



Análisis Razonado de los Estados Financieros
Consolidados al 30 de septiembre de 2024

El presente informe ha sido preparado para el periodo terminado al 30 de septiembre de 2024, de acuerdo con la normativa de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), bajo las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS).

a) Resumen Ejecutivo

La estrategia seguida en estos últimos 3 años por la Compañía, para el segmento inmobiliario, consistió en suspender la inversión en compra de terrenos y el lanzamiento de nuevos proyectos, adaptar el tamaño de las etapas de desarrollo de los proyectos en extensión dadas las nuevas condiciones de demanda, ajustar la estructura organizacional, disminuir los gastos de administración y enfocar su actividad, especialmente, en la reducción de su stock inmobiliario.

Esta política ha permitido una relevante y sostenida reducción de la deuda financiera reflejada claramente en nuestro balance general, que registra, particularmente en lo que va de este año 2024, una reducción ascendente a MM\$ 57.632, lo que representa una disminución de un 29%. Si comparamos con septiembre de 2023 la deuda financiera ha bajado en MM\$ 72.433, un 34% inferior.

	Nota	30.09.2024	31.12.2023
		M\$	M\$
Patrimonio y pasivos			
Pasivos			
Otros pasivos financieros, corrientes	13	142.199.582	198.346.520
Otros pasivos financieros, no corrientes	13	1.103.024	2.588.059
Total Pasivos Financieros		143.302.606	200.934.579

Durante el presente periodo la Compañía ha pagado MM\$ 106.950 por concepto de préstamos e intereses, obteniendo financiamiento por MM\$ 34.310 para el inicio de nuevos proyectos inmobiliarios.

Estados de Flujos de Efectivo Directo Consolidado	Notas	Período	
		01.01.2024	01.01.2023
		30.09.2024	30.09.2023
		M\$	M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación			
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	13 c)	34.310.211	61.612.522
Pagos de préstamos	13 c)	(89.457.946)	(80.920.397)
Intereses pagados	13 c)	(17.491.611)	(14.750.778)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		(72.639.346)	(34.058.653)

El desempeño positivo de esta política comercial, orientada a asegurar que las tasas de negocios reflejen de manera precisa las ventas del período -con niveles de desistimiento de 9,4%, significativamente menor al 24% promedio que mostró la industria-, ha permitido mantener estables los niveles de venta respecto al stock inmobiliario disponible. La reducción de este indicador, a MUF 4.107 en unidades disponibles para entrega inmediata, junto al control de la deuda antes referido, respaldan nuestra decisión de lanzar 9 proyectos inmobiliarios durante este año, 6 de los cuales ya han iniciado, adicionando un stock de MUF 2.536.

Adicionalmente, en el segmento de Construcción a Terceros la estrategia ha estado orientada a estudiar y desarrollar iniciativas de menor tamaño y plazo, y a adoptar los resguardos que recogen las experiencias y dificultades de los contratos de años recientes, permitiéndonos

recuperar parte importante de los niveles de actividad de este segmento de negocios. Esta estrategia exitosa nos ha permitido la adjudicación e inicio de 4 nuevas obras hospitalarias en lo que va del año 2024, que adicionan contratos a este segmento de MM\$132.752, lo que totalizará en un backlog de MM\$207.428.

i. Resultados

La utilidad neta de la **Controladora**, al cierre de este periodo, asciende a MM\$1.413. El menor desempeño del segmento inmobiliario -desarrollado por las filiales-, cuyos márgenes negativos son explicados por el contexto económico de la industria, han sido compensados por el segmento de Construcción a Terceros, desarrollado por la matriz.

Resumen de Estado de Resultados	01.01.2024	01.01.2023	Variac. sep. 2024	% Variación
	30.09.2024	30.09.2023	sep. 2023	
	M\$	M\$	M\$	
Ingresos de actividades ordinarias	103.337.306	119.052.153	(15.714.847)	-13,2%
Costo de ventas	(94.802.598)	(104.196.143)	9.393.545	9,0%
Ganancia bruta	8.534.708	14.856.010	(6.321.302)	-42,6%
Gasto de administración	(9.539.815)	(9.264.195)	(275.620)	-3,0%
Resultado operacional	(1.005.107)	5.591.815	(6.596.922)	NA
Costos financieros	(4.823.412)	(8.076.506)	3.253.094	40,3%
Resultado no operacional	(3.970.190)	(764.187)	(3.206.003)	-419,5%
Utilidad Neta	(2.664.370)	3.804.636	(6.469.006)	NA
Utilidad Neta de la controladora	1.412.541	2.502.934	(1.090.393)	-43,6%
Utilidad Neta no controladoras	(4.076.911)	1.301.702	(5.378.613)	NA
Ganancia (pérdida)	(2.664.370)	3.804.636	(6.469.006)	NA

Esta disminución respecto al año anterior se explica principalmente por 2 efectos:

- Segmento Inmobiliario: Menor margen generado por los atrasos en el inicio de escrituración debido al mayor plazo involucrado por parte de los organismos municipales, estatales y empresas de servicios básicos, a pesar del incremento en el volumen de escrituración del presente período. A septiembre de 2024 se dio inicio a la escrituración de 4 proyectos, 3 proyectos inmobiliarios de edificios: Alicante y Río Guadiana (Las Condes), Argentina (La Florida) y uno de casas: Pataguas IV (Chillán).
- Segmento Construcción a Terceros: Menor nivel de actividad comparado con el mismo periodo del año anterior, producto del término del proyecto Reposición Centro de Entrenamiento de los Deportes Acuáticos del Estadio Nacional (CEDA) en el año 2023. Lo anterior ha sido compensado, en parte, por el mayor avance en la curva de construcción de las obras Hospitales de Queilen (Chiloé) e Higuera (Talcahuano) segunda etapa, el

inicio en enero 2024 del nuevo proyecto Servicio de Oncología Hospital Ernesto Torres Galdames, Iquique y el inicio en julio de 2024 del nuevo proyecto Hospital de Curacautín.

- Es relevante mencionar la adjudicación e inicio de 4 nuevas obras durante el año 2024 en Construcción a Terceros: Construcción del Servicio de Oncología Hospital Ernesto Torres Galdames, Iquique, (MM\$ 25.969, iniciado); Normalización del Hospital Dr. Oscar Hernández Escobar, Curacautín (MM\$ 30.987, iniciado); Construcción Centro Oncológico de la Región de Atacama, Copiapó (MM\$ 52.882, adjudicado); Construcción del complejo educacional para la salud de la UNAB – CECA, Santiago (MUF 599,7, adjudicado). Obras que recogen las experiencias y dificultades de los contratos de años recientes, permitiéndonos recuperar parte importante de los niveles de actividad de este segmento de negocios.
- Cabe destacar la relevante reducción de la deuda financiera que ha venido realizando la Compañía en estos últimos años. Si solo comparamos con septiembre de 2023, la deuda financiera ha bajado en MM\$ 72.433, es decir, un 34%; siendo MM\$ 57.632 el monto reducido durante el periodo enero a septiembre de 2024, lo que representa una caída del 29% en el año. Esta mejora se ha logrado a pesar de que aún se mantienen pendientes los pagos de los Mayores Gastos Generales aprobados por los mandantes de obras hospitalarias del Ministerio de Salud, que ascienden a MM\$ 15.894 (cifra en moneda base diciembre 2017), hoy en proceso de toma de razón por parte de Contraloría General de la República.

ii. Segmento Inmobiliario

La compañía cuenta con un **stock de promesas** de UF 825.775.

- Promesas en proceso de escrituración UF 383.462 (proyectos actualmente disponibles para escrituración).
- Promesas de proyectos que iniciarán escrituración durante los próximos 12 meses UF 104.621.-
- Cabe destacar el lanzamiento de 6 proyectos por MUF 2.536: Parque Nogales (Lo Barnechea), Las Nieves y Lo Gallo (Vitacura), Trebulco II (Talagante), Santa María (Melipilla) y Pataguas V (Chillán).

En resumen, del total prometado habría un 56% disponible para escriturar durante los próximos meses de 2024. Sin embargo, cabe mencionar que se mantienen los retrasos de las autoridades en otorgar la Recepción y/o la Copropiedad Inmobiliaria, y la tardanza de organismos y empresas de servicios básicos en la entrega de los antecedentes que permiten la obtención de la recepción

final. Se han tomado medidas adicionales para agilizar la recepción de nuestros proyectos y así iniciar su escrituración, pero la mayor parte del retardo no es gestionable.

Las **promesas firmadas** durante este ejercicio alcanzan un monto de MUF 1.753, manteniéndose estables los niveles de venta respecto al stock inmobiliario disponible, en torno al 4%. Dicho monto prometado comparado con igual fecha del año anterior es un 37,8% inferior, en armonía con la reducción del stock. En efecto, el stock disponible a la venta al cierre de diciembre 2023 fue de UF 5.509.394 versus el cierre de diciembre 2022 de UF 8.922.662, es decir, un 38,2% menos de stock disponible.

Al 30 de septiembre de 2024, la Compañía ha realizado el lanzamiento de 6 proyectos inmobiliarios mencionados anteriormente, el stock disponible para la venta asciende a MUF 6.418 de los cuales MUF 4.107 están disponibles para entrega inmediata.

El nivel de **desistimiento** para el periodo enero a septiembre de 2024 fue del 9,4%, inferior al 10,6% registrado en el mismo periodo de 2023, y significativamente menor al 24,0% promedio que mostró la industria en el mismo del presente año¹.

Durante el periodo enero a septiembre de 2024 se inició la **escrituración de 4 proyectos** y, adicionalmente, se continuó con la escrituración de **otros 28**, de los cuales 6 finalizaron su comercialización, según se detalla a continuación en el siguiente cuadro:

¹ Fuente: Informe Inmobiliario Toc Toc, Septiembre 2024.

Fecha inicio escrituración	Proyecto	Comuna	Naturaleza de la Relación	Total Proyecto #	MUF	
1	Enero 2024	Alicante	Las Condes	Filial	66	929
2	Marzo 2024	Argentina	La Florida	Filial	154	702
3	Abril 2024	Las Pataguas IV	Chillán	Moller	63	178
4	Junio 2024	Río Guadiana	Las Condes	Filial	49	693
Subtotal				332	2.502	
5	Nogales del Golf Departamentos	Lo Barnechea	Moller	24	769	
6	Mirador Los Trapenses Departamentos	Lo Barnechea	Moller	36	861	
7	Partenón Nogal	Vitacura	Filial	44	618	
8	Agustín del Castillo	Vitacura	Filial	28	453	
9	Lingue, Parque San Damián	Vitacura	Control Conjunto	82	959	
10	Cedro, Parque San Damián	Vitacura	Control Conjunto	120	1.687	
11	Parque San Damián de Vitacura II	Vitacura	Control Conjunto	62	1.323	
12	La Aurora	Vitacura	Filial	31	453	
13	Medinacelli II	Las Condes	Filial	39	564	
14	Carlos Alvarado	Las Condes	Filial	44	637	
15	Lyon Luterano	Providencia	Filial	68	664	
16	Galvarino Gallardo	Providencia	Filial	66	722	
17	Suiza	Providencia	Filial	53	578	
18	Rojas Magallanes	La Florida	Filial	135	657	
19	Rojas Magallanes II	La Florida	Filial	77	436	
20	Walker Martínez	La Florida	Filial	174	608	
21	Vista Francia	Independencia	Filial	109	414	
22	El Parrón	La Cisterna	Filial	178	575	
23	Los Maitenes II	Quillota	Moller	83	194	
24	Los Maitenes V	Quillota	Moller	69	178	
25	Los Maitenes III	Quillota	Moller	104	278	
26	Las Vízcachas IV	Los Andes	Moller	71	203	
27	Doña Carlota I	Rancagua	Filial	114	328	
28	Barrio Trebulco I	Talagante	Filial	106	313	
29	Los Almendros II	Buín	Control Conjunto	76	249	
30	Los Almendros de Buín II Etapa I	Buín	Control Conjunto	66	245	
31	Los Almendros de Buín II Etapa II	Buín	Control Conjunto	74	324	
32	Las Pataguas III	Chillán	Moller	78	204	
Subtotal				2.211	15.492	
TOTAL				2.543	17.994	

(*) Proyectos finalizados en escrituración.

Respecto a los **permisos de edificación**, durante este periodo no hubo nuevos permisos, contamos con 14 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 16 proyectos con permiso de edificación, que iniciarán construcción, una vez obtenidas todas las autorizaciones respectivas y en la medida que las condiciones de mercado así lo permitan.

Los proyectos inmobiliarios descritos anteriormente, más las etapas futuras de proyectos ya iniciados, suman un **backlog potencial** de construcción de obras inmobiliarias de MUF 6.634 con una venta equivalente de MUF 13.673. Lo anterior, conforma la renovación del backlog inmobiliario de la Compañía asegurando su continuidad.

iii. Construcción a Terceros

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

Sumado a lo anterior, con fecha 28 de junio de 2024 fue publicado en el Diario Oficial una delegación de facultades al Ministerio de Salud, para que implemente un aumento de precio de ocho contratos hospitalarios, entre ellos el Hospital Higueras de Talcahuano, para este contrato por un monto de MM\$ 33.958, el cual ya se encuentra formalizado mediante anexo firmado por las partes con fecha 2 de agosto e implementado.

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

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

Con fecha 15 de noviembre de 2024 fuimos notificados de la adjudicación de la construcción de un complejo educacional para la salud de la Universidad Nacional Andrés Bello - CECA (Centro de Educación Clínica Avanzada) - ubicado en Maipú, Santiago. El monto del contrato asciende a UF 599.700 y un plazo de 600 días. Se espera iniciar obras durante enero 2025.

Continuamos el avance de las obras, Hospital Higueras de Talcahuano, Hospital de Queilen, el Centro Oncológico de Iquique y el Hospital de Curacautín, totalizando un remanente de backlog de MUF 3.472. A dicha cifra hay que adicionar los nuevos proyectos: Centro Oncológico de la Región de Atacama, Copiapó y la Construcción del Complejo Educacional para la Salud de la UNAB – CECA, Santiago, lo que totalizará un backlog de MUF 5.472.

Adicionalmente, se destaca la participación en las licitaciones de obras públicas y privadas, tales como el Diseño y Construcción del Hospital de Licantén, Construcción del Centro Cultural Gabriela Mistral etapa 2 (GAM), entre otras. Continuamos activos en las licitaciones del Programa Hospitalario del MINSAL y MOP, así como en obras privadas.

iv. Perspectivas

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

En el sector hipotecario, las tasas de interés registran una tendencia a disminuir, aun cuando se encuentran por encima de los niveles previos a la pandemia, la situación para el último trimestre e inicios del próximo año parece ser más equilibrada. Esto sugiere que tanto las tasas de interés hipotecarias como las de financiamiento se mantendrán estables en el corto plazo. Se estima que la industria podría experimentar una mejora durante el año 2025.

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

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

Durante los últimos tres años, la Compañía decidió posponer el lanzamiento de nuevos proyectos inmobiliarios en espera de condiciones de mercado más favorables y suspendió la compra de nuevos terrenos. En este período, nos hemos enfocado en la gestión y desarrollo del stock existente de terrenos y sus respectivos proyectos. Actualmente, contamos con 14 proyectos inmobiliarios en ubicaciones estratégicas dispuestos para su lanzamiento, con permisos de edificación aprobados, y 2 proyectos en proceso de aprobación.

En consecuencia, tanto los factores de mercado como los internos respaldan nuestra decisión de lanzar **9 proyectos inmobiliarios** durante 2024. 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. Los proyectos en extensión corresponden a la continuación de etapas de proyectos consolidados en diversas regiones. Además, se han ajustado los productos y diseños para satisfacer las nuevas demandas del mercado.

Como mencionamos, el nivel de **desistimiento** para el periodo enero a septiembre de 2024 fue del **9,4%**, una mejora respecto al 10,6% registrado en el mismo período de 2023 y notablemente inferior al 24,0% promedio de la industria durante el mismo periodo del presente año. Este desempeño positivo refleja la implementación de una política comercial aplicada en los últimos años, orientada a asegurar que las tasas de negocios reflejen de manera precisa las ventas del período, traduciéndose en una relevante y sostenida reducción de la deuda financiera, en torno al 30% solamente en lo que va corrido del año 2024.

En **Construcción a Terceros** continuamos con los retrasos en los pagos de Mayores Gastos Generales aprobados por los mandantes de obras hospitalarias del Ministerio de Salud, los cuales ascienden MM\$ 15.894, según el siguiente detalle:

a. Obras Terminadas (cifras en moneda base diciembre 2017):

- CDT del Hospital de La Serena : MM\$ 867 (obra recibida el 15 diciembre 2021)
- Hospital de San Antonio : MM\$ 7.872 (obra recibida el 25 abril 2023)
- Subtotal : MM\$ 8.739

b. Obras en Ejecución (cifras en moneda base diciembre 2017):

- Hospital Higueras de Talcahuano: MM\$ 7.155

La Compañía está haciendo todos los esfuerzos para concretar dichos pagos a la brevedad posible, los cuales hoy se encuentran en proceso de toma de razón por parte de Contraloría General de la República.

En este segmento, un factor favorable es la materialización del Mecanismo de Reajustabilidad, ya concretado para contratos de construcción con el MOP, y en particular para obras hospitalarias de esa cartera. Dicho mecanismo se encuentra en etapa de implementación para contratos con el MINSAL (DS 304 de abril 2023 y Ord. N°18 de Ministerio de Hacienda y MIDESOF de septiembre 2023), lo que ocurrió durante el segundo semestre del presente año. También se avanzó en la implementación contractual (20 de octubre 2023) para la obra Hospital de Queilen. Adicionalmente, para el Hospital Higueras de Talcahuano, dicho mecanismo ya se encuentra formalizado mediante anexo firmado por las partes con fecha 2 de agosto e implementado. De este modo, para el año 2024, los efectos señalados redundarán en la reducción de la deuda financiera.

Todos los efectos antes descritos dieron lugar a ciclos de caja más extensos, lo que llevó a la Compañía a finalizar un proceso de aumento de capital por un monto de UF 200.000 iniciado en noviembre 2023. Al 30 de septiembre de 2024 se encuentran suscritas la totalidad de acciones que suman 47.091.381 acciones, equivalentes a UF 200.000.

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

Cabe destacar la adjudicación e inicio de 4 nuevas obras durante el año 2024 en Construcción a Terceros: Construcción del Servicio de Oncología Hospital Ernesto Torres Galdames, Iquique, (MM\$ 25.969, iniciado); Normalización del Hospital Dr. Oscar Hernández Escobar, Curacautín (MM\$ 30.987, iniciado); Construcción Centro Oncológico de la Región de Atacama, Copiapó (MM\$ 52.882, adjudicado); Construcción del complejo educacional para la salud de la UNAB – CECA, Santiago (MUF 599,7, adjudicado). Obras que recogen las experiencias y dificultades de los contratos de años recientes, permitiéndonos recuperar parte importante de los niveles de actividad de este segmento de negocios.

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 1.753 (MM\$66.468), en promesas de compraventa brutas, inferior en 38% respecto al mismo periodo de 2023. En este periodo se inició la venta de 6 proyectos y se continuó con la venta de los proyectos de ejercicios anteriores, que se detallan a continuación (las proyecciones de inicio de escrituración están basadas en nuestra mejor estimación al 30 de septiembre de 2024, considerando los mayores plazos en la obtención de recepción final, de los proyectos inmobiliarios):

Proyecto	Comuna	Naturaleza de la Relación	Total Proyecto #	MUF	Estimación inicio escrituración
Parque Nogales 140 - II	Lo Barnechea	Control Conjunto	34	608	II Trimestre 2026
Las Nieves	Vitacura	Filial	51	707	IV Trimestre 2026
Mar Jónico	Vitacura	Filial	56	688	III Trimestre 2026
Barrio Trebulco II	Talagante	Filial	76	233	II Trimestre 2026
Santa María I	Melipilla	Moller	54	199	I Trimestre 2026
Las Pataguas V	Chillán	Moller	44	100	III Trimestre 2025
TOTAL			315	2.536	

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 Agustín del Castillo	Vitacura	Filial	28	Iniciado
5 Lingue, Parque San Damián	Vitacura	Control Conjunto	82	Iniciado
6 Cedro, Parque San Damián	Vitacura	Control Conjunto	120	Iniciado
7 Parque San Damián de Vitacura II	Vitacura	Control Conjunto	62	Iniciado
8 La Aurora	Vitacura	Filial	31	Iniciado
9 Medinacelli II	Las Condes	Filial	39	Iniciado
10 Carlos Alvarado	Las Condes	Filial	44	Iniciado
11 Alicante	Las Condes	Filial	66	Iniciado
12 Río Guadiana	Las Condes	Filial	49	Iniciado
13 Lyon Luterano	Providencia	Filial	68	Iniciado
14 Galvarino Gallardo	Providencia	Filial	66	Iniciado
15 Suiza	Providencia	Filial	53	Iniciado
16 Rojas Magallanes	La Florida	Filial	135	Iniciado
17 Rojas Magallanes II	La Florida	Filial	77	Iniciado
18 Walker Martínez	La Florida	Filial	174	Iniciado
19 Argentina	La Florida	Filial	154	Iniciado
20 Vista Francia	Independencia	Filial	109	Iniciado
21 El Parrón	La Cisterna	Filial	178	Iniciado
22 Los Maitenes II	Quillota	Moller	83	Iniciado
23 Los Maitenes V	Quillota	Moller	69	Iniciado
24 Los Maitenes III	Quillota	Moller	104	Iniciado
25 Las Vizcachas IV	Los Andes	Moller	71	Iniciado
26 Los Almendros II	Buín	Control Conjunto	76	Iniciado
27 Los Almendros de Buín II Etapa I	Buín	Control Conjunto	66	Iniciado
28 Los Almendros de Buín II Etapa II	Buín	Control Conjunto	74	Iniciado
29 Barrio Trebulco I	Talagante	Filial	106	Iniciado
30 Doña Carlota I	Rancagua	Filial	114	Iniciado
31 Las Pataguas III	Chillán	Moller	78	Iniciado
32 Las Pataguas IV	Chillán	Moller	63	Iniciado
1 Doña Carlota II	Rancagua	Filial	73	IV Trimestre 2024
TOTAL			2.616	

(*) Proyectos finalizados en escrituración.

En cuanto al valor del inventario de terrenos gestionados por Moller este asciende a MUF 3.519 (MM\$133.423). Como muchos de estos proyectos se han realizado en sociedad con otras compañías, la proporción de Moller corresponde a MUF 1.869 (MM\$70.866).

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, 4 de ellos están en construcción, otros 14 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	Etapa Permiso de Edificación	Estado
1 Barrio Los Maitenes	Quillota	Aprobado	En construcción
2 Doña Carlota	Rancagua	Aprobado	En construcción
3 Barrio Las Pataguas	Chillán	Aprobado	En construcción
4 Los Pozos	Las Condes	Aprobado	En construcción
1 Mirador Los Trapenses Etapa II	Lo Barnechea	Aprobado	-
2 Las Nieves	Vitacura	Aprobado	-
3 Lo Gallo	Vitacura	Aprobado	-
4 Bilbao Manquehue	Las Condes	Aprobado	-
5 Coronel Pereira	Las Condes	Aprobado	-
6 Matilde Salamanca	Providencia	Aprobado	-
7 Aguilucho	Providencia	Aprobado	-
8 Los Leones	Providencia	Aprobado	-
9 Williams Rebolledo	Ñuñoa	Aprobado	-
10 Barrio Trebulco Etapa II a IV	Talagante	Aprobado	-
11 Santa María Etapa I a V	Melipilla	Aprobado	-
12 Talca-Lircay	Talca	Aprobado	-
13 Barrio Los Retamos Etapa I y II	Chillán	Aprobado	-
14 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 6.634 con una venta equivalente de MUF 13.673. 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 39 (MM\$1.491).

Los ingresos gestionados por Moller ascienden a MM\$83.431, inferior en un 3% a igual período del año anterior, explicado por menor escrituración en proyectos en control conjunto. Es pertinente aclarar que los ingresos gestionados por Moller corresponden a los ingresos de proyectos inmobiliarios que consolidan más los ingresos de proyectos de las sociedades en Control Conjunto que no consolidan, reflejados 100% (*en los estados financieros consolidados,*

que se imputan en la línea del estado de resultados “Participación en las ganancias de asociadas y negocios conjuntos” en su proporción).

Al cierre del período se ha escriturado, respecto de lo prometado las siguientes unidades:

	Escrituras al 30-09-2024 (a)	Promesas al 30-09-2024 (b)	% (a/b)	# disponibles al 30-09-2024 (No prometado)
Mirador Los Trapenses Departamentos (Lo Barnechea)	3	4	75%	19
Partenón Nogal (Vitacura)	15	15	100%	5
Agustín del Castillo (Vitacura)	3	3	100%	0
Lingue, Parque San Damián (Vitacura)	1	2	50%	0
Cedro, Parque San Damián (Vitacura)	9	13	69%	3
Parque San Damián de Vitacura II (Vitacura)	3	4	75%	2
La Aurora (Vitacura)	1	1	100%	0
Medinacelli II (Las Condes)	2	2	100%	0
Carlos Alvarado (Las Condes)	6	6	100%	1
Alicante (Las Condes)	27	29	93%	37
Río Guadiana (Las Condes)	11	16	69%	33
Galvarino Gallardo (Providencia)	8	12	67%	25
Suiza (Providencia)	12	13	92%	24
Rojas Magallanes II (La Florida)	11	12	92%	55
Walker Martínez (La Florida)	4	4	100%	8
Argentina (La Florida)	37	40	93%	114
Vista Francia (Independencia)	11	14	79%	80
El Parrón (La Cisterna)	118	125	94%	52
Los Maitenes V (Quillota)	1	2	50%	1
Los Maitenes III (Quillota)	31	37	84%	22
Las Vizcachas IV (Los Andes)	4	6	67%	9
Los Almendros II (Buin)	1	1	100%	2
Los Almendros de Buin II Etapa II (Buin)	7	7	100%	14
Barrio Trebulco I (Talagante)	12	14	86%	6
Doña Carlota I (Rancagua)	8	10	80%	6
Las Pataguas III (Chillán)	2	2	100%	0
Las Pataguas IV (Chillán)	46	46	100%	17
	394	440	90%	535

El Margen Bruto Inmobiliario (Ver 2 en Glosario) gestionado por Moller, asciende a MM\$8.918, inferior en 60% respecto del mismo periodo del año 2023. Este margen, en su proporción en Moller, equivale a MM\$7.298, inferior en un 60%, 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 septiembre del presente año son: Lingue, Cedro y San Damián de Vitacura II (Parque San Damián, Vitacura), y Los Almendros de Buin II Etapa I y Etapa II (Buin), en la proporción correspondiente al 51% de participación de Moller y que en total asciende a MM\$1.687.-

Del mismo modo el margen porcentual total gestionado por Moller para este segmento se sitúa en 11% respecto de los ingresos gestionados, inferior al 26% registrado a septiembre de 2023, el cual se desglosa de la siguiente forma:

Margen	A septiembre 2024	A septiembre 2023
Desarrollo Propio (consolida)	7%	24%
Control Conjunto	41%	31%
Total	11%	26%

Respecto a los Gastos de Administración, estos aumentaron con respecto a septiembre de 2023, producto principalmente de los rubros contribuciones y gastos comunes de unidades no escrituradas.

En relación con el resultado no operacional, disminuyó en MM\$6.483 debido principalmente al aumento de tasas y mayor plazo para el pago de las operaciones inmobiliarias, una vez iniciada la escrituración.

En consecuencia, la Pérdida Neta de este Segmento Inmobiliario asciende a MM\$3.850, inferior en MM\$10.239 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 iniciará su construcción en el mes de diciembre de 2024.

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

Con fecha 15 de noviembre de 2024 fuimos notificados de la adjudicación de la construcción de un complejo educacional para la salud de la Universidad Nacional Andrés Bello - CECA (Centro de Educación Clínica Avanzada) - ubicado en Maipú, Santiago. El monto del contrato asciende a UF599.700 y un plazo de 600 días. Se espera iniciar obras durante enero 2025.

Continuamos con el avance de 4 obras Hospitalarias: Hospital de Queilen, Hospital de Curacautín, Hospital Higueras de Talcahuano y el Centro Oncológico de Iquique.

El remanente de backlog para este segmento se sitúa a septiembre de 2024 en MUF 3.472 (MM\$131.632), un 37% superior a igual periodo del año anterior. A lo anterior hay que adicionar los nuevos proyectos: Centro Oncológico de la Región de Atacama, Copiapó y la Construcción del

Complejo Educacional para la Salud de la UNAB – CECA, Santiago, lo que totalizará un backlog de MUF 5.472 (MM\$ 207.428).

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

Proyecto	m2	Contrato Original MM\$	% Avance
Hospital Las Higueras de Talcahuano	94.063	94.063	62,6%
Hospital de Queilen	6.971	20.850	95,1%
Centro Oncológico de Iquique	4.737	22.184	16,3%
Hospital de Curacautín	11.036	26.015	4,0%
TOTAL	116.807	163.111	

A la fecha se estudian proyectos, entre obras hospitalarias y de edificación, por un monto superior a MMUF 4, participando de manera activa en propuestas del Programa Hospitalario del MINSAL y MOP, así como también proyectos privados de edificación. Adicionalmente, se destaca la participación en las licitaciones de obras públicas y privadas, tales como el Diseño y Construcción del Hospital de Licantén, Construcción del Centro Cultural Gabriela Mistral etapa 2 (GAM), entre otras. La principal problemática en la adjudicación es la lentitud en el proceso de cierre por parte de la autoridad, el cual aún no retoma el ritmo prepandemia.

A nivel de Margen Bruto, este segmento disminuyó con respecto a igual periodo del año anterior en MM\$2.681, por el término en el año 2023, de la construcción del proyecto Reposición Centro de Entrenamiento de los Deportes Acuáticos, Estadio Nacional y compensado con el avance de los proyectos Hospital Higueras de Talcahuano, Hospital de Queilen, el inicio de los nuevos proyectos Servicio de Oncología Hospital Ernesto Torres Galdames (Iquique) y Hospital de Curacautín.

Respecto a los Gastos de Administración, se mantuvieron en línea con respecto a igual periodo del año 2023.

El Resultado Neto de este segmento alcanza una utilidad de MM\$649, inferior en MM\$1.952 con respecto al mismo periodo del año 2023.

b) Análisis del Estado de Situación Financiera Clasificado Consolidado

i. Activos

	30.09.2024	31.12.2023	Variación	% Variación
	M\$	M\$	M\$	
Activos corrientes	210.377.048	265.584.811	(55.207.763)	-21%
Activos no corrientes	152.188.676	164.430.786	(12.242.110)	-7%
TOTAL ACTIVOS	362.565.724	430.015.597	(67.449.873)	-15,7%

Los activos totales de la Compañía presentan una disminución de MM\$67.450 respecto al 31 de diciembre de 2023. Sus principales variaciones fueron:

- Una disminución de MM\$48.706 en Inventarios, debido a la escrituración del periodo.
- Una disminución de MM\$16.919 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:

	sep-2024				sep-2023			
	Stock disponible (1)	Unidades stock disponible	Stock potencial próximos 12 meses (2)	Unidades stock potencial próximos 12 meses	Stock disponible (1)	Unidades stock disponible	Stock potencial próximos 12 meses (2)	Unidades stock potencial próximos 12 meses
	M\$		M\$		M\$		M\$	
Casas	11.151.396	97	12.059.859	117	21.675.239	208	14.403.120	136
Departamentos	159.049.262	499	-	-	133.378.523	319	121.038.916	524
Oficinas	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros	22.746	2	-	-	-	-	-	-
Total	170.223.404	598	12.059.859	117	155.053.762	527	135.442.036	660

(*) La información de stock incluye los proyectos inmobiliarios en control conjunto en un 100%, que equivalen a MM\$9.866 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 30 de septiembre de 2024 cuenta con 10 proyectos de casas y 16 proyectos de departamentos alcanzando MUF 4.490 (MM\$170.223). Los proyectos de casas son Barrio Los Maitenes II, III y V (Quillota), Las Vizcachas de San Esteban IV (Los Andes), Barrio Trebulco I (Talagante), Los Almendros II, Los Almendros de Buin II Etapa I y Etapa II (Buin), Doña Carlota I (Rancagua) y Barrio Las Pataguas IV (Chillán). Los proyectos de departamentos son Mirador Los Trapenses y Nogales del Golf (Lo Barnechea), Lingue, Cedro y San Damián de Vitacura II (Parque San Damián, Vitacura), Partenón (Vitacura), Carlos Alvarado, Rio Guadiana y Alicante (Las Condes), Galvarino Gallardo y Suiza (Providencia), Francia (Independencia), El Parrón (La Cisterna) y Rojas Magallanes II, Walker Martínez y Argentina (La Florida). Todos los proyectos antes mencionados en etapa de escrituración.

El stock potencial para los próximos 12 meses, es decir, inmuebles que estarán disponibles para ser escriturados en dicho periodo, alcanza MUF 318 (MM\$12.060). Cabe señalar que, de este stock potencial, el 33% ya se encuentra prometado y es equivalente a MUF 105.

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 488 al cierre de septiembre 2024.

A la fecha del presente periodo se han escriturado, respecto de lo prometado al cierre de septiembre de 2024, los siguientes proyectos:

	Escrituras al 30-09-2024 (a)	Promesas al 30-09-2024 (b)	% (a/b)	# disponibles al 30-09-2024 (No prometado)
Mirador Los Trapenses Departamentos (Lo Barnechea)	3	4	75%	19
Partenón Nogal (Vitacura)	15	15	100%	5
Agustín del Castillo (Vitacura)	3	3	100%	0
Lingue, Parque San Damián (Vitacura)	1	2	50%	0
Cedro, Parque San Damián (Vitacura)	9	13	69%	3
Parque San Damián de Vitacura II (Vitacura)	3	4	75%	2
La Aurora (Vitacura)	1	1	100%	0
Medinacelli II (Las Condes)	2	2	100%	0
Carlos Alvarado (Las Condes)	6	6	100%	1
Alicante (Las Condes)	27	29	93%	37
Río Guadiana (Las Condes)	11	16	69%	33
Galvarino Gallardo (Providencia)	8	12	67%	25
Suiza (Providencia)	12	13	92%	24
Rojas Magallanes II (La Florida)	11	12	92%	55
Walker Martínez (La Florida)	4	4	100%	8
Argentina (La Florida)	37	40	93%	114
Vista Francia (Independencia)	11	14	79%	80
El Parrón (La Cisterna)	118	125	94%	52
Los Maitenes V (Quillota)	1	2	50%	1
Los Maitenes III (Quillota)	31	37	84%	22
Las Vizcachas IV (Los Andes)	4	6	67%	9
Los Almendros II (Buin)	1	1	100%	2
Los Almendros de Buin II Etapa II (Buin)	7	7	100%	14
Barrio Trebulco I (Talagante)	12	14	86%	6
Doña Carlota I (Rancagua)	8	10	80%	6
Las Pataguas III (Chillán)	2	2	100%	0
Las Pataguas IV (Chillán)	46	46	100%	17
	394	440	90%	535

iii. Permisos de Edificación

Durante este período no hubo nuevos permisos de edificación, sin embargo, existen 14 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 16 proyectos con permiso de edificación, que iniciarán construcción, una vez obtenidas todas las autorizaciones respectivas y en la medida que las condiciones de mercado así lo permitan, el detalle es el siguiente:

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

Permisos de Edificación Inmobiliaria en metros cuadrados (3)	sept-2024	sept-2023
	m ²	m ²
Casas	-	39.016
Departamentos	-	-
Oficinas	-	-
Otros - Sitios	-	-
Total	-	39.016

(3) Permisos de edificación: Se definen como obras no iniciadas, entendiéndose por tales a los proyectos cuyos planos y especificaciones técnicas ya han sido aprobados por las direcciones de obras correspondientes, pero aún no se ha iniciado las obras, indicando la superficie total en metros cuadrados autorizados para edificar. La suma de la superficie total corresponde a la autorizada para edificar bajo y sobre terreno. Incluye los proyectos en control conjunto en un 100%.

iv. Terrenos

El monto activado de terrenos consolidados asciende a MUF 2.366 (MM\$89.710), los que se presentan a valor histórico de compra, sin retasaciones. Estos terrenos están situados en Santiago y regiones.

Al 30 de septiembre de 2024 (M\$)			
	Terrenos propiedades de Inversión	Terrenos en Inventario Corriente y no Corriente	Total Terrenos
Segmento medio-alto	-	67.007.504	67.007.504
Viviendas económicas	-	22.702.585	22.702.585
Total	-	89.710.089	89.710.089

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

Al 30 de septiembre de 2024 (M\$)			
	Terrenos propiedades de Inversión	Terrenos en Inventario Corriente y no Corriente	Total Terrenos
Segmento medio-alto	-	43.713.377	43.713.377
Viviendas económicas	-	-	-
Total	-	43.713.377	43.713.377

El valor de los terrenos en inventario total gestionados por Moller, al cierre de septiembre de 2024, (consolidados más control conjunto) ascienden a MUF 3.519 (MM\$133.423) versus MUF 4.187 (MM\$158.729) del cierre de septiembre de 2023, de acuerdo con el siguiente detalle:

Al 30 de septiembre de 2024 (M\$)				
	Moller	Filiales	Control Conjunto	Total Terrenos
Segmento medio-alto	-	67.007.504	43.713.377	110.720.881
Viviendas económicas	5.850.500	16.852.085	-	22.702.585
Total gestionado	5.850.500	83.859.589	43.713.377	133.423.466
En proporción Moller	5.850.500	42.768.390	22.246.816	70.865.707

Al 30 de septiembre de 2023 (M\$)				
	Moller	Filiales	Control Conjunto	Total Terrenos
Segmento medio-alto	612.845	84.751.139	38.847.466	124.211.450
Viviendas económicas	6.004.359	28.512.973	-	34.517.332
Total gestionado	6.617.204	113.264.112	38.847.466	158.728.782
En proporción Moller	6.617.204	57.764.697	19.765.202	84.147.103

v. Backlog de Construcción de Obras Inmobiliarias

El backlog de construcción de obras inmobiliarias al 30 de septiembre de 2024 asciende a MUF39 (MM\$1.491), inferior en 63% a igual periodo del año anterior.

Backlog inmobiliario (saldos por ejecutar de obras ya iniciadas)	A sep-2024	A sep-2023
	M\$	M\$
Casas	1.421.251	2.857.011
Departamentos	69.510	1.190.720
Otros	-	-
Total	1.490.761	4.047.730

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 6.634 con una venta equivalente de MUF 13.673. 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 39 (MM\$1.491).

vi. Pasivos y Patrimonio

	30.09.2024	31.12.2023	Variación	% Variación
	M\$	M\$	M\$	
Total Pasivos corrientes	183.492.356	260.696.217	(77.203.861)	-30%
Total Pasivos no corrientes	93.078.841	87.612.265	5.466.576	6%
TOTAL PASIVOS	276.571.197	348.308.482	(71.737.285)	-20,6%
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	92.151.778	83.486.909	8.664.869	10%
Participaciones no controladoras	(6.157.251)	(1.779.794)	(4.377.457)	-246%
TOTAL PATRIMONIO	85.994.527	81.707.115	4.287.412	5,3%
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	362.565.724	430.015.597	(67.449.873)	-15,7%

Los pasivos totales presentan una disminución de MM\$71.737. Sus principales variaciones se explican a continuación:

- Una disminución de otros pasivos financieros por M\$57.632, producto de pago de créditos asociados a proyectos inmobiliarios terminados que hoy están en pleno proceso de escrituración.
- Una disminución de Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar por MM\$17.538, asociado a la baja de actividad.
- Un aumento de Otros pasivos no financieros no corrientes por MM\$4.699 producto del anticipo recibido del proyecto Servicio de Oncología Hospital Ernesto Torres Galdames, Iquique.

La variación del Patrimonio atribuible a la propiedad de la Controladora entre el 31 de diciembre de 2023 y el 30 de septiembre de 2024 aumentó de MM\$83.487 a MM\$92.152, explicado por el aumento de capital de MM\$7.299 realizado en el periodo y la utilidad a septiembre de 2024.

c) Análisis del Estado de Resultados Integrales por Función Consolidados

	01.01.2024 30.09.2024	01.01.2023 30.09.2023	Variac. sep. 2024 sep. 2023	% Variación
	M\$	M\$	M\$	
Ingresos de actividades ordinarias	103.337.306	119.052.153	(15.714.847)	-13,2%
Costo de ventas	(94.802.598)	(104.196.143)	9.393.545	9,0%
Ganancia bruta	8.534.708	14.856.010	(6.321.302)	-42,6%
<i>Margen (%)</i>	<i>8,3%</i>	<i>12,5%</i>		
Gasto de administración	(9.539.815)	(9.264.195)	(275.620)	-3,0%
Resultado operacional	(1.005.107)	5.591.815	(6.596.922)	NA
Otras ganancias (pérdidas)	530.099	1.997.716	(1.467.617)	-73,5%
Ingresos financieros	5.203	1.928.235	(1.923.032)	-99,7%
Costos financieros	(4.823.412)	(8.076.506)	3.253.094	40,3%
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y <u>negocios conjuntos</u> contabilizados utilizando el método de la participación (*)	345.952	1.731.519	(1.385.567)	-80,0%
Diferencias de cambio	12.040	71.715	(59.675)	-83,2%
Resultados por unidades de reajuste	(40.072)	1.583.134	(1.623.206)	NA
Resultado no operacional	(3.970.190)	(764.187)	(3.206.003)	-419,5%
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(4.975.297)	4.827.628	(9.802.925)	NA
Gasto por impuestos a las ganancias	2.310.927	(1.022.992)	3.333.919	NA
Ganancia (pérdida)	(2.664.370)	3.804.636	(6.469.006)	NA
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	1.412.541	2.502.934	(1.090.393)	-43,6%
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	(4.076.911)	1.301.702	(5.378.613)	NA
Ganancia (pérdida) \$ por acción	6	12	(6)	-43,6%
EBITDA	(311.081)	7.721.691	(8.032.772)	NA
<i>Margen EBITDA</i>	<i>-0,3%</i>	<i>6,5%</i>		

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

- i. Los ingresos consolidados a septiembre de 2024 disminuyeron 13% respecto a septiembre de 2023, debido principalmente a:
- ♦ El aumento de los ingresos en el Segmento Inmobiliario de MM\$14.662, 24% mayor, explicado por la mayor escrituración de proyectos inmobiliarios propios y menor ingreso por edificación (proyectos que no consolidan) asociado al término de dichos proyectos.

- ♦ La disminución de los ingresos del Segmento Construcción a Terceros de MM\$30.377, 52% inferior, por el término del proyecto Reposición Centro de Entrenamiento de los Deportes Acuáticos, Estadio Nacional en el año 2023 y compensado con el avance de la construcción de los Hospitales de Queilen (Chiloé) e Higueras (Talcahuano) y el avance de los nuevos proyectos Servicio de Oncología Hospital Ernesto Torres Galdames (Iquique) y Hospital de Curacautín.
- ii. La Ganancia Bruta disminuyó en MM\$6.321 comparada con igual periodo del año anterior, alcanzando los MM\$8.535, explicado por:
- ♦ La disminución del Margen Bruto en el Segmento Construcción a Terceros en MM\$2.681, por el término de la construcción del proyecto Reposición Centro de Entrenamiento de los Deportes Acuáticos, Estadio Nacional en el año 2023 y compensado, en parte, con el avance de los proyectos Hospital Higueras de Talcahuano, Hospital de Queilen y el inicio de los nuevos proyectos Servicio de Oncología Hospital Ernesto Torres Galdames (Iquique) y Hospital de Curacautín.
 - ♦ La disminución del margen en el Segmento Inmobiliario en MM\$8.741, equivalente a 60,9%, explicado por el mayor costo inmobiliario asociado a los atrasos en el inicio de escrituración debido al mayor plazo involucrado por parte de los organismos municipales, estatales y empresas de servicios básicos.
 - ♦ Todo lo anterior compensado por el ajuste de consolidación de las utilidades no realizadas que a septiembre de 2024 fueron de M\$-722 versus M\$-5.823 a igual fecha del año anterior, producto de la realización por la escrituración de los proyectos.
- iii. El margen porcentual se sitúa en 8,3% respecto de los ingresos consolidados, menor al mismo periodo del año anterior que fue de 12,5%.
- iv. Los Gastos de Administración aumentaron en 3% respecto a septiembre de 2023, producto principalmente de los rubros contribuciones y gastos comunes de unidades no escrituradas.
- v. En consecuencia, el Resultado Operacional acumulado a septiembre de 2024 ascendió a MM\$-1.005, inferior en MM\$6.597 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\$1.687 que se reflejan en la línea “Participación en las ganancias de asociadas y negocios conjuntos”.
- vi. Los Costos financieros disminuyeron en MM\$3.253 respecto de septiembre de 2023, debido al pago de créditos asociados a proyectos inmobiliarios terminados que hoy están en pleno proceso de escrituración.

- vii. El Resultado en “Participación en las ganancias de asociadas y negocios conjuntos” muestra una utilidad de MM\$346, cifra inferior en MM\$1.386 con respecto al periodo anterior.
- viii. En consecuencia, la pérdida neta de la Compañía a septiembre de 2024 asciende a MM\$-2.664, cifra inferior en MM\$6.469 a igual periodo del año anterior donde hubo utilidad.

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

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

A septiembre de 2024, la escrituración de proyectos inmobiliarios propios se detalla a continuación:

Ventas de Inmuebles (1)	A sep-2024		A sep-2023	
	Facturados M\$	Unidades	Facturados M\$	Unidades
Casas	9.176.944	104	15.984.299	181
[0-1000] UF	-	-	-	-
[1001-2000] UF	-	-	-	-
[2001-4000] UF	9.176.944	104	15.984.299	181
[4001-6000] UF	-	-	-	-
[6001-9000] UF	-	-	-	-
9001+ UF	-	-	-	-
Departamentos	60.988.648	269	38.663.046	104
[0-1000] UF	-	-	-	-
[1001-2000] UF	-	-	-	-
[2001-4000] UF	12.672.540	134	460.334	5
[4001-6000] UF	6.857.298	44	1.579.002	11
[6001-9000] UF	1.910.644	8	2.869.727	12
9001+ UF	39.548.166	83	33.753.983	76
Otros (2)	260.368	27	34.314	4
[0-1000] UF	260.368	27	34.314	4
[1001-2000] UF	-	-	-	-
[2001-4000] UF	-	-	-	-
[4001-6000] UF	-	-	-	-
[6001-9000] UF	-	-	-	-
9001+ UF	-	-	-	-
Total	70.425.960	400	54.681.659	289

(*) 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 septiembre de 2024, en ventas de inmuebles casas, se escrituró un monto y unidades menor al de 2023.

Para el caso de departamentos, se escrituró 3 unidades del proyecto Mirador Los Trapenses (Lo Barnechea), 3 unidades del proyecto Agustín del Castillo (Vitacura), 15 unidades del proyecto Partenón Nogal (Vitacura), 2 unidades del proyecto Medinacelli II (Las Condes), 11 unidades del proyecto Rio Guadiana (Las Condes), 6 unidades del proyecto Carlos Alvarado (Las Condes), 1 unidad del proyecto Aurora (Las Condes), 27 unidades del proyecto Alicante (Las Condes), 8 unidades del proyecto Galvarino Gallardo (Providencia), 12 unidades del proyecto Suiza (Providencia), 11 unidades del proyecto Vista Francia (Independencia), 118 unidades del proyecto El Parrón (La Cisterna), 11 unidades del proyecto Rojas Magallanes II (La Florida), 4 unidades del proyecto Walker Martínez (La Florida) y 37 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 septiembre de 2024, las ventas (escrituras) Inmobiliarias en control conjunto son:

Ventas de Inmuebles (3)	A sep-2024		A sep-2023	
	Facturados M\$	Unidades	Facturados M\$	Unidades
Casas	1.152.397	8	2.553.082	18
[0-1000] UF	-	-	-	-
[1001-2000] UF	-	-	-	-
[2001-4000] UF	126.188	1	-	-
[4001-6000] UF	1.026.209	7	2.553.082	18
[6001-9000] UF	-	-	-	-
9001+ UF	-	-	-	-
Departamentos	6.770.081	13	22.819.348	43
[0-1000] UF	-	-	-	-
[1001-2000] UF	-	-	-	-
[2001-4000] UF	-	-	-	-
[4001-6000] UF	-	-	-	-
[6001-9000] UF	-	-	-	-
9001+ UF	6.770.081	13	22.819.348	43
Otros (2)	90.752	8	55.374	4
[0-1000] UF	90.752	8	55.374	4
[1001-2000] UF	-	-	-	-
[2001-4000] UF	-	-	-	-
[4001-6000] UF	-	-	-	-
[6001-9000] UF	-	-	-	-
9001+ UF	-	-	-	-
Total	8.013.230	29	25.427.803	65

(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 septiembre de 2024, la escrituración de proyectos inmobiliarios totales, propios más control conjunto, que no son reflejados en Ingresos de actividades ordinarias de los Estados Financieros Consolidados, es la siguiente:

Ventas de Inmuebles (4)	A sep-2024		A sep-2023	
	Facturados M\$	Unidades	Facturados M\$	Unidades
Casas	10.329.341	112	18.537.381	199
[0-1000] UF	-	-	-	-
[1001-2000] UF	-	-	-	-
[2001-4000] UF	9.303.133	105	15.984.299	181
[4001-6000] UF	1.026.209	7	2.553.082	18
[6001-9000] UF	-	-	-	-
9001+ UF	-	-	-	-
Departamentos	67.758.729	282	61.482.394	147
[0-1000] UF	-	-	-	-
[1001-2000] UF	-	-	-	-
[2001-4000] UF	12.672.540	134	460.334	5
[4001-6000] UF	6.857.298	44	1.579.002	11
[6001-9000] UF	1.910.644	8	2.869.727	12
9001+ UF	46.318.247	96	56.573.330	119
Otros (2)	351.121	35	89.688	8
[0-1000] UF	351.121	35	89.688	8
[1001-2000] UF	-	-	-	-
[2001-4000] UF	-	-	-	-
[4001-6000] UF	-	-	-	-
[6001-9000] UF	-	-	-	-
9001+ UF	-	-	-	-
Total	78.439.190	429	80.109.463	354

(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 sep-2024					A sep-2023						
	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	11.839.364	108	(1.399.798)	11,8%	(14)	13,0%	15.471.424	143	(4.462.521)	28,8%	(43)	30,1%
Departamentos	54.198.767	142	(4.824.678)	8,9%	(25)	17,6%	91.294.010	267	(6.862.057)	7,5%	(12)	4,5%
Oficinas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros	429.958	37	-	0,0%	-	0,0%	104.839	8	(14.479)	13,8%	(1)	12,5%
Total	66.468.089	287	(6.224.476)	9,4%	(39)	13,6%	106.870.273	418	(11.339.057)	10,6%	(56)	13,4%

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

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

En consecuencia, y con el objeto de mostrar el real nivel de desistimiento y hacerlo representativo con bases de comparación homogéneas, se adjunta el siguiente cuadro. Éste considera todas las promesas y sus respectivos desistimientos en la vida útil de cada proyecto, con lo cual el indicador de desistimiento en miles de pesos está en 11,7%, menor al 13,7% del año 2023. Respecto al indicador de desistimiento en unidades, éste alcanza un 12,7% frente al 13,3% del año anterior.

Inmuebles Prometados y Resciliados	A sep-2024					
	Monto Prometado	Unidades Prometadas	Monto Prometado Desistido	Unidades Prometadas y Desistidas		
	M\$		M\$			
Casas	116.582.339	1.044	(18.267.834)	15,7%	(166)	15,9%
Departamentos	497.952.823	1.332	(53.429.999)	10,7%	(141)	10,6%
Oficinas	-	-	-	-	-	-
Otros	448.155	39	-	0,0%	-	0,0%
Total	614.983.318	2.415	(71.697.833)	11,7%	(307)	12,7%

Inmuebles Prometados y Resciliados	A sep-2023					
	Monto Prometado	Unidades Prometadas	Monto Prometado Desistido	Unidades Prometadas y Desistidas		
	M\$		M\$			
Casas	96.661.561	904	(15.496.249)	16,0%	(146)	16,2%
Departamentos	460.941.412	1.219	(60.886.839)	13,2%	(136)	11,2%
Oficinas	-	-	-	-	-	-
Otros	104.839	8	(14.479)	13,8%	(1)	12,5%
Total	557.707.811	2.131	(76.397.566)	13,7%	(283)	13,3%

(*) 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		
		01-01-2024	01-01-2023	%Var	01-01-2024	01-01-2023	%Var
		30-09-2024	30-09-2023		30-09-2024	30-09-2023	
MPC S.A.	Medio - Alto	1.753.357	4.915.444	-64,3%	2	6	-66,7%
Inmobiliaria Los Nogales**	Medio - Alto	6.888.476	4.200.531	64,0%	10	6	66,7%
Inmobiliaria MPC Badajoz***	Medio - Alto	2.217.570	4.485.174	-50,6%	4	8	-50,0%
Inmobiliaria MPC Carlos Alvarado***	Medio - Alto	2.682.845	5.360.854	-50,0%	5	10	-50,0%
Inmobiliaria MPC Francisco de Aguirre***	Medio - Alto	561.643	4.629.483	-87,9%	1	8	-87,5%
Inmobiliaria MPC Galvarino Gallardo***	Medio - Alto	4.640.619	5.328.313	-12,9%	12	14	-14,3%
Inmobiliaria MPC Islas Baleares***	Medio - Alto	3.831.492	7.981.809	-52,0%	7	15	-53,3%
Inmobiliaria MPC La Aurora***	Medio - Alto	596.445	2.923.602	-79,6%	1	5	-80,0%
Inmobiliaria MPC Medinaceli***	Medio - Alto	-	965.171	-100,0%	-	2	-100,0%
Inmobiliaria MPC Las Nieves***	Medio - Alto	3.039.127	-	100,0%	5	-	100,0%
Inmobiliaria MPC Mar Jónico***	Medio - Alto	901.965	-	100,0%	2	-	100,0%
Inmobiliaria MPC Partenón Nogal***	Medio - Alto	6.000.094	6.616.004	-9,3%	11	14	-21,4%
Inmobiliaria MPC Ricardo Lyon***	Medio - Alto	-	1.050.047	-100,0%	-	3	-100,0%
Inmobiliaria MPC Suiza***	Medio - Alto	2.247.324	2.886.210	-22,1%	6	8	-25,0%
Inmobiliaria Parque San Damián*	Medio - Alto	7.701.850	18.412.406	-58,2%	13	31	-58,1%
Inmovet	Viviendas Económicas	5.729.452	5.049.591	13,5%	56	52	7,7%
Inmobiliaria Barrio Sur*	Viviendas Económicas	172.015	149.406	15,1%	1	1	0,0%
Inmobiliaria Marcar*	Viviendas Económicas	1.032.585	2.755.150	-62,5%	6	16	-62,5%
Inmobiliaria MPC El Parrón***	Viviendas Económicas	1.496.290	8.034.520	-81,4%	9	80	-88,8%
Inmobiliaria MPC Barrio del Inca***	Viviendas Económicas	1.781.562	1.343.109	32,6%	16	13	23,1%
Inmobiliaria MPC Inés de Suárez ***	Viviendas Económicas	423.118	824.570	-48,7%	3	5	-40,0%
Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes***	Viviendas Económicas	(9.478)	1.571.447	-100,6%	-	9	-100,0%
Inmobiliaria MPC Santa Carlota***	Viviendas Económicas	1.723.953	1.711.648	0,7%	15	18	-16,7%
Inmobiliaria MPC Santa Delia***	Viviendas Económicas	1.065.893	828.877	28,6%	6	3	100,0%
Inmobiliaria MPC Santa Julia***	Viviendas Económicas	2.942.156	1.750.802	68,0%	17	14	21,4%
Inmobiliaria MPC Vista Francia***	Viviendas Económicas	393.304	1.666.691	-76,4%	3	14	-78,6%
Otros	Otros	429.958	90.360	375,8%	37	7	428,6%
Total Inmobiliarias		60.243.613	95.531.216	-36,9%	248	362	-31,5%

*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		
		30-09-2024	30-09-2023	%Var	30-09-2024	30-09-2023	%Var
MPC S.A.	Medio - Alto	46.250	48.088	-3,8%	2	2	0,0%
Inmobiliaria Los Nogales**	Medio - Alto	181.704	-	100,0%	10	-	100,0%
Inmobiliaria MPC Badajoz***	Medio - Alto	71.281	181.514	-60,7%	5	12	-58,3%
Inmobiliaria MPC Carlos Alvarado***	Medio - Alto	450	-	100,0%	-	-	100,0%
Inmobiliaria MPC Francisco de Aguirre***	Medio - Alto	-	49.505	-100,0%	-	3	-100,0%
Inmobiliaria MPC Galvarino Gallardo***	Medio - Alto	38.120	39.453	-3,4%	4	4	0,0%
Inmobiliaria MPC Islas Baleares***	Medio - Alto	28.150	285.544	-90,1%	2	19	-89,5%
Inmobiliaria MPC La Aurora***	Medio - Alto	-	-	100,0%	-	-	100,0%
Inmobiliaria MPC Medinaceli***	Medio - Alto	-	-	100,0%	-	-	100,0%
Inmobiliaria MPC Las Nieves***	Medio - Alto	80.166	-	100,0%	5	-	100,0%
Inmobiliaria MPC Mar Jónico***	Medio - Alto	23.792	-	100,0%	2	-	100,0%
Inmobiliaria MPC Partenón Nogal***	Medio - Alto	-	42.870	-100,0%	-	3	-100,0%
Inmobiliaria MPC Suiza***	Medio - Alto	11.501	142.030	-91,9%	1	14	-92,9%
Inmobiliaria Parque San Damián*	Medio - Alto	96.794	162.456	-40,4%	6	9	-33,3%
Inmovet	Viviendas Económicas	79.506	246.436	-67,7%	28	91	-69,2%
Inmobiliaria Barrio Sur*	Viviendas Económicas	-	4.500	-100,0%	-	1	-100,0%
Inmobiliaria Marcar*	Viviendas Económicas	-	4.814	-100,0%	-	1	-100,0%
Inmobiliaria MPC El Parrón***	Viviendas Económicas	24.961	305.949	-91,8%	7	106	-93,4%
Inmobiliaria MPC Barrio del Inca***	Viviendas Económicas	25.394	26.939	-5,7%	9	9	0,0%
Inmobiliaria MPC Inés de Suárez***	Viviendas Económicas	37	-	100,0%	-	-	100,0%
Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes***	Viviendas Económicas	-	13.217	-100,0%	-	3	-100,0%
Inmobiliaria MPC Santa Carlota***	Viviendas Económicas	88.789	57.792	53,6%	34	23	47,8%
Inmobiliaria MPC Santa Delia***	Viviendas Económicas	5.267	91.049	-94,2%	1	14	-92,9%
Inmobiliaria MPC Santa Julia***	Viviendas Económicas	12.504	64.818	-80,7%	3	18	-83,3%
Inmobiliaria MPC Vista Francia***	Viviendas Económicas	10.508	47.981	-78,1%	3	14	-78,6%
Otros	Otros	600	-	100,0%	2	-	100,0%
Total Inmobiliarias		825.775	1.814.956	-54,5%	124	346	-64,2%

*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 825.775 (promesas firmadas de proyectos actualmente en venta), UF 488.083 son de proyectos a escriturar en los próximos 12 meses, es decir, el 59% 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 sep-2024	Meses para agotar stock sep-2023
Casas	11,6	16,9
Departamentos	24,1	16,2
Oficinas	-	-
Otros	-	-

Casas (Unidades)	sep-2024	sep-2023	Var. %
Stock disponible	97	208	-53%
Promedio mensual ventas último trimestre (escrituras)	8,3	12,3	-32%
Meses para agotar stock	11,6	16,9	-31%

Departamentos (Unidades)	sep-2024	sep-2023	Var. %
Stock disponible	499	319	56%
Promedio mensual ventas último trimestre (escrituras)	20,7	19,7	5%
Meses para agotar stock	24,1	16,2	49%

La disminución del indicador meses para agotar stock de casas se debe al menor stock disponible, caso contrario para departamentos donde el indicador aumenta debido al mayor stock disponible a septiembre de 2024.

La fórmula aplicada para el cálculo de la velocidad de ventas es la siguiente:

Ventas último trimestre M\$ (escrituras) / Stock disponible M\$ (en etapa de escrituración)

Velocidad de ventas	Velocidad de ventas sep-2024	Velocidad de ventas sep-2023
Casas	0,2	0,2
Departamentos	0,1	0,2
Oficinas	-	-
Otros	-	-

Casas (M\$)	sep-2024	sep-2023	Var. %
Stock disponible	11.151.396	21.675.239	-49%
Ventas último trimestre (escrituras)	2.559.451	4.223.880	-39%
Velocidad de ventas	0,2	0,2	18%

Departamentos (M\$)	sep-2024	sep-2023	Var. %
Stock disponible	159.049.262	133.378.523	19%
Ventas último trimestre (escrituras)	18.942.139	26.380.519	-28%
Velocidad de ventas	0,1	0,2	-40%

La velocidad de venta (escrituras) de casas está en línea respecto al mismo periodo del año anterior. El indicador para departamentos disminuye debido al mayor stock disponible 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 sep-2024	Meses para agotar stock sep-2023
Casas	20,5	16,0
Casas Moller	N/A	N/A
Casas Convet	20,5	16,0
Departamentos	35,3	19,0
Departamentos Moller	33,6	14,4
Departamentos Convet	37,1	24,3
Oficinas	-	-
Otros	-	-

Casas (Unidades)	sep-2024	sep-2023	Var. %
Stock disponible	273	219	25%
Promedio mensual ventas último trimestre (promesas)	13	14	-2%
Meses para agotar stock	20,5	16,0	28%

Casas Moller (Unidades)	sep-2024	sep-2023	Var. %
Stock disponible	0	0	N/A
Promedio mensual ventas último trimestre (promesas)	0,0	0,0	N/A
Meses para agotar stock	N/A	N/A	N/A

Casas Convet (Unidades)	sep-2024	sep-2023	Var. %
Stock disponible	273	219	25%
Promedio mensual ventas último trimestre (promesas)	13,3	13,7	-2%
Meses para agotar stock	20,5	16,0	28%

Departamentos (Unidades)	sep-2024	sep-2023	Var. %
Stock disponible	589	622	-5%
Promedio mensual ventas último trimestre (promesas)	17	33	-49%
Meses para agotar stock	35,3	19,0	86%

Dptos Moller (Unidades)	sep-2024	sep-2023	Var. %
Stock disponible	280	249	12%
Promedio mensual ventas último trimestre (promesas)	8,3	17,3	-52%
Meses para agotar stock	33,6	14,4	134%

Dptos Convet (Unidades)	sep-2024	sep-2023	Var. %
Stock disponible	309	373	-17%
Promedio mensual ventas último trimestre (promesas)	8,3	15,3	-46%
Meses para agotar stock	37,1	24,3	52%

A septiembre de 2024 el indicador para casas aumenta por el mayor stock disponible, y para departamentos el indicador aumenta por el menor promedio mensual de ventas.

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

Velocidad de Ventas	Velocidad de ventas sep-2024	Velocidad de ventas sep-2023
Casas	0,13	0,19
Casas Moller	N/A	N/A
Casas Convet	0,13	0,19
Departamentos	0,08	0,17
Departamentos Moller	0,08	0,20
Departamentos Convet	0,08	0,09
Oficinas	-	-
Otros	-	-

Casas (M\$)	sep-2024	sep-2023	Var. %
Stock disponible	32.260.909	23.753.798	36%
Venta último trimestre (promesas)	4.291.071	4.460.821	-4%
Velocidad de ventas	0,13	0,19	-29%

Casas Moller (M\$)	sep-2024	sep-2023	Var. %
Stock disponible	0	0	N/A
Ventas último trimestre (promesas)	0	0	N/A
Velocidad de ventas	N/A	N/A	N/A

Casas Convet (M\$)	sep-2024	sep-2023	Var. %
Stock disponible	32.260.909	23.753.798	36%
Ventas último trimestre (promesas)	4.291.071	4.460.821	-4%
Velocidad de ventas	0,13	0,19	-29%

Departamentos (M\$)	sep-2024	sep-2023	Var. %
Stock disponible	211.049.051	201.045.076	5%
Venta último trimestre (promesas)	17.395.377	33.545.338	-48%
Velocidad de ventas	0,08	0,17	-51%

Dptos Moller (M\$)	sep-2024	sep-2023	Var. %
Stock disponible	158.925.818	140.500.422	13%
Ventas último trimestre (promesas)	13.484.702	27.887.735	-52%
Velocidad de ventas	0,08	0,20	-57%

Dptos Convet (M\$)	sep-2024	sep-2023	Var. %
Stock disponible	52.123.232	60.544.654	-14%
Ventas último trimestre (promesas)	3.910.676	5.657.602	-31%
Velocidad de ventas	0,08	0,09	-20%

A septiembre de 2024 el indicador de velocidad de ventas de casas disminuye por el mayor stock disponible, caso contrario para departamentos donde el indicador disminuye por el menor 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	sep-2024			sep-2023
	Terminados dentro de 12 meses [M\$]	Terminados en plazo superior a 12 meses [M\$]	Total [M\$]	Total [M\$]
Montaje Industrial	-	-	-	-
Edificación y Obras civiles*	4.052.000	106.563.310	110.615.310	80.580.622
Otras especialidades	-	-	-	-
Proyectos Internacionales	-	-	-	-
Total	4.052.000	106.563.310	110.615.310	80.580.622

*Incluye consorcios valorizados al 100%.

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

Proyecto	m2	Contrato Original MM\$	% Avance
Hospital Las Higueras de Talcahuano	94.063	94.063	62,6%
Hospital de Queilen	6.971	20.850	95,1%
Centro Oncológico de Iquique	4.737	22.184	16,3%
Hospital de Curacautín	11.036	26.015	4,0%
TOTAL	116.807	163.111	

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

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

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

Cabe destacar que el 29 de agosto de 2023 la Contraloría General de la República tomó razón de la adjudicación de la construcción del Servicio de Oncología Hospital Ernesto Torres Galdames, Iquique, por parte del Servicio de Salud de Tarapacá por un monto de MM\$25.968. El contrato fue firmado el 15 de noviembre de 2023 e Incluye un anexo complementario de MM\$ 431, el inicio de la construcción fue a fines de diciembre de 2023.

Con fecha 15 de noviembre de 2024 fuimos notificados de la adjudicación de la construcción de un complejo educacional para la salud de la Universidad Nacional Andrés Bello - CECA (Centro de Educación Clínica Avanzada) - ubicado en Maipú, Santiago. El monto del contrato asciende a UF599.700 y un plazo de 600 días. Se espera iniciar obras durante enero 2025.

El remanente de backlog para este segmento se sitúa a septiembre de 2024 en MUF 2.918 (MM\$110.615) en valores netos, un 37% superior a igual periodo del año anterior. A lo anterior hay que adicionar los nuevos proyectos: Centro Oncológico de la Región de Atacama, Copiapó y la Construcción del Complejo Educacional para la Salud de la UNAB – CECA, Santiago, lo que totalizará un backlog de MUF 4.598 (MM\$ 174.310) en valores netos.

A la fecha se estudian proyectos, entre obras hospitalarias y de edificación, por un monto superior a MMUF 4, participando de manera activa en propuestas del Programa Hospitalario del MINSAL y MOP, así como también proyectos privados de edificación. Adicionalmente, se destaca la participación en las licitaciones de obras públicas y privadas, tales como el Diseño y Construcción del Hospital de Licantén, Construcción del Centro Cultural Gabriela Mistral etapa 2 (GAM), entre otras. La principal problemática en la adjudicación es la lentitud en el proceso de cierre por parte de la autoridad, el cual aún no retoma el ritmo prepandemia.

f) Análisis del Estados de flujos de efectivo Consolidado

	01.01.2024 30.09.2024 M\$	01.01.2023 30.09.2023 M\$	Variac. sep. 2024 sep. 2023 M\$	% Variación
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	63.917.162	28.851.860	35.065.302	121,5%
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	4.207.045	2.111.707	2.095.338	99,2%
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(68.304.728)	(29.169.913)	(39.134.815)	-134,2%
Cambio neto en flujo de efectivo	(180.521)	1.793.654	(1.974.175)	NA
Efectivo y efectivo equivalente inicial	4.245.223	4.141.886	103.337	2,5%
Efectivo y efectivo equivalente final	4.064.702	5.935.540	(1.870.838)	-31,5%

El flujo de actividades de la operación acumulado a septiembre de 2024 fue de MM\$63.917 producto del cobro de los clientes de deudores inmobiliarios asociados a la escrituración.

El flujo de actividades de inversión presenta a septiembre de 2024 un monto de MM\$4.207 como consecuencia de dividendos recibidos.

El flujo de actividades de financiamiento presenta un monto de MM\$-68.305 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	30-09-2024	31-12-2023	% Var.	30-09-2023
Capital de Trabajo (M\$)	Activo Corriente - Pasivo Corriente	26.884.692	4.888.594	449,9%	8.585.854
Liquidez Corriente (Veces)	Activo Corriente / Pasivo Corriente	1,15	1,02	12,7%	1,03
Razón Ácida (Veces)	(Activo Corriente - Inventario Corriente) / Pasivo Corriente	0,40	0,35	14,3%	0,38
ENDEUDAMIENTO					
Leverage (Veces)	(Pasivo Corriente + Pasivo No Corriente) / Total Patrimonio	3,22	4,26	-24,4%	4,25
Leverage ajustado (Veces)	(Pasivo Corriente-Disponible + Pasivo No Corriente) / Total Patrimonio	3,17	4,21	-24,7%	4,18
Leverage financiero (Veces)	Deuda financiera / Total Patrimonio	1,67	2,46	-32,1%	2,51
Porción Deuda Corto Plazo (%)	Pasivo Corriente / (Pasivo Corriente + Pasivo No Corriente)	66,35	74,85	-11,4%	76,29
Porción Deuda Largo Plazo (%)	Pasivo No Corriente / (Pasivo Corriente + Pasivo No Corriente)	33,65	25,15	33,8%	23,71
Cobertura de Gastos Financieros (Veces)	EBITDA/ Gasto Financiero	-0,06	0,83	-107,2%	0,96

El capital de trabajo aumentó respecto del ejercicio anterior debido al pago de los préstamos asociados a la escrituración inmobiliaria.

El índice de liquidez corriente alcanzó en septiembre de 2024 a 1,15 veces, producto de la disminución de los pasivos financieros corrientes explicado en el punto anterior.

El endeudamiento alcanzó al cierre de septiembre de 2024 a 3,22 veces, menor en 24,4% comparado con diciembre de 2023 debido al pago de los préstamos asociados a la escrituración inmobiliaria.

La cobertura de los gastos financieros alcanzó a -0,06 veces al cierre de septiembre de 2024, producto del EBITDA negativo respecto al mismo periodo del año anterior.

RENTABILIDAD Y UTILIDAD POR ACCIÓN	FÓRMULA	30-09-2024	31-12-2023	% Var.	30-09-2023
Rentabilidad de la Inversión (%)	Ganancia Controladora / Total Activo	0,39	0,22	77,3%	0,56
Rentabilidad del Patrimonio (%)	Ganancia Controladora / Total Patrimonio	1,53	1,15	33,0%	2,93
Utilidad sobre las Ventas (%)	Ganancia Controladora / Ventas del período	1,37	0,62	121,0%	2,10
Margen de Ganancia Bruta (%)	Ganancia Bruta / Ventas del período	8,26	13,19	-37,4%	12,48
Rendimiento Activos Operacionales (%)	Resultado Operacional (1) / Activo Promedio (2)	-0,39	2,72	-114,3%	1,93
Utilidad por Acción (\$)	Ganancia Controladora / Acciones Suscritas y pagadas	6	5	20,0%	12
EBITDA	(Ganancia Bruta - Gastos de Administración + Depreciación + Amortización de Intangibles + Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos (3)	(311.081)	9.368.642	-103,3%	7.721.691

DETALLE CALCULO INDICADORES FINANCIEROS (M\$)	30-09-2024	31-12-2023	30-09-2023
Resultado Operacional (1)	(1.005.107)	7.785.011	5.591.815
(+) Ganancia Bruta	8.534.708	20.511.810	14.856.010
(-) Gastos de Administración	9.539.815	12.726.799	9.264.195
Activos Promedios (2)	259.154.601	286.521.410	289.176.238
(+) Inventarios, corrientes 2024 y 2023 dividido en dos	154.989.163	177.957.892	182.271.888
(+) Inventarios, no corrientes 2024 y 2023 dividido en dos	102.453.284	106.630.040	104.939.298
(+) Propiedades, planta y equipo 2024 y 2023 dividido en dos	1.712.154	1.933.478	1.965.052
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos * (3)	345.952	1.056.628	1.731.519

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

La rentabilidad de la inversión y del patrimonio alcanzó a un 0,39% y 1,53% respectivamente, al 30 de septiembre de 2024, producto de la ganancia de la controladora de este periodo.

El EBITDA a septiembre de 2024 ascendió a MM\$-311, inferior en MM\$8.033 al mismo periodo del año anterior.

A continuación, se detallan los indicadores de actividad:

ACTIVIDAD	FÓRMULA	30-09-2024	31-12-2023	% Var.	30-09-2023
Rotación de Inventario (Veces)	Costo Venta / Inventario	0,41	0,48	-14,6%	0,36
Permanencia de Inventario (días)	(Inventario / Costo de venta)* días periodo	664	751	-11,7%	744
Rotación de Cuentas por Cobrar (Veces)	Venta del período / Deudores comerciales Corrientes	1,54	1,85	-16,8%	1,26
Período Promedio de Cobranza (días)	(Deudores comerciales Ctes. * días Período) / Venta del Período	176	195	-9,7%	215

La rotación de inventarios a septiembre de 2024 aumentó, comparado con igual periodo del año anterior, debido a la disminución del inventario asociado a la escrituración del periodo.

La rotación de cuentas por cobrar a septiembre de 2024 aumentó respecto a septiembre de 2023, por la disminución de los Deudores comerciales corrientes.

El período promedio de cobranzas al cierre de septiembre de 2024 disminuyó con respecto a septiembre de 2023, debido a la disminución de los Deudores comerciales corrientes.

Análisis por Segmentos

i. Estado de Resultados de la Compañía por segmentos.

Resultado por Segmentos septiembre 2024	Inmobiliario	Construcción a terceros	Total	Eliminaciones	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos ordinarios de clientes externos	75.418.180	27.919.126	103.337.306	-	103.337.306
Ingresos ordinarios intersegmentos	5.113.452	-	5.113.452	(5.113.452)	-
Costo de ventas	(74.920.521)	(24.273.208)	(99.193.729)	4.391.131	(94.802.598)
Margen bruto	5.611.111	3.645.918	9.257.029	(722.321)	8.534.708
Gasto de administración	(9.894.434)	(731.781)	(10.626.215)	1.086.400	(9.539.815)
Otras ganancias (pérdidas)	561.602	(31.503)	530.099	-	530.099
Ingresos financieros	(1.725.417)	17.332	(1.708.085)	1.713.288	5.203
Costos financieros	(3.083.075)	(1.740.337)	(4.823.412)	-	(4.823.412)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	346.662	(710)	345.952	-	345.952
Resultados por unidades de reajuste	6.149	5.891	12.040	-	12.040
Diferencias de cambio	1.106.332	(17.732)	1.088.600	(1.128.672)	(40.072)
Ganancia (pérdida) antes de impuesto	(7.071.070)	1.147.078	(5.923.992)	948.695	(4.975.297)
Ingreso (gasto) por impuesto a las ganancias	3.221.393	(498.464)	2.722.929	(412.002)	2.310.927
Ganancia (pérdida) neta	(3.849.677)	648.614	(3.201.063)	536.693	(2.664.370)
Ganancia (Pérdida) Atribuible a					
Ganancia (Pérdida) Atribuible a los Propietarios de la Controladora	227.234	648.614	875.848	536.693	1.412.541
Ganancia (Pérdida) Atribuible a Participaciones No Controladoras	(4.076.911)	-	(4.076.911)	-	(4.076.911)
Ganancia (Pérdida)	(3.849.677)	648.614	(3.201.063)	536.693	(2.664.370)

Balance por Segmentos septiembre 2024	Inmobiliario	Construcción a terceros	Total	Eliminaciones	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos corrientes	327.516.075	49.312.699	376.828.774	(166.451.726)	210.377.048
Activos no corrientes	227.912.094	1.495.597	229.407.691	(77.219.015)	152.188.676
Total Activos	555.428.169	50.808.296	606.236.465	(243.670.741)	362.565.724
Pasivos corrientes	293.365.465	40.873.854	334.239.319	(150.746.963)	183.492.356
Pasivos no corrientes	151.160.953	12.371.627	163.532.580	(70.453.739)	93.078.841
Total Pasivos	444.526.418	53.245.481	497.771.899	(221.200.702)	276.571.197

Estado de Flujo por Segmentos septiembre 2024	Inmobiliario	Construcción a terceros	Total	Eliminaciones	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Flujos de efectivo netos por actividades de operación	49.974.434	13.942.728	63.917.162	-	63.917.162
Flujos de efectivo netos por actividades de inversión	4.205.917	1.128	4.207.045	-	4.207.045
Flujos de efectivo netos por actividades de financiación	(66.564.391)	(1.740.337)	(68.304.728)	-	(68.304.728)

Resultado por Segmentos septiembre 2023	Inmobiliario	Construcción a terceros	Total	Eliminaciones	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos ordinarios, total	60.755.773	58.296.380	119.052.153	-	119.052.153
Ingresos ordinarios intersegmentos	34.627.434	5.000.857	39.628.291	(39.628.291)	-
Costo de ventas	(81.031.086)	(56.970.037)	(138.001.123)	33.804.980	(104.196.143)
Margen bruto	14.352.121	6.327.200	20.679.321	(5.823.311)	14.856.010
Gasto de administración	(9.363.904)	(725.361)	(10.089.265)	825.070	(9.264.195)
Otras ganancias (pérdidas)	1.997.716	-	1.997.716	-	1.997.716
Ingresos financieros	2.601.229	289.612	2.890.841	(962.606)	1.928.235
Costos financieros	(5.780.060)	(2.296.446)	(8.076.506)	-	(8.076.506)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	1.739.953	(8.434)	1.731.519	-	1.731.519
Resultados por unidades de reajuste	65.130	6.585	71.715	-	71.715
Diferencias de cambio	3.071.539	294.740	3.366.279	(1.783.145)	1.583.134
Ganancia (pérdida) antes de impuesto	8.683.724	3.887.896	12.571.620	(7.743.992)	4.827.628
Gasto (ingreso) por impuesto a las ganancias	(2.294.306)	(1.287.394)	(3.581.700)	2.558.708	(1.022.992)
Ganancia (pérdida) neta	6.389.418	2.600.502	8.989.920	(5.185.284)	3.804.636
Ganancia (Pérdida) Atribuible a					
Ganancia (Pérdida) Atribuible a los Propietarios de la Controladora	5.087.716	2.600.502	7.688.218	(5.185.284)	2.502.934
Ganancia (Pérdida) Atribuible a Participaciones No Controladoras	1.301.702	-	1.301.702	-	1.301.702
Ganancia (Pérdida)	6.389.418	2.600.502	8.989.920	(5.185.284)	3.804.636

Balance por Segmentos septiembre 2023	Inmobiliario	Construcción a terceros	Total	Eliminaciones	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos corrientes	903.077.722	77.290.841	980.368.563	(693.370.005)	286.998.558
Activos no corrientes	256.079.396	1.756.323	257.835.719	(93.987.223)	163.848.496
Total Activos	1.159.157.118	79.047.164	1.238.204.282	(787.357.228)	450.847.054
Pasivos corrientes	927.234.590	45.414.076	972.648.666	(694.235.962)	278.412.704
Pasivos no corrientes	143.987.622	5.280.355	149.267.977	(62.721.220)	86.546.757
Total Pasivos	1.071.222.212	50.694.431	1.121.916.643	(756.957.182)	364.959.461

Estado de Flujo por Segmentos septiembre 2023	Inmobiliario	Construcción a terceros	Total	Eliminaciones	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Flujos de efectivo de actividades de operación	26.046.524	2.805.336	28.851.860	-	28.851.860
Flujos de efectivo de actividades de inversión	1.822.095	289.612	2.111.707	-	2.111.707
Flujos de efectivo de actividades de financiación	(26.873.468)	(2.296.445)	(29.169.913)	-	(29.169.913)

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 Septiembre 2024	Inmobiliario	Construcción a terceros	Total	Eliminación	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	83.431.410	27.919.126	111.350.536	-	111.350.536
Ingresos ordinarios intersegmentos	5.113.452	-	5.113.452	(5.113.452)	-
Costo de ventas	(79.626.622)	(24.273.208)	(103.899.830)	4.391.131	(99.508.699)
Ganancia bruta	8.918.240	3.645.918	12.564.158	(722.321)	11.841.837
Margen	11%	13%	11%		11%
Gasto de administración	(10.412.560)	(731.781)	(11.144.341)	1.086.400	(10.057.941)
Resultado Operacional	(1.494.320)	2.914.137	1.419.817	364.079	1.783.896
Otras ganancias (pérdidas)	561.602	(31.503)	530.099	-	530.099
Ingresos financieros	(1.725.417)	17.332	(1.708.085)	1.713.288	5.203
Costos financieros	(3.083.075)	(1.740.337)	(4.823.412)	-	(4.823.412)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos contabilizados utilizando el método de la participación (*)	(2.442.341)	(710)	(2.443.051)	-	(2.443.051)
Resultados por unidades de reajuste	1.106.332	(17.732)	1.088.600	(1.128.672)	(40.072)
Resultado No Operacional	(5.576.750)	(1.767.059)	(7.343.809)	584.616	(6.759.193)
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(7.071.070)	1.147.078	(5.923.992)	948.695	(4.975.297)
Gasto por impuestos a las ganancias	3.221.393	(498.464)	2.722.929	(412.002)	2.310.927
Ganancia (pérdida)	(3.849.677)	648.614	(3.201.063)	536.693	(2.664.370)
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	(4.076.911)	-	(4.076.911)	-	(4.076.911)
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	227.234	648.614	875.848	536.693	1.412.541

Resultado gestionado por Segmentos Septiembre 2023	Inmobiliario	Construcción a terceros	Total	Eliminación	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	79.065.201	58.296.380	137.361.581	-	137.361.581
Ingresos ordinarios intersegmentos	34.627.434	5.000.857	39.628.291	(39.628.291)	-
Costo de ventas	(93.949.564)	(56.970.037)	(150.919.601)	33.804.980	(117.114.621)
Ganancia bruta	19.743.071	6.327.200	26.070.271	(5.823.311)	20.246.960
Margen	25%	11%	19%		19%
Gasto de administración	(10.487.831)	(725.361)	(11.213.192)	825.070	(10.388.122)
Resultado Operacional	9.255.240	5.601.839	14.857.079	(4.998.241)	9.858.838
Otras ganancias (pérdidas)	1.997.716	-	1.997.716	-	1.997.716
Ingresos financieros	2.601.229	289.612	2.890.841	(962.606)	1.928.235
Costos financieros	(5.780.060)	(2.296.446)	(8.076.506)	-	(8.076.506)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos contabilizados utilizando el método de la participación (*)	(2.527.070)	(8.434)	(2.535.504)	-	(2.535.504)
Resultados por unidades de reajuste	3.071.539	294.740	3.366.279	(1.783.145)	1.583.134
Resultado No Operacional	(571.516)	(1.713.943)	(2.285.459)	(2.745.751)	(5.031.210)
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	8.683.724	3.887.896	12.571.620	(7.743.992)	4.827.628
Gasto por impuestos a las ganancias	(2.294.306)	(1.287.394)	(3.581.700)	2.558.708	(1.022.992)
Ganancia (pérdida)	6.389.418	2.600.502	8.989.920	(5.185.284)	3.804.636
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	1.301.702	-	1.301.702	-	1.301.702
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	5.087.716	2.600.502	7.688.218	(5.185.284)	2.502.934

Segmento Inmobiliario:

Los ingresos gestionados por Moller (desarrollo propio + control conjunto) ascienden a MM\$83.431 inferior en un 3%, explicado por menor escrituración en proyectos en control conjunto. Estos ingresos en su proporción en Moller, equivalen a MM\$79.505. 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 septiembre de 2024 se han escriturado los siguientes proyectos:

	Escrituras al 30-09-2024 (a)	Promesas al 30-09-2024 (b)	% (a/b)	# disponibles al 30-09-2024 (No promesado)
Mirador Los Trapenses Departamentos (Lo Barnechea)	3	4	75%	19
Partenón Nogal (Vitacura)	15	15	100%	5
Agustín del Castillo (Vitacura)	3	3	100%	0
Lingue, Parque San Damián (Vitacura)	1	2	50%	0
Cedro, Parque San Damián (Vitacura)	9	13	69%	3
Parque San Damián de Vitacura II (Vitacura)	3	4	75%	2
La Aurora (Vitacura)	1	1	100%	0
Medinacelli II (Las Condes)	2	2	100%	0
Carlos Alvarado (Las Condes)	6	6	100%	1
Alicante (Las Condes)	27	29	93%	37
Río Guadiana (Las Condes)	11	16	69%	33
Galvarino Gallardo (Providencia)	8	12	67%	25
Suiza (Providencia)	12	13	92%	24
Rojas Magallanes II (La Florida)	11	12	92%	55
Walker Martínez (La Florida)	4	4	100%	8
Argentina (La Florida)	37	40	93%	114
Vista Francia (Independencia)	11	14	79%	80
El Parrón (La Cisterna)	118	125	94%	52
Los Maitenes V (Quillota)	1	2	50%	1
Los Maitenes III (Quillota)	31	37	84%	22
Las Vizcachas IV (Los Andes)	4	6	67%	9
Los Almendros II (Buin)	1	1	100%	2
Los Almendros de Buin II Etapa II (Buin)	7	7	100%	14
Barrio Trebulco I (Talagante)	12	14	86%	6
Doña Carlota I (Rancagua)	8	10	80%	6
Las Pataguas III (Chillán)	2	2	100%	0
Las Pataguas IV (Chillán)	46	46	100%	17
	394	440	90%	535

El margen bruto gestionado por Moller (desarrollo propio + control conjunto) asciende a MM\$8.918 inferior en 60% respecto al mismo periodo del año anterior. Este margen en su proporción en Moller, equivalen a MM\$7.298, inferior en 60% respecto al mismo periodo del año anterior, explicado por el menor margen unitario de los proyectos en escrituración de Desarrollo Propio.

Cabe recordar que la escrituración de las sociedades en control conjunto se refleja en la línea del Estado de Resultados de “Participación en las ganancias de asociadas y negocios conjuntos”. El margen de estos proyectos, que no están considerados a nivel de margen bruto de estados financieros consolidados, para el presente periodo son: Parque Nogales (Lo Barnechea) en la proporción correspondiente al 50% de participación de Moller y los proyectos Lingue y Cedro (Parque San Damián, Vitacura), y Los Almendros de Buin II Etapa I (Buin), en la proporción correspondiente al 51% de participación de Moller y que en total asciende a MM\$1.687.

Del mismo modo el margen porcentual total gestionado por Moller para este segmento se sitúa en 11% respecto de los ingresos gestionados, inferior al 26% registrado a septiembre de 2023, el cual se desglosa de la siguiente forma:

Margen	A septiembre 2024	A septiembre 2023
Desarrollo Propio (consolida)	7%	24%
Control Conjunto	41%	31%
Total	11%	26%

Respecto a los Gastos de Administración, estos aumentaron con respecto a septiembre de 2023, producto principalmente de los rubros contribuciones y gastos comunes de unidades no escrituradas.

En relación con el resultado no operacional, disminuyó en MM\$6.483 debido principalmente al aumento de tasas y mayor plazo para el pago de las operaciones inmobiliarias, una vez iniciada la escrituración.

En consecuencia, la Pérdida Neta de este Segmento Inmobiliario asciende a MM\$-3.850, inferior en MM\$10.239 respecto al mismo periodo del año anterior.

Segmento Construcción a Terceros

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

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

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

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

Con fecha 15 de noviembre de 2024 fuimos notificados de la adjudicación de la construcción de un complejo educacional para la salud de la Universidad Nacional Andrés Bello - CECA (Centro de Educación Clínica Avanzada) - ubicado en Maipú, Santiago. El monto del contrato asciende a UF599.700 y un plazo de 600 días. Se espera iniciar obras durante enero 2025.

Continuamos con el avance de 4 obras Hospitalarias: Hospital de Queilen, Hospital de Curacautín, Hospital Higueras de Talcahuano y el Centro Oncológico de Iquique.

El remanente de backlog para este segmento se sitúa a septiembre de 2024 en MUF 3.472 (MM\$131.632), un 37% superior a igual periodo del año anterior. A lo anterior hay que adicionar los nuevos proyectos: Centro Oncológico de la Región de Atacama, Copiapó y la Construcción del

Complejo Educacional para la Salud de la UNAB – CECA, Santiago, lo que totalizará un backlog de MUF 5.472 (MM\$ 207.428).

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

Proyecto	m2	Contrato Original MM\$	% Avance
Hospital Las Higueras de Talcahuano	94.063	94.063	62,6%
Hospital de Queilen	6.971	20.850	95,1%
Centro Oncológico de Iquique	4.737	22.184	16,3%
Hospital de Curacautín	11.036	26.015	4,0%
TOTAL	116.807	163.111	

A la fecha se estudian proyectos, entre obras hospitalarias y de edificación, por un monto superior a MMUF 4, participando de manera activa en propuestas del Programa Hospitalario del MINSAL y MOP, así como también proyectos privados de edificación. Adicionalmente, se destaca la participación en las licitaciones de obras públicas y privadas, tales como el Diseño y Construcción del Hospital de Licantén, Construcción del Centro Cultural Gabriela Mistral etapa 2 (GAM), entre otras. La principal problemática en la adjudicación es la lentitud en el proceso de cierre por parte de la autoridad, el cual aún no retoma el ritmo prepandemia.

A nivel de Margen Bruto, este segmento disminuyó con respecto a igual periodo del año anterior en MM\$2.681, por el término en el año 2023, de la construcción del proyecto Reposición Centro de Entrenamiento de los Deportes Acuáticos, Estadio Nacional y compensado con el avance de los proyectos Hospital Higueras de Talcahuano, Hospital de Queilen y el inicio de los nuevos proyectos Servicio de Oncología Hospital Ernesto Torres Galdames (Iquique) y Hospital de Curacautín.

Respecto a los Gastos de Administración, se mantuvieron en línea con respecto a igual período del año 2023.

El Resultado Neto de este segmento alcanza una utilidad de MM\$649, inferior en MM\$1.952 con respecto al mismo periodo del año 2023.

a) Análisis de riesgo

La exposición a determinados riesgos a los que están sometidas la sociedad y sus filiales se gestionan mediante la aplicación de sistemas de identificación, medición, limitación de concentraciones y supervisión.

Dentro de los principios básicos definidos para afrontar tales riesgos se destacan los siguientes:

- Cumplir con las normas establecidas por la administración y lineamientos del Directorio.
- Los negocios, líneas de negocio y empresas establecen los controles de gestión de riesgos necesarios para asegurar que las transacciones en los mercados se realizan de acuerdo con las políticas, normas y procedimientos de la Sociedad.
- Las inversiones en terrenos son aprobadas por el Directorio de acuerdo con una política de rentabilidad mínima.
- El Directorio monitorea periódicamente los niveles de endeudamientos de la Compañía y el Flujo de Caja.
- Actuar sólo con entidades financieras acreditadas por la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras.

a) Riesgo por tasa de interés

La variabilidad de las tasas de interés constituye un factor de riesgo en el área de la construcción, afectando además en forma directa las ventas inmobiliarias, el costo de financiamiento de la construcción, así como el costo de financiamiento de los equipos, por esta razón es de vital importancia mantener rangos de control de esta variable que nos permitan visualizar eventuales pérdidas, de acuerdo a lo expuesto en nota 26 y la aplicación de la estrategia indicada nos ha permitido anticipar tales eventualidades.

Adicionalmente, el riesgo de la eventual variación de las tasas de interés se mitiga en parte a través de la definición de políticas de precios, traspaso de estas variaciones al mandante de acuerdo con los contratos establecidos y/o con la compensación de mayores producciones.

b) Riesgo de costos y mercado

- Riesgo en materias primas

La variación de los precios de los principales insumos es otro factor de riesgo de la Sociedad y sus filiales, para lo cual en la mayoría de los contratos se cuenta con índices de reajuste que buscan minimizar dicho riesgo. Si bien a mediano plazo este sistema minimiza los riesgos, mirado a corto plazo, un alza importante y sostenida de algún insumo puede generar un impacto negativo, de igual modo, cualquier baja importante en los insumos genera un impacto positivo por el mismo motivo anterior. Otra forma que utiliza la sociedad para minimizar este riesgo es la compra por volumen, lo que genera seguridad de abastecimiento de insumos y precios más bajos.

- Riesgo cambiario

En las operaciones dentro del país, el riesgo cambiario al que está expuesta la Sociedad es poco significativo, pues tanto los contratos, el financiamiento y los insumos están expresados en su mayoría en moneda nacional, las operaciones de forward son para cubrir importaciones de productos y materiales utilizados en la construcción de las diferentes obras.

- Riesgo en el mercado de Construcción a Terceros e Industriales

Este mercado es procíclico con respecto a la variación de la economía del país, el cual crece en mayor proporción cuando aumenta el PIB y cuando decae lo hace con mayor intensidad, todo lo anterior con un desfase propio del tipo de inversiones. La sociedad minimiza este riesgo a través de la diversificación de sus líneas de negocio, donde participa en el sector privado y público, construyendo hospitales y clínicas, así como también obras civiles e industriales.

- Riesgo inmobiliario

Este mercado es altamente sensible a las fluctuaciones económicas, de empleo, inflación y expectativas económicas. Para mitigar este riesgo, se participa en dos segmentos de negocio; segmento ABC1 y viviendas económicas, esta última se activa en tiempos de desaceleración ya que los gobiernos normalmente invierten en subsidios habitacionales.

- Riesgo en costo y disponibilidad de reposición de terrenos

La Sociedad está afianzada desde hace años en la venta de propiedades de segmentos medios y altos, sin embargo, debido a la protección de ciertas zonas y a planos reguladores existentes, cada vez está siendo menor el espacio urbano disponible para poder construir, lo que encarece los terrenos y por ende las viviendas. Existe una demora creciente en la obtención de permisos lo que repercute en los tiempos de los proyectos.

c) Riesgo de crédito

El riguroso control de las inversiones de excedentes de caja, las cuales se efectúan en entidades financieras nacionales de primera línea y con límites establecidos para cada entidad y con una clasificación de riesgo igual o superior a los límites 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 septiembre de 2024 la deuda de los terrenos está 100% estructurada con sus porciones en el corto plazo para el desarrollo de las primeras etapas.

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

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

e) Riesgo de inflación

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

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

i. Variaciones más importantes ocurridas durante el periodo.

En relación con el IMACEC a septiembre de 2024, no presentó variación en comparación con igual mes del año anterior. El resultado fue explicado por el crecimiento de los servicios y el comercio, compensado por el desempeño de la producción de bienes.

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, Brottec 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 17.595 viviendas de enero a septiembre de 2024, frente a 20.274 a igual periodo de 2023, lo que representa una disminución de 13%. Nuestra Compañía a nivel del gran Santiago suma una participación del 0,8% por número de unidades vendidas.

b. Construcción a Terceros e Industriales

Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. ha enfocado su quehacer en la construcción de obras civiles y montajes para Compañías de los sectores minero, de energía e industrial, además de hospitales y clínicas de alta complejidad, edificios corporativos, centros educacionales y centros comerciales, entre otros.

En el negocio de Construcción a Terceros participan Besalco, Bravo Izquierdo, Delta, Echeverría Izquierdo, Ingetal, Ingevec, Salfacorp, Sigro, Constructora San José, Sacyr, OHL, Assignia, Dragados, Astaldi, Acciona, Ecisa, entre otras.

Glosario:

(1) Segmento Inmobiliario

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

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

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

(2) Margen Bruto Inmobiliario

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

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

(3) Análisis de Ventas

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

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

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