b>	mar-2025	mar-2024	Var. %
Stock disponible	38.151.036	19.362.024	97%
Venta último trimestre (promesas)	4.898.238	2.942.736	66%
<b>Velocidad de ventas</b>	<b>0,13</b>	<b>0,15</b>	<b>-16%</b>

<b>Casas Moller (M\$)</b>	mar-2025	mar-2024	Var. %
Stock disponible	13838018,34	0	N/A
Ventas último trimestre (promesas)	726126	0	N/A
<b>Velocidad de ventas</b>	<b>0,05</b>	<b>N/A</b>	<b>N/A</b>

<b>Casas Convet (M\$)</b>	mar-2025	mar-2024	Var. %
Stock disponible	24.313.017	19.362.024	26%
Ventas último trimestre (promesas)	4.172.112	2.942.736	42%
<b>Velocidad de ventas</b>	<b>0,17</b>	<b>0,15</b>	<b>13%</b>

<b>Departamentos (M\$)</b>	mar-2025	mar-2024	Var. %
Stock disponible	225.443.210	165.326.868	36%
Venta último trimestre (promesas)	45.180.692	17.205.259	163%
<b>Velocidad de ventas</b>	<b>0,20</b>	<b>0,10</b>	<b>93%</b>

<b>Dptos Moller (M\$)</b>	mar-2025	mar-2024	Var. %
Stock disponible	180.446.227	109.078.554	65%
Ventas último trimestre (promesas)	42.829.777	15.148.301	183%
<b>Velocidad de ventas</b>	<b>0,24</b>	<b>0,14</b>	<b>71%</b>

<b>Dptos Convet (M\$)</b>	mar-2025	mar-2024	Var. %
Stock disponible	44.996.983	56.248.314	-20%
Ventas último trimestre (promesas)	2.350.914	2.056.958	14%
<b>Velocidad de ventas</b>	<b>0,05</b>	<b>0,04</b>	<b>43%</b>

A marzo de 2025 el indicador de velocidad de ventas de casas disminuye por el mayor stock disponible y para departamentos el indicador aumenta por el mayor promedio mensual de ventas, 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	mar-2025			mar-2024
	Terminados dentro de 12 meses [M\$]	Terminados en plazo superior a 12 meses [M\$]	Total [M\$]	Total [M\$]
Montaje Industrial	-	-	-	-
Edificación y Obras civiles*	1.250.708	149.406.667	150.657.375	77.860.795
Otras especialidades	-	-	-	-
Proyectos Internacionales	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>1.250.708</b>	<b>149.406.667</b>	<b>150.657.375</b>	<b>77.860.795</b>

\*Incluye consorcios valorizados al 100%.

Los proyectos que conforman este backlog y su avance se detallan a continuación:

Proyecto	m <sup>2</sup>	Contrato Original MM\$	% Avance
Hospital Las Higueras de Talcahuano	61.659	94.063	70,6%
Hospital de Queilen	6.971	20.850	100,0%
Centro Oncológico de Iquique	4.737	22.184	33,6%
Hospital de Curacautín	11.036	26.015	27,9%
Centro Ocológico de Copiapó	8.812	44.438	3,6%
Centro de Educación Clínica Avanzada (CECA)	18.668	19.313	7,9%
<b>TOTAL</b>	<b>111.883</b>	<b>226.863</b>	

Se destaca que con fecha 30 de mayo de 2024 la Contraloría General de la República tomó razón de la adjudicación para la Normalización del Hospital Dr. Oscar Hernández Escobar, Curacautín (MM\$30.987), el cual inició su construcción en el mes de julio de 2024.

Sumado a lo anterior, con fecha 28 de junio de 2024 fue publicado en el Diario Oficial el mandato para el Ministerio de Salud para la modificación de ocho contratos hospitalarios entre ellos el de Hospital Higueras de Talcahuano por un monto de MM\$33.958.

Con fecha 23 de septiembre de 2024 la Contraloría General de la República tomó razón de la adjudicación para la Construcción Centro Oncológico de la Región de Atacama, Copiapó (MM\$52.882), el cual inició su construcción en el mes de diciembre de 2024.

Con fecha 15 de noviembre de 2024 fuimos notificados de la adjudicación de la construcción de un complejo educacional para la salud de la Universidad Nacional Andrés Bello - CECA (Centro de Educación Clínica Avanzada) - ubicado en Maipú, Santiago. La firma del contrato fue el 6 de diciembre de 2024 y el monto asciende a UF 599.700 en un plazo de 600 días. Las obras se iniciaron en enero de 2025.

El remanente de backlog para este segmento se sitúa a marzo de 2025 en MUF 3.874 (MM\$150.657) en valores netos, un 93% superior a igual periodo del año anterior.



A la fecha se estudian proyectos, entre obras hospitalarias y de edificación, por un monto superior a MMUF 5, participando de manera activa en propuestas del Programa Hospitalario del MINSAL y MOP, así como también proyectos privados de edificación.

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

	01.01.2025 31.03.2025 M\$	01.01.2024 31.03.2024 M\$	Variac. mar. 2025 mar. 2024 M\$	% Variación
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	9.643.000	18.339.167	(8.696.167)	-47,4%
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	600.248	2.061.659	(1.461.411)	-70,9%
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(13.294.769)	(20.916.866)	7.622.097	36,4%
Cambio neto en flujo de efectivo	(3.051.521)	(516.040)	(2.535.481)	-491,3%
Efectivo y efectivo equivalente inicial	8.479.907	4.245.223	4.234.684	99,8%
Efectivo y efectivo equivalente final	5.428.386	3.729.183	1.699.203	45,6%

El flujo de actividades de la operación acumulado a marzo de 2025 fue de MM\$9.643 producto del cobro de los clientes de deudores inmobiliarios asociados a la escrituración y estados de pago de mandantes.

El flujo de actividades de inversión presenta a marzo de 2025 un monto de MM\$600 como consecuencia de cobros a entidades relacionadas e intereses recibidos.

El flujo de actividades de financiamiento presenta un monto de MM\$-13.295 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	31-03-2025	31-12-2024	% Var.	31-03-2024
Capital de Trabajo (M\$)	Activo Corriente - Pasivo Corriente	7.997.234	12.543.326	-36,2%	11.073.607
Liquidez Corriente (Veces)	Activo Corriente / Pasivo Corriente	1,04	1,07	-2,8%	1,05
Razón Ácida (Veces)	(Activo Corriente - Inventario Corriente) / Pasivo Corriente	0,47	0,47	0,0%	0,41
<b>ENDEUDAMIENTO</b>					
Leverage (Veces)	(Pasivo Corriente + Pasivo No Corriente) / Total Patrimonio	3,29	3,33	-1,2%	3,80
Leverage ajustado (Veces)	(Pasivo Corriente-Disponible + Pasivo No Corriente) / Total Patrimonio	3,22	3,23	-0,3%	3,75
Leverage financiero (Veces)	Deuda financiera / Total Patrimonio	1,51	1,62	-6,8%	2,12
Porción Deuda Corto Plazo (%)	Pasivo Corriente / (Pasivo Corriente + Pasivo No Corriente)	65,30	66,41	-1,7%	71,76
Porción Deuda Largo Plazo (%)	Pasivo No Corriente / (Pasivo Corriente + Pasivo No Corriente)	34,70	33,59	3,3%	28,24
Cobertura de Gastos Financieros (Veces)	EBITDA/ Gasto Financiero	-0,32	-0,40	20,0%	-0,05

El capital de trabajo disminuyó respecto del ejercicio anterior debido a la disminución del inventario corriente, asociado a la escrituración inmobiliaria.

El índice de liquidez corriente alcanzó en marzo de 2025 a 1,04 veces, producto de la disminución de los inventarios corrientes explicado en el punto anterior.

El endeudamiento alcanzó al cierre de marzo de 2025 a 3,29 veces, menor en 1,2% comparado con diciembre de 2024 debido al pago de los préstamos asociados a la escrituración inmobiliaria.

La cobertura de los gastos financieros alcanzó a -0,32 veces al cierre de marzo de 2025, producto del EBITDA negativo respecto al mismo periodo del año anterior.

RENTABILIDAD Y UTILIDAD POR ACCIÓN	FÓRMULA	31-03-2025	31-12-2024	% Var.	31-03-2024
Rentabilidad de la Inversión (%)	Ganancia Controladora / Total Activo	0,01	0,66	-98,5%	-0,13
Rentabilidad del Patrimonio (%)	Ganancia Controladora / Total Patrimonio	0,06	2,62	-97,7%	-0,62
Utilidad sobre las Ventas (%)	Ganancia Controladora / Ventas del período	0,16	1,87	-91,4%	-1,43
Margen de Ganancia Bruta (%)	Ganancia Bruta / Ventas del período	7,20	6,99	3,0%	5,77
Rendimiento Activos Operacionales (%)	Resultado Operacional (1) / Activo Promedio (2)	-0,28	-1,46	81,1%	-0,20
Utilidad por Acción (\$)	Ganancia Controladora / Acciones Suscritas y pagadas	-	10	-100,0%	(2)
EBITDA	(Ganancia Bruta - Gastos de Administración + Depreciación + Amortización de Intangibles + Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos (3))	(334.777)	(2.708.979)	87,6%	(92.563)

DETALLE CALCULO INDICADORES FINANCIEROS (M\$)	31-03-2025	31-12-2024	31-03-2024
Resultado Operacional (1)	(606.825)	(3.698.326)	(536.048)
(+) Ganancia Bruta	2.333.932	9.112.944	2.220.363
(-) Gastos de Administración	2.940.757	12.811.270	2.756.411
Activos Promedios (2)	220.216.054	253.869.308	272.592.963
(+) Inventarios, corrientes 2025 y 2024 dividido en dos	107.599.382	142.753.094	160.890.563
(+) Inventarios, no corrientes 2025 y 2024 dividido en dos	111.076.828	109.434.080	109.932.133
(+) Propiedades, planta y equipo 2025 y 2024 dividido en dos	1.539.844	1.682.134	1.770.267
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos * (3)	168.356	528.763	325.223

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

La rentabilidad de la inversión y del patrimonio alcanzó a un 0,01% y 0,06% respectivamente, al 31 de marzo de 2025, producto de la ganancia de la controladora de este periodo.

El EBITDA a marzo de 2025 ascendió a MM\$-335, inferior en MM\$242 al mismo periodo del año anterior.

A continuación, se detallan los indicadores de actividad:

ACTIVIDAD	FÓRMULA	31-03-2025	31-12-2024	% Var.	31-03-2024
Rotación de Inventario (Veces)	Costo Venta / Inventario	0,14	0,54	-74,1%	0,14
Permanencia de Inventario (días)	(Inventario / Costo de venta)* días periodo	642	661	-2,8%	645
Rotación de Cuentas por Cobrar (Veces)	Venta del período / Deudores comerciales Corrientes	0,42	1,68	-75,0%	0,43
Período Promedio de Cobranza (días)	(Deudores comerciales Ctes. * días Período) / Venta del Período	213	214	-0,5%	208

La rotación de inventarios a marzo de 2025 está en línea comparado con igual periodo del año anterior.

La rotación de cuentas por cobrar a marzo de 2025 disminuyó respecto a marzo de 2024, por la disminución de la venta del periodo.

El período promedio de cobranzas al cierre de marzo de 2025 aumentó con respecto a marzo de 2024, debido a la disminución de la venta del periodo.

## Análisis por Segmentos

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

Resultado por Segmentos marzo 2025	Inmobiliario	Construcción a terceros	Total	Eliminaciones	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos ordinarios de clientes externos	15.003.127	17.421.020	32.424.147	-	32.424.147
Ingresos ordinarios intersegmentos	3.917.369	-	3.917.369	(3.917.369)	-
Costo de ventas	(17.546.859)	(15.973.362)	(33.520.221)	3.430.006	(30.090.215)
<b>Margen bruto</b>	<b>1.373.637</b>	<b>1.447.658</b>	<b>2.821.295</b>	<b>(487.363)</b>	<b>2.333.932</b>
Gasto de administración	(3.003.882)	(198.687)	(3.202.569)	261.812	(2.940.757)
Otras ganancias (pérdidas)	(9.173)	-	(9.173)	-	(9.173)
Ingresos financieros	(27.159)	228	(26.931)	47.758	20.827
Costos financieros	(614.305)	(420.867)	(1.035.172)	-	(1.035.172)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	168.356	-	168.356	-	168.356
Resultados por unidades de reajuste	-	-	-	-	-
Diferencias de cambio	385.041	-	385.041	(574.916)	(189.875)
<b>Ganancia (pérdida) antes de impuesto</b>	<b>(1.727.485)</b>	<b>828.332</b>	<b>(899.153)</b>	<b>(752.709)</b>	<b>(1.651.862)</b>
Ingreso (gasto) por impuesto a las ganancias	144.454	(63.115)	81.339	57.353	138.692
<b>Ganancia (pérdida) neta</b>	<b>(1.583.031)</b>	<b>765.217</b>	<b>(817.814)</b>	<b>(695.356)</b>	<b>(1.513.170)</b>
<b>Ganancia (Pérdida) Atribuible a</b>					
Ganancia (Pérdida) Atribuible a los Propietarios de la Controladora	(16.859)	765.217	748.358	(695.356)	53.002
Ganancia (Pérdida) Atribuible a Participaciones No Controladoras	(1.566.172)	-	(1.566.172)	-	(1.566.172)
<b>Ganancia (Pérdida)</b>	<b>(1.583.031)</b>	<b>765.217</b>	<b>(817.814)</b>	<b>(695.356)</b>	<b>(1.513.170)</b>

  

Balance por Segmentos marzo 2025	Inmobiliario	Construcción a terceros	Total	Eliminaciones	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos corrientes	237.824.254	55.987.152	293.811.406	(107.562.297)	186.249.109
Activos no corrientes	239.189.779	2.743.858	241.933.637	(72.169.549)	169.764.088
<b>Total Activos</b>	<b>477.014.033</b>	<b>58.731.010</b>	<b>535.745.043</b>	<b>(179.731.846)</b>	<b>356.013.197</b>
Pasivos corrientes	198.266.779	55.774.069	254.040.848	(75.788.973)	178.251.875
Pasivos no corrientes	169.192.639	11.982.135	181.174.774	(86.450.914)	94.723.860
<b>Total Pasivos</b>	<b>367.459.418</b>	<b>67.756.204</b>	<b>435.215.622</b>	<b>(162.239.887)</b>	<b>272.975.735</b>

  

Estado de Flujo por Segmentos marzo 2025	Inmobiliario	Construcción a terceros	Total	Eliminaciones	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Flujos de efectivo netos por actividades de operación	14.258.556	(4.615.556)	9.643.000	-	9.643.000
Flujos de efectivo netos por actividades de inversión	599.120	1.128	600.248	-	600.248
Flujos de efectivo netos por actividades de financiación	(12.873.902)	(420.867)	(13.294.769)	-	(13.294.769)

Resultado por Segmentos marzo 2024	Inmobiliario	Construcción a terceros	Total	Eliminaciones	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos ordinarios, total	31.704.083	6.761.526	38.465.609	-	38.465.609
Ingresos ordinarios intersegmentos	1.771.513	-	1.771.513	(1.771.513)	-
Costo de ventas	(31.268.097)	(6.715.375)	(37.983.472)	1.738.226	(36.245.246)
<b>Margen bruto</b>	<b>2.207.499</b>	<b>46.151</b>	<b>2.253.650</b>	<b>(33.287)</b>	<b>2.220.363</b>
Gasto de administración	(2.871.595)	(220.288)	(3.091.883)	335.472	(2.756.411)
Otras ganancias (pérdidas)	(101.473)	-	(101.473)	-	(101.473)
Ingresos financieros	(605.969)	1.128	(604.841)	627.327	22.486
Costos financieros	(1.081.283)	(679.632)	(1.760.915)	-	(1.760.915)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	325.223	-	325.223	-	325.223
Resultados por unidades de reajuste	-	-	-	-	-
Diferencias de cambio	200.717	21.919	222.636	(337.772)	(115.136)
<b>Ganancia (pérdida) antes de impuesto</b>	<b>(1.926.881)</b>	<b>(830.722)</b>	<b>(2.757.603)</b>	<b>591.740</b>	<b>(2.165.863)</b>
Gasto (ingreso) por impuesto a las ganancias	597.941	220.560	818.501	(157.109)	661.392
<b>Ganancia (pérdida) neta</b>	<b>(1.328.940)</b>	<b>(610.162)</b>	<b>(1.939.102)</b>	<b>434.631</b>	<b>(1.504.471)</b>
<b>Ganancia (Pérdida) Atribuible a</b>					
Ganancia (Pérdida) Atribuible a los Propietarios de la Controladora	(373.963)	(610.162)	(984.125)	434.631	(549.494)
Ganancia (Pérdida) Atribuible a Participaciones No Controladoras	(954.977)	-	(954.977)	-	(954.977)
<b>Ganancia (Pérdida)</b>	<b>(1.328.940)</b>	<b>(610.162)</b>	<b>(1.939.102)</b>	<b>434.631</b>	<b>(1.504.471)</b>

  

Balance por Segmentos marzo 2024	Inmobiliario	Construcción a terceros	Total	Eliminaciones	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos corrientes	446.646.284	55.568.281	502.214.565	(256.897.066)	245.317.499
Activos no corrientes	234.723.954	1.518.817	236.242.771	(69.134.746)	167.108.025
<b>Total Activos</b>	<b>681.370.238</b>	<b>57.087.098</b>	<b>738.457.336</b>	<b>(326.031.812)</b>	<b>412.425.524</b>
Pasivos corrientes	416.990.911	49.398.036	466.388.947	(232.145.055)	234.243.892
Pasivos no corrientes	148.762.898	11.378.190	160.141.088	(67.960.188)	92.180.900
<b>Total Pasivos</b>	<b>565.753.809</b>	<b>60.776.226</b>	<b>626.530.035</b>	<b>(300.105.243)</b>	<b>326.424.792</b>

  

Estado de Flujo por Segmentos marzo 2024	Inmobiliario	Construcción a terceros	Total	Eliminaciones	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Flujos de efectivo de actividades de operación	16.985.392	1.353.775	18.339.167	-	18.339.167
Flujos de efectivo de actividades de inversión	2.060.531	1.128	2.061.659	-	2.061.659
Flujos de efectivo de actividades de financiación	(20.237.234)	(679.632)	(20.916.866)	-	(20.916.866)

ii. Estado de Resultados de la Compañía gestionado por segmentos.

El presente Estado de Resultados corresponde a un ejercicio considerando el 100% de los proyectos, independiente si consolidan o no, asignando las eliminaciones en el segmento correspondiente y eliminando la participación que no es de Moller en la línea de participación en las ganancias. Cabe destacar que esto es sólo un ejercicio para un mejor entendimiento.

Resultado gestionado por Segmentos Marzo 2025	Inmobiliario	Construcción a terceros	Total	Eliminación	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	16.813.954	17.421.020	34.234.974	-	34.234.974
Ingresos ordinarios intersegmentos	3.917.369	-	3.917.369	(3.917.369)	-
Costo de ventas	(18.611.631)	(15.973.362)	(34.584.993)	3.430.006	(31.154.987)
<b>Ganancia bruta</b>	<b>2.119.691</b>	<b>1.447.658</b>	<b>3.567.349</b>	<b>(487.363)</b>	<b>3.079.986</b>
Margen	13%	8%	10%		10%
Gasto de administración	(3.117.297)	(198.687)	(3.315.984)	261.812	(3.054.172)
<b>Resultado Operacional</b>	<b>(997.605)</b>	<b>1.248.971</b>	<b>251.366</b>	<b>(225.551)</b>	<b>25.815</b>
Otras ganancias (pérdidas)	(9.173)	-	(9.173)	-	(9.173)
Ingresos financieros	(27.159)	228	(26.931)	47.758	20.827
Costos financieros	(614.305)	(420.867)	(1.035.172)	-	(1.035.172)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos contabilizados utilizando el método de la participación (*)	(464.284)	-	(464.284)	-	(464.284)
Resultados por unidades de reajuste	385.041	-	385.041	(574.916)	(189.875)
<b>Resultado No Operacional</b>	<b>(729.880)</b>	<b>(420.639)</b>	<b>(1.150.519)</b>	<b>(527.158)</b>	<b>(1.677.677)</b>
<b>Ganancia (pérdida), antes de impuestos</b>	<b>(1.727.485)</b>	<b>828.332</b>	<b>(899.153)</b>	<b>(752.709)</b>	<b>(1.651.862)</b>
Gasto por impuestos a las ganancias	144.454	(63.115)	81.339	57.353	138.692
<b>Ganancia (pérdida)</b>	<b>(1.583.031)</b>	<b>765.217</b>	<b>(817.814)</b>	<b>(695.356)</b>	<b>(1.513.170)</b>
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	(1.566.172)	-	(1.566.172)	-	(1.566.172)
<b>Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora</b>	<b>(16.859)</b>	<b>765.217</b>	<b>748.358</b>	<b>(695.356)</b>	<b>53.002</b>

Resultado gestionado por Segmentos Marzo 2024	Inmobiliario	Construcción a terceros	Total	Eliminación	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	34.899.522	6.761.526	41.661.048	-	41.661.048
Ingresos ordinarios intersegmentos	1.771.513	-	1.771.513	(1.771.513)	-
Costo de ventas	(33.240.460)	(6.715.375)	(39.955.835)	1.738.226	(38.217.609)
<b>Ganancia bruta</b>	<b>3.430.575</b>	<b>46.151</b>	<b>3.476.726</b>	<b>(33.287)</b>	<b>3.443.439</b>
Margen	10%	1%	8%		8%
Gasto de administración	(3.052.937)	(220.288)	(3.273.225)	335.472	(2.937.753)
<b>Resultado Operacional</b>	<b>377.638</b>	<b>(174.137)</b>	<b>203.501</b>	<b>302.185</b>	<b>505.686</b>
Otras ganancias (pérdidas)	(101.473)	-	(101.473)	-	(101.473)
Ingresos financieros	(605.969)	1.128	(604.841)	627.327	22.486
Costos financieros	(1.081.283)	(679.632)	(1.760.915)	-	(1.760.915)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos contabilizados utilizando el método de la participación (*)	(716.511)	-	(716.511)	-	(716.511)
Resultados por unidades de reajuste	200.717	21.919	222.636	(337.772)	(115.136)
<b>Resultado No Operacional</b>	<b>(2.304.519)</b>	<b>(656.585)</b>	<b>(2.961.104)</b>	<b>289.555</b>	<b>(2.671.549)</b>
<b>Ganancia (pérdida), antes de impuestos</b>	<b>(1.926.881)</b>	<b>(830.722)</b>	<b>(2.757.603)</b>	<b>591.740</b>	<b>(2.165.863)</b>
Gasto por impuestos a las ganancias	597.941	220.560	818.501	(157.109)	661.392
<b>Ganancia (pérdida)</b>	<b>(1.328.940)</b>	<b>(610.162)</b>	<b>(1.939.102)</b>	<b>434.631</b>	<b>(1.504.471)</b>
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	(954.977)	-	(954.977)	-	(954.977)
<b>Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora</b>	<b>(373.963)</b>	<b>(610.162)</b>	<b>(984.125)</b>	<b>434.631</b>	<b>(549.494)</b>

### Segmento Inmobiliario:

Los ingresos gestionados por Moller (desarrollo propio + control conjunto) ascienden a MM\$16.814 inferior en un 52%. Estos ingresos en su proporción en Moller, equivalen a MM\$15.927. 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 marzo de 2025 se han escriturado los siguientes proyectos:

	Escrituras al 31-03-2025 (a)	Promesas al 31-03-2025 (b)	% (a/b)	# disponibles al 31-03-2025 (No promesado)
Nogales del Golf Departamentos (Lo Barnechea)	1	1	100%	6
Mirador Los Trapenses Departamentos (Lo Barnechea)	1	1	100%	17
Partenón Nogal (Vitacura)	2	2	100%	3
Cedro, Parque San Damián (Vitacura)	2	3	67%	1
Parque San Damián de Vitacura II (Vitacura)	1	1	100%	1
Alicante (Las Condes)	7	12	58%	26
Río Guadiana (Las Condes)	3	5	60%	31
Galvarino Gallardo (Providencia)	4	6	67%	19
Suiza (Providencia)	1	2	50%	19
Rojas Magallanes II (La Florida)	6	8	75%	46
Walker Martínez (La Florida)	2	2	100%	0
Argentina (La Florida)	7	9	78%	98
Vista Francia (Independencia)	3	6	50%	71
El Parrón (La Cisterna)	4	8	50%	44
Los Maitenes V (Quillota)	1	1	100%	1
Los Maitenes III (Quillota)	9	13	69%	4
Las Vizcachas IV (Los Andes)	2	3	67%	5
Los Almendros de Buin II Etapa II (Buin)	1	4	25%	7
Barrio Trebulco I (Talagante)	1	1	100%	4
Doña Carlota II (Rancagua)	10	15	67%	31
Las Pataguas IV (Chillán)	2	2	100%	13
	70	105	67%	447

El margen bruto gestionado por Moller (desarrollo propio + control conjunto) asciende a MM\$2.120 inferior en 38% respecto al mismo periodo del año anterior. Este margen en su proporción en Moller, equivalen a MM\$1.754, inferior en 38% respecto al mismo periodo del año anterior, explicado por el menor margen unitario de los proyectos en escrituración de Desarrollo Propio.

Cabe recordar que la escrituración de las sociedades en control conjunto se refleja en la línea del Estado de Resultados de “Participación en las ganancias de asociadas y negocios conjuntos”. El margen de estos proyectos, que no están considerados a nivel de margen bruto de estados financieros consolidados, para el presente periodo son: Cedro y San Damián de Vitacura II (Parque San Damián, Vitacura), y Los Almendros de Buin II Etapa II (Buin), en la proporción correspondiente al 51% de participación de Moller y que en total asciende a MM\$381.

Del mismo modo el margen porcentual total gestionado por Moller para este segmento se sitúa en 13% respecto de los ingresos gestionados, superior al 10% registrado a marzo de 2024.

Respecto a los Gastos de Administración, estos aumentaron con respecto a marzo de 2024, producto principalmente de los rubros marketing y publicidad, contribuciones y gastos comunes de unidades no escrituradas.

En relación con el resultado no operacional, mejoró en MM\$1.166 debido principalmente a la disminución de los costos financieros por el pago de créditos asociados a proyectos inmobiliarios terminados que hoy están en pleno proceso de escrituración.

En consecuencia, la Pérdida Neta de este Segmento Inmobiliario asciende a MM\$-1.583, inferior en MM\$254 respecto al mismo periodo del año anterior.

### Segmento Construcción a Terceros

Con fecha 30 de mayo de 2024 la Contraloría General de la República tomó razón de la adjudicación para la Normalización del Hospital Dr. Oscar Hernández Escobar, Curacautín (MM\$30.987), el cual inició su construcción en el mes de julio de 2024.

Sumado a lo anterior, con fecha 28 de junio de 2024 fue publicado en el Diario Oficial el mandato para el Ministerio de Salud para la modificación de ocho contratos hospitalarios entre ellos el de Hospital Higueras de Talcahuano por un monto de MM\$33.958.

Con fecha 23 de septiembre de 2024 la Contraloría General de la República tomó razón de la adjudicación para la Construcción Centro Oncológico de la Región de Atacama, Copiapó (MM\$52.882), el cual inició su construcción en el mes de diciembre de 2024.

Con fecha 15 de noviembre de 2024 fuimos notificados de la adjudicación de la construcción de un complejo educacional para la salud de la Universidad Nacional Andrés Bello - CECA (Centro de Educación Clínica Avanzada) - ubicado en Maipú, Santiago. La firma del contrato fue el 6 de diciembre de 2024 y el monto asciende a UF 599.700 en un plazo de 600 días. Las obras se iniciaron en enero 2025.

Continuamos con el avance de 5 obras Hospitalarias: Hospital de Queilen, Hospital de Curacautín, Hospital Higueras de Talcahuano, Centro Oncológico de Iquique y el Centro Oncológico de Copiapó.

El remanente de backlog para este segmento se sitúa a marzo de 2025 en MUF 3.874 (MM\$150.657) en valores netos, un 93% superior a igual periodo del año anterior.

Los proyectos que conforman el backlog al cierre de este periodo y su avance se detallan a continuación:

Proyecto	m <sup>2</sup>	Contrato Original MM\$	% Avance
Hospital Las Higueras de Talcahuano	61.659	94.063	70,6%
Hospital de Queilen	6.971	20.850	100,0%
Centro Oncológico de Iquique	4.737	22.184	33,6%
Hospital de Curacautín	11.036	26.015	27,9%
Centro Oncológico de Copiapó	8.812	44.438	3,6%
Centro de Educación Clínica Avanzada (CECA)	18.668	19.313	7,9%
<b>TOTAL</b>	<b>111.883</b>	<b>226.863</b>	

A la fecha se estudian proyectos, entre obras hospitalarias y de edificación, por un monto superior a MMUF 5, participando de manera activa en propuestas del Programa Hospitalario del MINSAL y MOP, así como también proyectos privados de edificación.

A nivel de Margen Bruto, este segmento aumentó con respecto a igual periodo del año anterior en MM\$1.402, por el avance de los proyectos Hospital Higueras de Talcahuano, Hospital de Queilen, el Servicio de Oncología Hospital Ernesto Torres Galdames (Iquique), y el inicio de los nuevos proyectos Centro Oncológico de la Región de Atacama (Copiapó), Hospital de Curacautín y el complejo educacional para la salud de la UNAB – CECA.

Respecto a los Gastos de Administración, disminuyeron con respecto a igual período del año 2024.

El Resultado Neto de este segmento alcanza una utilidad de MM\$765, superior en MM\$1.375 con respecto al mismo periodo del año 2024, donde hubo pérdida.

### **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 preestablecidos para cada tipo de instrumento, permite confiar que ninguna de sus inversiones tenga pérdidas anormales.

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

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

**d) Riesgo de liquidez**

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

La Sociedad se financia con plazos de acuerdo 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 marzo de 2025 la deuda de los terrenos está 100% estructurada con sus porciones en el corto plazo para el desarrollo de las primeras etapas.

Por otro lado, la sociedad para sus proyectos en los cuales invierte con otros consorcios entrega garantías y préstamos a sus sociedades afiliadas o consorcios (en proporción a su participación), las garantías se encuentran para el respaldo de las obras que Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. y sus filiales efectúan en distintos ámbitos.

La política del Directorio es mantener una base de capital sólida de manera de conservar la confianza de los inversionistas, acreedores y el mercado, y sustentar el desarrollo futuro del negocio.

**e) Riesgo de inflación**

Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. y sus filiales enfrentan un bajo impacto por riesgo inflacionario ya que gran parte de los flujos provenientes de los ingresos están indexados en unidades de fomento.

**b) Análisis de las variaciones más importantes ocurridas durante el periodo, en los mercados que participa, en la competencia que enfrenta y en su participación relativa.**

**i. Variaciones más importantes ocurridas durante el periodo.**

En relación con el IMACEC a marzo de 2025, creció 3,8% en comparación con igual mes del año anterior. El resultado fue explicado por el crecimiento de todos sus componentes, destacando el desempeño de la producción de bienes, en particular de la fruticultura y la elaboración de alimentos, respectivamente. En tanto, la minería también creció debido a una mayor extracción de cobre.

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, Brotect 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 4.897 viviendas de enero a marzo de 2025, frente a 4.853 a igual periodo de 2024, lo que representa un aumento de 0,9%. Nuestra Compañía a nivel del gran Santiago suma una participación del 2,7% 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, Ingevec, Salfacorp, Sigro, Constructora San José, Sacyr, OHL, Assignia, Dragados, Astaldi, Acciona, Ecisa, entre otras.

### **Glosario:**

#### **(1) Segmento Inmobiliario**

El desarrollo del Segmento Inmobiliario se realiza a través de 2 fuentes. La primera de forma propia, es decir, proyectos 100% de Moller, tanto en lo inmobiliario como su construcción, los cuales se reflejan en nuestros estados financieros consolidados. La segunda fuente es a través de sociedades inmobiliarias en la cual Moller tiene una participación del 51%, dividiéndose en dos esquemas de reflejo en los estados financieros:

- 1) Sociedades clasificadas como de control conjunto (Asociación con BTG Pactual y Manquehue Desarrollos), razón por la cual no se consolida su operación, y se refleja en el estado de resultado en la línea de “Participación en las ganancias de asociadas y negocios conjuntos”.
- 2) Sociedades filiales que consolidan su operación (Asociación con BCI Asset Management y Larraín Vial Desarrollo Inmobiliario).

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

#### **(2) Margen Bruto Inmobiliario**

Con respecto al Margen Bruto del Segmento Inmobiliario, es importante señalar que se compone de tres conceptos:

1. Margen del negocio inmobiliario puro.
2. Margen del negocio de construcción inmobiliaria. Construcción que se ejecuta a las inmobiliarias en control conjunto, con márgenes propios de la construcción y muy inferiores al margen inmobiliario puro.
3. Margen de la venta de terrenos realizados, también inferiores al margen inmobiliario puro.

### **(3) Análisis de Ventas**

El desarrollo del Segmento Inmobiliario se realiza a través de 2 fuentes. La primera de forma propia, es decir, proyectos 100% de Moller, tanto en lo inmobiliario como su construcción, los cuales se reflejan en nuestros estados financieros consolidados. La segunda fuente es a través de sociedades inmobiliarias en la cual Moller tiene una participación del 51%, dividiéndose en dos esquemas de reflejo en los estados financieros:

- 1) Sociedades clasificadas como de control conjunto (Asociación BTG Pactual y Manquehue Desarrollos), razón por la cual no se consolida su operación, y se refleja en el estado de resultado en la línea de “Participación en las ganancias de asociadas y negocios conjuntos”.
- 2) Sociedades filiales que consolidan su operación (Asociación BCI Asset Management y Larraín Vial Desarrollo Inmobiliario).

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