



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

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

a) Resumen Ejecutivo

Durante el ejercicio 2025, la Compañía consolidó su estrategia de activación de activos estratégicos inmobiliarios. Durante el año 2025, se incorporaron 3 nuevos desarrollos al portafolio: 2 ubicados en la comuna de Las Condes y 1 en Quillota. Estos proyectos representan ingresos esperados por **MUF 1.550**, fortaleciendo la oferta en zonas de alta demanda y plusvalía residencial. Esta dinámica de crecimiento se apalancó en el impulso generado desde el último trimestre de 2024, periodo que marcó un punto de inflexión para el Segmento Inmobiliario con el inicio de la venta y construcción de 8 proyectos adicionales, los cuales aportaron un stock de MUF 3.481. Es relevante destacar que la totalidad de estos desarrollos en ejecución corresponden a terrenos adquiridos con anterioridad a la pandemia. Desde dicho periodo, y como medida de prudencia financiera ante el ciclo macroeconómico reciente, la Compañía ha mantenido paralizada la adquisición de nuevos paños, enfocando sus esfuerzos en la rentabilización del banco de terrenos de su propiedad.

El inicio de estos proyectos se fundamentó en dos pilares: el déficit de oferta estructural en el sector oriente y la recuperación del mercado hipotecario. Informes de GfK y TOCTOC confirman que la baja actividad en permisos de edificación generó una oportunidad de mercado que la Compañía supo aprovechar. Con tasas promedio en sus niveles más atractivos de los últimos tres años, hemos logrado sostener una velocidad de ventas saludable. Esto permitió reducir el stock para entrega inmediata a MUF 3.416 al iniciar el año 2025, alcanzando un nivel de inventario equilibrado equivalente a 20 meses de venta.

El éxito en la estrategia de comercialización permitió acelerar el proceso de desapalancamiento, logrando que la deuda financiera disminuyera un **70% entre 2023 y 2025**. Solo en el último ciclo de 12 meses (desde diciembre de 2024), la deuda se redujo en **MM\$ 28.130** (un **20% menos**), reflejando la capacidad del negocio inmobiliario para generar flujos de caja destinados al fortalecimiento del balance.

Por otra parte, en 2025, la **tasa de desistimiento** de la Compañía descendió a un histórico **1,7%**, superando ampliamente el desempeño promedio de la industria (20%) y mejorando el 6,9% registrado en el año 2024.

Este mejor desempeño comercial ha impulsado la decisión de reactivar el análisis para la adquisición de terrenos. El objetivo es garantizar la sostenibilidad del negocio mediante la reposición de inventario en proyectos que se encuentran en fase final de comercialización.

En Construcción a Terceros, la estrategia se enfocó en participar en licitaciones de proyectos de menor tamaño y plazo, incorporando aprendizajes de contratos previos. Esto permitió adjudicar **4 obras hospitalarias** durante el año 2024 por un total de **MM\$ 132.752**, con lo cual el backlog alcanzó al cierre del año 2024 **MM\$ 196.554** (MMUF 5,1).

Dicho backlog, producto del avance en su construcción durante el año 2025, totaliza al cierre del presente período **MM\$133.957** (MMUF3,4).

Con posterioridad al cierre del ejercicio 2025, se adjudicó al consorcio GAM Moller DVC SpA — conformado por la Compañía y por Constructora de Vicente S.A.— la ejecución del proyecto “GAM – Centro Cultural Gabriela Mistral Etapa 2”, mediante Resolución DGOP N°81/2025, cuya toma de razón se verificó con alcances el 21 de enero de 2026 e ingresó a Oficina de Partes de la Dirección General de Obras Públicas el 22 de enero de 2026, fecha desde la cual —de conformidad con el artículo 89 del D.S. N°75/2004— se computa el inicio del contrato. La obra contempla un plazo de ejecución de **750 días** corridos, y un monto contractual de **MM\$114.488**. Durante el primer trimestre de 2026 se cumplieron las gestiones administrativas previas a la entrega de terreno, concretada el 27 de febrero de 2026.

Con todos los proyectos mencionados más la adjudicación del GAM, este segmento totaliza un backlog de **MUF 6.254** a inicios del 2026.

El objetivo estratégico de la Compañía es mantener un nivel de backlog de entre **MMUF 5,0 y 6,0**. En este marco, nos encontramos evaluando una cartera de oportunidades en los sectores público y privado que totalizan aproximadamente **MMUF 2,8**. De forma complementaria, mantenemos atención sobre los próximos procesos de licitación en infraestructura hospitalaria y edificación general ya anunciados, los cuales serán fundamentales para la reposición de nuestra cartera de obras.

En Junta Extraordinaria de Accionistas de fecha 25 de julio de 2025, se aprobó un aumento de capital de **UF 200.000**, mediante la emisión de 43.087.275 acciones a un precio de colocación de **\$182 por acción**, que concluyó exitosamente. Este aumento de capital constituye una oportunidad estratégica para potenciar el crecimiento de la Compañía, consolidar su presencia en comunas claves y reforzar la sustentabilidad de sus negocios en el mediano y largo plazo.

i. Resultados

La utilidad neta de la **controladora** al cierre de diciembre de 2025 ascendió a **MM\$ 2.641**, lo que representa un crecimiento del 8,2% respecto al ejercicio anterior, a pesar de la contracción del 6,3% en los ingresos ordinarios. Este desempeño positivo se apalancó principalmente en una drástica **reducción del 32,0%** en los costos financieros, producto de un fuerte proceso de desapalancamiento que disminuyó la deuda en **MM\$ 28.130** durante el último año mediante el pago de créditos de proyectos terminados en etapa de escrituración. A este fortalecimiento del balance se sumó el efecto de la adquisición de la participación accionaria en los proyectos Coronel Pereira (Las Condes) y Aguilucho (Providencia); una contención del 4,1% en los gastos de administración; y el mejor rendimiento del segmento de construcción a terceros desarrollado por la matriz. En conjunto, estos factores han sido claves para proteger la rentabilidad de la compañía, logrando mejorar el resultado neto consolidado en un 29,7.

Resumen de Estado de Resultados	01.01.2025	01.01.2024	Variac. dic. 2025	% Variación
	31.12.2025	31.12.2024	dic. 2024	
	M\$	M\$	M\$	
Ingresos de actividades ordinarias	122.167.849	130.363.503	(8.195.654)	-6,3%
Costo de ventas	(114.037.482)	(121.250.559)	7.213.077	6,0%
Ganancia bruta	8.130.367	9.112.944	(982.577)	-10,8%
Gasto de administración	(12.291.730)	(12.811.270)	519.540	4,1%
Resultado operacional	(4.161.363)	(3.698.326)	(463.037)	-12,5%
Costos financieros	(4.565.910)	(6.710.890)	2.144.980	32,0%
Resultado no operacional	1.569.076	(2.997.388)	4.566.464	NA
Utilidad Neta	(2.604.496)	(3.704.032)	1.099.536	29,7%
Utilidad Neta de la controladora	2.641.060	2.441.437	199.623	8,2%
Utilidad Neta no controladoras	(5.245.556)	(6.145.469)	899.913	14,6%
Ganancia (pérdida)	(2.604.496)	(3.704.032)	1.099.536	29,7%

Estos resultados se explican principalmente:

- **Construcción a Terceros:** Se observó un mayor nivel de actividad respecto al mismo período de 2024, impulsado por el avance de las obras Hospital de Higuera (Talcahuano, segunda etapa), Servicio de Oncología Hospital Ernesto Torres Galdames (Iquique), Hospital de Curacautín, Centro Oncológico de la Región de Atacama (Copiapó), y el inicio en enero de 2025 del Complejo Educacional para la Salud UNAB – CECA (Santiago). Asimismo, durante este período, se finalizó el Hospital de Queilen (Chiloé).
- El 28 de marzo de 2025, la Contraloría General de la República tomó razón del pago de **MM\$7.872** por concepto de Mayores Gastos Generales de la obra Hospital de San Antonio. Dicho desembolso fue efectuado por el Servicio de Salud Valparaíso–San Antonio el **9 de octubre de 2025**.
- **Inmobiliario:** La disminución de los niveles de stock para entrega inmediata limitaron las ventas, lo que se tradujo en un reducido volumen de escrituración y bajos márgenes, derivados del contexto económico de la industria, dado que actualmente se están escriturando proyectos construidos en un período de altos costos y elevadas tasas de financiamiento post pandemia.
- **Deuda financiera:** La Compañía ha continuado con una significativa reducción de su deuda en los últimos años, con la consecuente disminución de los gastos financieros. A diciembre de 2025, la deuda disminuyó en **MM\$ 28.130** (equivalente a un **20%**) en estos últimos 12 meses. Esta mejora se ha logrado a pesar de estar pendientes al 31 de diciembre los pagos de mandantes del Ministerio de Salud por un total de \$8.022 millones (en moneda base 2017), correspondientes a obras recibidas —algunas desde 2021— ya autorizadas por los respectivos Servicios de Salud. Además, esta reducción ha sido compensada también por el inicio y desarrollo de los 11 nuevos proyectos inmobiliarios antes mencionados.

ii. Segmento Inmobiliario

La Compañía cuenta con un **stock de promesas por UF 2.358.563**, desglosado de la siguiente forma:

- **UF 338.867** en proceso de escrituración (proyectos actualmente disponibles para escriturar).
- **UF 1.140.598** correspondientes a proyectos que iniciarán su proceso de escrituración dentro de los próximos 12 meses.
- **UF 879.098** asociados a proyectos cuya escrituración comenzará en un plazo superior a 12 meses.
- Durante este ejercicio, se inició la venta y construcción de 3 proyectos por **MUF 1.550: Los Pozos y Bilbao-Manquehue** (Las Condes), y **Los Maitenes IV** (Quillota).

En resumen, un **63% del total prometado** estaría disponible para escriturar en los próximos 12 meses. No obstante, persisten retrasos por parte de las autoridades en la entrega de recepciones y/o copropiedades inmobiliarias. Asimismo, se observan demoras críticas por parte de proveedores de servicios básicos y organismos competentes en la entrega de la documentación requerida para la recepción definitiva. Aunque la Compañía ha adoptado planes de acción para mitigar estos tiempos, la resolución de estos procesos depende mayoritariamente de terceros y de la burocracia administrativa vigente.

Durante este ejercicio, las **promesas firmadas** alcanzaron **MUF 3.183**, cifra **37% superior** al año 2024, consistente con el mayor stock disponible a la venta, que incorpora el inicio de comercialización y construcción de los 11 nuevos proyectos previamente mencionados.

Durante el año 2025, la Compañía lanzó 3 proyectos inmobiliarios, lo que totaliza un stock disponible para la venta de **MUF 5.493**, de los cuales el 44% está disponible para entrega inmediata.

El nivel de desistimiento en el período enero–diciembre de 2025 alcanzó el **1,7%**, cifra inferior al 6,9% registrado en 2024 y muy por debajo del promedio de la industria, que llegó al 20% en el mismo período de este año ⁽¹⁾.

En este periodo se continuó con la escrituración de **26 proyectos**, de los cuales 6 finalizaron su comercialización, según se detalla en el cuadro siguiente:

¹ Fuente: Informe Inmobiliario Toc Toc, diciembre 2025.

Proyecto	Comuna	Naturaleza de la Relación	Total Proyecto #	MUF
1 Nogales del Golf Departamentos	Lo Barnechea	Moller	24	762
2 Mirador Los Trapenses Departamentos	Lo Barnechea	Moller	36	822
3 Partenón Nogal	Vitacura	Filial	44	615
4 Lingue, Parque San Damián	Vitacura	Control Conjunto	82	960
5 Cedro, Parque San Damián	Vitacura	Control Conjunto	120	1.683
6 Parque San Damián de Vitacura II	Vitacura	Control Conjunto	62	1.323
7 Alicante	Las Condes	Filial	66	925
8 Río Guadiana	Las Condes	Filial	49	694
9 Galvarino Gallardo	Providencia	Filial	66	710
10 Suiza	Providencia	Filial	53	570
11 Rojas Magallanes II	La Florida	Filial	77	416
12 Walker Martínez	La Florida	Filial	174	605
13 Argentina	La Florida	Filial	154	672
14 Vista Francia	Independencia	Filial	109	396
15 El Parrón	La Cisterna	Filial	178	577
16 Los Maitenes II	Quillota	Moller	83	194
17 Los Maitenes V	Quillota	Moller	69	178
18 Los Maitenes III	Quillota	Moller	104	275
19 Las Vizcachas IV	Los Andes	Moller	71	205
20 Los Almendros II	Buín	Control Conjunto	76	250
21 Los Almendros de Buín II Etapa I	Buín	Control Conjunto	66	246
22 Los Almendros de Buín II Etapa II	Buín	Control Conjunto	74	331
23 Barrio Trebulco I	Talagante	Filial	106	314
24 Doña Carlota I	Rancagua	Filial	114	329
25 Doña Carlota II	Rancagua	Filial	73	214
26 Las Pataguas IV	Chillán	Moller	63	175
TOTAL			2.193	14.441

En materia de **permisos de edificación**, la Compañía cuenta con **11 proyectos aprobados** que aún no inician construcción y se encuentra gestionando la aprobación de uno adicional: Carlos Alvarado Sur (Las Condes). De esta forma, se consolidarán **12 proyectos** con permiso de edificación, listos para iniciar obras una vez obtenidas las autorizaciones correspondientes y siempre que las condiciones de mercado lo permitan.

Estos proyectos, junto con las etapas futuras de aquellos ya en ejecución, conforman un backlog potencial de construcción inmobiliaria por **MUF 4.723**, con una venta asociada equivalente a **MUF 10.193**, asegurando así la continuidad del negocio inmobiliario de la Compañía.

iii. Construcción a Terceros

Se registró un mayor nivel de actividad en comparación con el mismo período del año anterior, impulsado por el avance en la construcción del Hospital de Higuera (Talcahuano, segunda etapa), la **finalización del Hospital de Queilen**, y el avance de las **4 obras hospitalarias** adjudicadas en 2024. Estas obras incorporan las lecciones aprendidas de contratos previos y han permitido recuperar niveles de actividad relevantes en este segmento, enfocando la gestión en un control eficiente de las obras y en el cumplimiento de los márgenes proyectados al momento de la adjudicación. Con todos los proyectos mencionados, este segmento alcanza un remanente de backlog de **MUF 3.372** al cierre de diciembre de 2025.

Con posterioridad al cierre del ejercicio 2025, se adjudicó el proyecto “GAM – Centro Cultural Gabriela Mistral Etapa 2”, con un plazo de ejecución de **750 días** corridos, y un monto contractual de **MM\$114.488**. Durante el primer trimestre de 2026 se cumplieron las gestiones administrativas previas a la entrega de terreno, concretada el 27 de febrero de 2026.

Con todos los proyectos mencionados más la adjudicación del GAM, este segmento totaliza un backlog de **MUF 6.254** a inicios del 2026.

El objetivo estratégico de la Compañía es mantener un nivel de backlog de entre **MMUF 5,0 y 6,0**. En este marco, nos encontramos evaluando una cartera de oportunidades en los sectores público y privado que totalizan aproximadamente **MMUF 2,8**. De forma complementaria, mantenemos atención sobre los próximos procesos de licitación en infraestructura hospitalaria y edificación general ya anunciados, los cuales serán fundamentales para la reposición de nuestra cartera de obras.

iv. Perspectivas

Contexto Macroeconómico

La economía chilena cerró 2025 con una consolidación de su proceso de normalización. Según el cierre de cuentas nacionales del **Banco Central de Chile**, el PIB de 2025 registró un crecimiento de **2,6%**, situándose en el rango superior de las proyecciones previas. Para **2026**, el IPoM más reciente proyecta una expansión de entre **2,0% y 3,0%**, impulsada por una recuperación del consumo privado.

En cuanto a la **inflación**, el IPC cerró 2025 en un **3,8%**, logrando una convergencia más rápida de lo previsto. Al primer bimestre de 2026, la variación a doce meses se sitúa en **3,2%**, acercándose a la meta estacionaria del 3%. En consecuencia, el Banco Central ha continuado con la flexibilización de la **Tasa de Política Monetaria (TPM)**, la cual se posiciona actualmente en **4,25%** (Reunión de Política Monetaria de enero 2026), con sesgo a la baja según evolucione la demanda interna.

Impacto en la Industria Inmobiliaria y de Construcción

Tras años de contracción, el sector muestra los primeros signos de una recuperación gradual, apalancada principalmente por la inversión pública y proyectos en sectores estratégicos.

- **Proyección de Crecimiento: La Cámara Chilena de la Construcción (CChC)** estima que la inversión total en construcción crecerá un **4,8%** en 2026, una aceleración relevante frente al 2,2% registrado en 2025.
- **Explicado por:**
 - **Infraestructura Productiva:** Se espera un incremento del **13,6% anual**, impulsado por proyectos en minería, energía y puertos.
 - **Vivienda Pública:** Proyecta un aumento del **11% anual**, debido a la continuidad de las políticas estatales de vivienda.
 - **Vivienda Privada:** Se mantiene en un punto de inflexión con una leve variación de **-0,1% anual**, aunque con expectativas de mejora gracias a la reducción sostenida de tasas hipotecarias durante 2025 y lo que va de 2026.

El sector opera bajo un "nuevo normal" financiero. El Banco Central ha reiterado que las tasas hipotecarias de largo plazo no volverán a los mínimos históricos de la década pasada debido al aumento del riesgo soberano y las necesidades de financiamiento global. No obstante, las tasas hipotecarias en UF han mostrado una leve corrección a la baja a inicios de 2026, ubicándose en un promedio de **4,4%**.

El **subsidio al crédito hipotecario** —establecido mediante la Ley 21.748 (promulgada el 29 de mayo de 2025) — contempla hasta 60 puntos base de reducción en la tasa de interés para viviendas nuevas de hasta UF 4.000. Esta herramienta ha sido el principal motor de reactivación. La CChC destaca que este incentivo logró reducir el stock de entrega inmediata en un 18%

durante el último año, especialmente en departamentos de 1 y 2 dormitorios. Estos datos confirman que el subsidio está generando efectos positivos en el mercado hipotecario y residencial, al aumentar la reacción de la demanda y las solicitudes de financiamiento para viviendas en el segmento hasta UF 4.000.

La oferta sigue siendo un punto crítico del mercado, los **Permisos de Edificación**, según el **INE**, el 2025 cerró con una caída acumulada del **12%** en la superficie autorizada respecto a 2024. Sin embargo, las cifras de enero 2026 muestran un quiebre de tendencia con un aumento del **5,2% anual**, concentrado en proyectos acogidos a beneficios tributarios transitorios. Este escenario se refleja con mayor intensidad en el sector oriente de Santiago (Las Condes, Vitacura, Providencia y Lo Barnechea), donde el ingreso de nuevos proyectos continúa siendo limitado. A pesar del repunte puntual de enero, el volumen acumulado de permisos y la cantidad de nuevos desarrollos siguen siendo bajos, confirmando una oferta restringida en las zonas de mayor demanda (INE – Estadísticas de Edificación 2025; CChC; TOCTOC 2025).

En paralelo, la denominada **“Permisología”** continúa siendo un obstáculo relevante: los retrasos en recepciones, constitución de copropiedades y entrega de antecedentes por parte de organismos de servicios básicos han postergado la escrituración de proyectos, lo que impacta directamente en el flujo de caja y en la reducción de la deuda financiera. Un paso significativo para superar estos obstáculos ha sido la reciente aprobación de la Ley Marco de Autorizaciones.

En este contexto, el nuevo subsidio y la mejora de financiamiento constituyen una señal de reactivación parcial, aunque el mercado parte de un nivel reducido y la recuperación será gradual.

Desempeño de la Compañía

- **Segmento Inmobiliario**

La Compañía ha continuado con su proceso de normalización tras la crisis social y la pandemia (2019–2022). Pese al complejo entorno, logró mantener un buen ritmo de ventas inmobiliarias, reduciendo el endeudamiento en **MM\$ 28.130** menos respecto a diciembre de 2024 (**20% inferior**). Este desempeño responde a una política comercial consistente y a una tasa de desistimiento de solo **1,7%**, muy por debajo del **6,9% en 2024** y del **20% promedio de la industria**.

El desempeño de este segmento durante el 2025 destacó por el lanzamiento de **3 proyectos**, 2 en Las Condes (Los Pozos y Bilbao-Manquehue) y 1 en Quillota (Los Maitenes IV) con un ingreso potencial de **MUF 1.550**. En total, existen **12 proyectos en carpeta**, 11 con permisos aprobados y 1 en trámite, lo que representa una renovación natural del stock en comunas estratégicas y una oferta ajustada a las nuevas demandas y condiciones del mercado. De mantenerse las condiciones de mercado, se proyecta cerrar el primer semestre con el lanzamiento de **4 nuevos proyectos**, en las comunas de Las Condes, Providencia y Lo Barnechea, cabe destacar que 2 de estos iniciaron su fase de construcción en enero de 2026.

El mercado ha exhibido indicios de una reactivación gradual, coherente con nuestras estimaciones, y confiamos en que esta dinámica se prolongue durante el resto del año.

- **Construcción a Terceros**

En este segmento persisten retrasos en los pagos de Mayores Gastos Generales del Ministerio de Salud, que al 31 de diciembre ascendían a **MM\$ 8.022** (moneda base 2017). Estos atrasos, que en algunos casos superan los dos años, han afectado la liquidez. No obstante, un avance relevante ocurrió el **28 de marzo de 2025**, cuando la Contraloría General de la República tomó razón del pago de **MM\$ 7.872** correspondiente a la obra Hospital de San Antonio, cuyo desembolso por parte del Servicio de Salud de Valparaíso - San Antonio se materializó el **9 de octubre de 2025**. Continuaremos realizando gestiones para la recuperación de los saldos pendientes.

Las **4 obras hospitalarias** adjudicadas en 2024 y el avance de su construcción durante 2025, incorporan aprendizajes de contratos previos, lo que ha permitido recuperar niveles de actividad y orientar la gestión hacia un control eficiente de márgenes.

Como ya se ha señalado, con posterioridad al cierre del ejercicio 2025, se adjudicó el proyecto “GAM – Centro Cultural Gabriela Mistral Etapa 2”, con un plazo de ejecución de **750 días** corridos, y un monto contractual de **MM\$ 114.488**. Con todos los proyectos mencionados más la adjudicación del GAM, este segmento totaliza un backlog de **MUF 6.254** a inicios del 2026.

El objetivo estratégico de la Compañía es mantener un nivel de backlog de entre **MMUF 5,0 y 6,0**. En este marco, nos encontramos evaluando una cartera de oportunidades en los sectores público y privado que totalizan aproximadamente **MMUF 2,8**. De forma complementaria, mantenemos atención sobre los próximos procesos de licitación en infraestructura hospitalaria y edificación general ya anunciados, los cuales serán fundamentales para la reposición de nuestra cartera de obras.

Aumento de Capital y Oportunidades de Negocio

En Junta Extraordinaria de Accionistas de fecha 25 de julio de 2025, se aprobó un aumento de capital de **UF 200.000**, mediante la emisión de 43.087.275 acciones a un precio de colocación de **\$182 por acción**.

- En el primer periodo de opción preferente (26 de septiembre al 25 de octubre), se suscribieron 42.684.088 acciones, equivalentes a **UF 198.129**.
- En el segundo periodo que se realizó entre el 12 y el 21 de noviembre de 2025, se suscribieron 354.381 acciones de las 403.187 acciones restantes.
- Por último, el 5 de diciembre de 2025 se remató el saldo de acciones pendientes de suscribir, 48.806 acciones, a un precio de **\$ 300 por acción**.

Los recursos provenientes de este aumento de capital se destinarán a:

- Continuar con el desarrollo de los terrenos previamente adquiridos por la sociedad.
- Incrementar la participación en proyectos inmobiliarios compartidos con terceros.
- Impulsar una renovación gradual del stock de terrenos, en línea con la evolución del mercado.



Este aumento de capital constituye una oportunidad estratégica para potenciar el crecimiento de la Compañía, consolidar su presencia en comunas claves y reforzar la sustentabilidad de sus negocios en el mediano y largo plazo.

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

Durante este periodo, se cerraron MUF 3.183 (MM\$126.451), en promesas de compraventa brutas, superior en 37% respecto al mismo periodo de 2024. En este periodo se continuó con la venta de los proyectos de ejercicios anteriores, que se detallan a continuación (las proyecciones de inicio de escrituración están basadas en nuestra mejor estimación al 31 de diciembre de 2025, considerando los mayores plazos en la obtención de recepción final, de los proyectos inmobiliarios):

Proyecto	Comuna	Naturaleza de la Relación	Total Proyecto #	MUF	Estimación inicio escrituración
Los Pozos	Las Condes	Filial	66	850	IV Trimestre 2027
Bilbao Manquehue	Las Condes	Moller	50	586	I Trimestre 2027
Los Maitenes IV	Quillota	Moller	43	114	IV Trimestre 2026
TOTAL			159	1.550	

	Comuna	Naturaleza de la Relación	Total Proyecto #	Estimación inicio escrituración
1 Nogales del Golf Departamentos	Lo Barnechea	Moller	24	Iniciado
2 Mirador Los Trapenses Departamentos	Lo Barnechea	Moller	36	Iniciado
3 Partenón Nogal	Vitacura	Filial	44	Iniciado
4 Lingue, Parque San Damián	Vitacura	Control Conjunto	82	Iniciado
5 Cedro, Parque San Damián	Vitacura	Control Conjunto	120	Iniciado
6 Parque San Damián de Vitacura II	Vitacura	Control Conjunto	62	Iniciado
7 Alicante	Las Condes	Filial	66	Iniciado
8 Río Guadiana	Las Condes	Filial	49	Iniciado
9 Galvarino Gallardo	Providencia	Filial	66	Iniciado
10 Suiza	Providencia	Filial	53	Iniciado
11 Rojas Magallanes II	La Florida	Filial	77	Iniciado
12 Walker Martínez	La Florida	Filial	174	Iniciado
13 Argentina	La Florida	Filial	154	Iniciado
14 Vista Francia	Independencia	Filial	109	Iniciado
15 El Parrón	La Cisterna	Filial	178	Iniciado
16 Los Maitenes II	Quillota	Moller	83	Iniciado
17 Los Maitenes V	Quillota	Moller	69	Iniciado
18 Los Maitenes III	Quillota	Moller	104	Iniciado
19 Las Vizcachas IV	Los Andes	Moller	71	Iniciado
20 Los Almendros II	Buín	Control Conjunto	76	Iniciado
21 Los Almendros de Buín II Etapa I	Buín	Control Conjunto	66	Iniciado
22 Los Almendros de Buín II Etapa II	Buín	Control Conjunto	74	Iniciado
23 Barrio Trebulco I	Talagante	Filial	106	Iniciado
24 Doña Carlota I	Rancagua	Filial	114	Iniciado
25 Doña Carlota II	Rancagua	Filial	73	Iniciado
26 Las Pataguas IV	Chillán	Moller	63	Iniciado
27 Las Pataguas V	Chillán	Moller	44	Iniciado
28 Santa María I	Melipilla	Moller	54	II Trimestre 2026
29 Parque Nogales 140 - II	Lo Barnechea	Control Conjunto	34	III Trimestre 2026
30 Mar Jónico	Vitacura	Filial	56	III Trimestre 2026
31 Barrio Trebulco II	Talagante	Filial	76	III Trimestre 2026
32 Mirador Los Trapenses Sitios (Lote 8)	Lo Barnechea	Control Conjunto	36	IV Trimestre 2026
33 Williams Rebolledo	Ñuñoa	Filial	151	IV Trimestre 2026
34 Las Nieves	Vitacura	Moller	51	II Trimestre 2027
TOTAL			2.695	

(*) Proyectos finalizados en escrituración.

En cuanto al valor del inventario de terrenos gestionados por Moller este asciende a MUF 3.654 (MM\$145.167). Como muchos de estos proyectos se han realizado en sociedad con otras compañías, la proporción de Moller corresponde a MUF 2.400 (MM\$95.362).

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, 11 de ellos están en construcción, otros 11 ya cuentan con permiso de edificación, y 1 se encuentra en trámite para aprobación: Carlos Alvarado Sur (Las Condes), los cuales se pondrán en producción, una vez obtenidos los permisos correspondientes. El detalle es el siguiente:

Proyecto	Comuna	Etapas Permiso de Edificación	Estado
1 Parque Nogales	Lo Barnechea	Aprobado	En construcción
2 Mar Jónico	Vitacura	Aprobado	En construcción
3 Las Nieves	Vitacura	Aprobado	En construcción
4 Los Pozos	Las Condes	Aprobado	En construcción
5 Bilbao Manquehue	Las Condes	Aprobado	En construcción
6 Williams Rebolledo	Ñuñoa	Aprobado	En construcción
7 Barrio Los Maitenes	Quillota	Aprobado	En construcción
8 Barrio Trebulco Etapa II	Talagante	Aprobado	En construcción
9 Santa María Etapa I	Melipilla	Aprobado	En construcción
10 Doña Carlota	Rancagua	Aprobado	En construcción
11 Barrio Las Pataguas	Chillán	Aprobado	En construcción
1 Mirador Los Trapenses Etapa II	Lo Barnechea	Aprobado	-
2 Mirador Los Trapenses Sitios (Lote 8)	Lo Barnechea	Aprobado	-
3 Mirador Los Trapenses Sitios (Lote 5)	Lo Barnechea	Aprobado	-
4 Coronel Pereira	Las Condes	Aprobado	-
5 Matilde Salamanca	Providencia	Aprobado	-
6 Aguilucho	Providencia	Aprobado	-
7 Los Leones	Providencia	Aprobado	-
8 Barrio Trebulco Etapa III a IV	Talagante	Aprobado	-
9 Santa María Etapa II a V	Melipilla	Aprobado	-
10 Talca-Lircay	Talca	Aprobado	-
11 Barrio Los Retamos Etapa I y II	Chillán	Aprobado	-
1 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 4.723 con una venta equivalente de MUF 10.193. Lo anterior, conforma la renovación del backlog inmobiliario de la Compañía asegurando su continuidad. Actualmente, el backlog de construcción inmobiliario, al cierre de este periodo, asciende a MUF 1.152 (MM\$45.783).

Los ingresos gestionados por Moller ascienden a MM\$62.548, inferior en un 39% a igual período del año anterior, explicado por menor escrituración de proyectos finalizados en control conjunto y desarrollo propio. Es pertinente aclarar que los ingresos gestionados por Moller corresponden a los ingresos de proyectos inmobiliarios que consolidan más los ingresos de proyectos de las sociedades en Control Conjunto que no consolidan, reflejados 100% (*en los estados financieros*

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

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

	Escrituras al 31-12-2025 (a)	Promesas al 31-12-2025 (b)	% (a/b)	# disponibles al 31-12-2025 (No prometado)
Nogales del Golf Departamentos (Lo Barnechea)	4	4	100%	3
Mirador Los Trapenses Departamentos (Lo Barnechea)	2	5	40%	13
Partenón Nogal (Vitacura)	4	4	100%	1
Lingue, Parque San Damián (Vitacura)	1	1	100%	0
Cedro, Parque San Damián (Vitacura)	4	4	100%	0
Parque San Damián de Vitacura II (Vitacura)	2	2	100%	0
Alicante (Las Condes)	23	25	92%	13
Río Guadiana (Las Condes)	5	10	50%	26
Galvarino Gallardo (Providencia)	15	17	88%	8
Suiza (Providencia)	10	13	77%	8
Rojas Magallanes II (La Florida)	25	27	93%	27
Walker Martínez (La Florida)	2	2	100%	0
Argentina (La Florida)	45	50	90%	57
Vista Francia (Independencia)	20	26	77%	51
El Parrón (La Cisterna)	21	28	75%	24
Los Maitenes V (Quillota)	2	2	100%	0
Los Maitenes III (Quillota)	17	17	100%	0
Las Vizcachas IV (Los Andes)	4	6	67%	2
Los Almendros II (Buin)	1	1	100%	1
Los Almendros de Buin II Etapa I (Buin)	2	2	100%	1
Los Almendros de Buin II Etapa II (Buin)	10	10	100%	1
Barrio Trebulco I (Talagante)	1	1	100%	4
Doña Carlota II (Rancagua)	32	35	91%	11
Las Pataguas IV (Chillán)	10	10	100%	5
Las Pataguas V (Chillán)	13	33	39%	11
	275	335	82%	267

El Margen Bruto Inmobiliario (Ver 2 en Glosario) gestionado por Moller, asciende a MM\$8.607, inferior en 28% respecto del mismo periodo del año 2024, dado que actualmente se están escriturando proyectos construidos en un período de altos costos y elevadas tasas de financiamiento post pandemia. Este margen, en su proporción en Moller, equivale a MM\$7.363, inferior en un 25%, respecto al mismo periodo del año anterior, explicado principalmente por el menor margen unitario de los proyectos en escrituración de Desarrollo Propio. Cabe precisar que el margen bruto indicado corresponde al margen de proyectos inmobiliarios que consolidan más el margen de los proyectos de las sociedades en Control Conjunto que no consolidan reflejados en 100% (en los estados financieros consolidados estos se imputan en la línea del estado de resultados “Participación en las ganancias de asociadas y negocios conjuntos” en su proporción).

El margen de estos proyectos, que no están considerados a nivel de margen bruto de estados financieros consolidados, a diciembre del presente año son: Cedro, Lingue y San Damián de Vitacura II (Parque San Damián, Vitacura), y Los Almendros de Buin II Etapa II (Buin), en la proporción correspondiente al 51% de participación de Moller y que en total asciende a MM\$1.295.-

Del mismo modo el margen porcentual total gestionado por Moller para este segmento se sitúa en 14% respecto de los ingresos gestionados, superior al 12% registrado a diciembre de 2024.

Respecto a los Gastos de Administración, disminuyeron en un 12% respecto a diciembre de 2024.

En relación con el resultado no operacional, mejoró en MM\$5.678 respecto al mismo periodo del año anterior, debido principalmente a la disminución de los costos financieros por el pago de créditos asociados a proyectos inmobiliarios terminados, que hoy están en pleno proceso de escrituración, y a la adquisición de la participación accionaria de los Proyectos Coronel Pereira (Las Condes) y Aguilucho (Providencia).

En consecuencia, la Pérdida Neta de este Segmento Inmobiliario asciende a MM\$-1.034, superior en MM\$ 2.798 respecto al mismo periodo del año anterior.

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

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

El remanente de backlog para este segmento se sitúa a diciembre de 2025 en MUF 2.833 (MM\$112.569) en valores netos, un 32% inferior a igual periodo del año anterior.

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

Proyecto	m ²	Contrato Original MM\$	% Avance
Hospital Las Higueras de Talcahuano	61.659	94.063	77,8%
Centro Oncológico de Iquique	4.737	22.184	70,7%
Hospital de Curacautín	11.036	26.015	60,2%
Centro Oncológico de Copiapó	8.812	44.438	16,9%
Centro de Educación Clínica Avanzada (CECA)	18.668	19.313	45,9%
TOTAL	104.912	206.013	

Con posterioridad al cierre del ejercicio 2025, se adjudicó al consorcio GAM Moller DVC SpA — conformado por la Compañía y por Constructora de Vicente S.A.— la ejecución del proyecto “GAM – Centro Cultural Gabriela Mistral Etapa 2”, mediante Resolución DGOP N°81/2025, cuya toma de razón se verificó con alcances el 21 de enero de 2026 e ingresó a Oficina de Partes de la Dirección General de Obras Públicas el 22 de enero de 2026, fecha desde la cual —de conformidad con el artículo 89 del D.S. N°75/2004— se computa el inicio del contrato. La obra contempla un plazo de ejecución de **750 días** corridos, y un monto contractual de **MM\$114.488**. Durante el primer trimestre de 2026 se cumplieron las gestiones administrativas previas a la entrega de terreno, concretada el 27 de febrero de 2026.

Con todos los proyectos mencionados más la adjudicación del GAM, este segmento totaliza un backlog de **MUF 6.254** (incluye IVA) a inicios del 2026.

A la fecha, nos encontramos evaluando una cartera de oportunidades en los sectores público y privado que totalizan aproximadamente **MMUF 2,8**. De forma complementaria, mantenemos atención sobre los próximos procesos de licitación en infraestructura hospitalaria y edificación

general ya anunciados, los cuales serán fundamentales para la reposición de nuestra cartera de obras.

A nivel de Margen Bruto, este segmento presentó un aumento de MM\$1.436 respecto del mismo período del año anterior, por el avance de los proyectos Hospital Higuera de Talcahuano, el Servicio de Oncología del Hospital Ernesto Torres Galdames (Iquique), así como por el avance de los proyectos: Centro Oncológico de la Región de Atacama (Copiapó), Hospital de Curacautín y el Complejo Educativo para la Salud de la UNAB – CECA.

Respecto a los Gastos de Administración, disminuyeron en 5,6% con respecto a igual período del año 2024.

El Resultado Neto de este segmento alcanza una utilidad de MM\$1.970, superior en MM\$1.894 con respecto al mismo periodo del anterior.

b) Análisis del Estado de Situación Financiera Clasificado Consolidado

i. Activos

	31.12.2025	31.12.2024	Variación	% Variación
	M\$	M\$	M\$	
Activos corrientes	142.983.451	200.375.513	(57.392.062)	-29%
Activos no corrientes	196.512.333	167.403.097	29.109.236	17%
TOTAL ACTIVOS	339.495.784	367.778.610	(28.282.826)	-7,7%

Los activos totales de la Compañía presentan una disminución de MM\$28.283 respecto al 31 de diciembre de 2024. Sus principales variaciones fueron:

- Una disminución de MM\$3.247 en Efectivo y equivalentes al efectivo, producto del anticipo recibido por el nuevo proyecto Centro Educación Clínica Avanzada Universidad Nacional Andrés Bello en diciembre de 2024.
- Una disminución de MM\$18.263 en Inventarios, debido a la escrituración del periodo.
- Una disminución de MM\$5.229 en Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes, debido principalmente al cobro por concepto de Mayores Gastos Generales de la obra Hospital de San Antonio. Dicho desembolso fue efectuado por el Servicio de Salud Valparaíso–San Antonio el 9 de octubre de 2025.
- Una disminución de MM\$1.279 en Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación por el reparto de dividendos en las filiales en control conjunto, Inmobiliaria Parque San Damián S.A. e Inmobiliaria Marcar S.A.

ii. Stock de Inmuebles

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

	dic-2025				dic-2024			
	Stock disponible (1)	Unidades stock disponible	Stock potencial próximos 12 meses (2)	Unidades stock potencial próximos 12 meses	Stock disponible (1)	Unidades stock disponible	Stock potencial próximos 12 meses (2)	Unidades stock potencial próximos 12 meses
	M\$		M\$		M\$		M\$	
Casas	7.582.743	69	47.548.565	231	14.097.721	117	18.998.903	80
Departamentos	88.871.596	266	72.817.960	241	145.083.143	449	-	-
Oficinas	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros	-	-	-	-	23.050	2	-	-
Total	96.454.339	335	120.366.525	472	159.203.914	568	18.998.903	80

(*) La información de stock incluye los proyectos inmobiliarios en control conjunto en un 100%, que equivalen a MM\$423 en stock disponible.

(1) **Stock disponible:** Se define como aquellos inmuebles terminados y disponibles para ser escriturados al cierre del periodo, expresados en su valor comercial, incluyendo los inmuebles promesados y en proceso de escrituración.

(2) **Stock potencial:** Se define como aquellos inmuebles cuya construcción será terminada y estarán disponibles para ser escriturados en los próximos doce meses, expresados en su valor comercial incluyendo los inmuebles promesados y excluyendo el stock disponible.

El stock disponible al 31 de diciembre de 2025 cuenta con 9 proyectos de casas y 11 proyectos de departamentos alcanzando MUF 2.428 (MM\$96.454). Los proyectos de casas son Barrio Los Maitenes II (Quillota), Las Vizcachas de San Esteban IV (Los Andes), Los Almendros II, Los Almendros de Buin II Etapa I y Etapa II (Buin), Doña Carlota I y II (Rancagua) y Barrio Las Pataguas IV y V (Chillán). Los proyectos de departamentos son Mirador Los Trapenses y Nogales del Golf (Lo Barnechea), Partenón (Vitacura), Rio Guadiana y Alicante (Las Condes), Galvarino Gallardo y Suiza (Providencia), Francia (Independencia), El Parrón (La Cisterna), Rojas Magallanes II y Argentina (La Florida). Todos los proyectos antes mencionados en etapa de escrituración.

El stock potencial para los próximos 12 meses, es decir, inmuebles que estarán disponibles para ser escriturados en dicho periodo, alcanza MUF 3.030 (MM\$120.367). Cabe señalar que, de este stock potencial, el 38% ya se encuentra promesado y es equivalente a MUF 1.141.

Por otra parte, si consideramos el stock disponible para escrituración inmediata más el stock potencial para los próximos 12 meses, tenemos un monto promesado por escriturar en dicho periodo de MUF 1.479 al cierre de diciembre de 2025.

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

	Escrituras al 31-12-2025 (a)	Promesas al 31-12-2025 (b)	% (a/b)	# disponibles al 31-12-2025 (No promesado)
Nogales del Golf Departamentos (Lo Barnechea)	4	4	100%	3
Mirador Los Trapenses Departamentos (Lo Barnechea)	2	5	40%	13
Partenón Nogal (Vitacura)	4	4	100%	1
Lingue, Parque San Damián (Vitacura)	1	1	100%	0
Cedro, Parque San Damián (Vitacura)	4	4	100%	0
Parque San Damián de Vitacura II (Vitacura)	2	2	100%	0
Alicante (Las Condes)	23	25	92%	13
Río Guadiana (Las Condes)	5	10	50%	26
Galvarino Gallardo (Providencia)	15	17	88%	8
Suiza (Providencia)	10	13	77%	8
Rojas Magallanes II (La Florida)	25	27	93%	27
Walker Martínez (La Florida)	2	2	100%	0
Argentina (La Florida)	45	50	90%	57
Vista Francia (Independencia)	20	26	77%	51
El Parrón (La Cisterna)	21	28	75%	24
Los Maitenes V (Quillota)	2	2	100%	0
Los Maitenes III (Quillota)	17	17	100%	0
Las Vizcachas IV (Los Andes)	4	6	67%	2
Los Almendros II (Buin)	1	1	100%	1
Los Almendros de Buin II Etapa I (Buin)	2	2	100%	1
Los Almendros de Buin II Etapa II (Buin)	10	10	100%	1
Barrio Trebulco I (Talagante)	1	1	100%	4
Doña Carlota II (Rancagua)	32	35	91%	11
Las Pataguas IV (Chillán)	10	10	100%	5
Las Pataguas V (Chillán)	13	33	39%	11
	275	335	82%	267

iii. Permisos de Edificación

Durante este período se obtuvo 1 permiso de edificación correspondiente al proyecto Mirador Los Trapenses Lote 5 (Lo Barnechea) por lo que, a diciembre de 2025, existen 11 proyectos con permiso de edificación aprobados y que no han iniciado construcción. Adicionalmente, se cuenta con 1 proyecto en trámite para aprobación de Permiso de Edificación: Carlos Alvarado Sur (Las Condes).

Lo antes mencionado, consolidará 12 proyectos con permiso de edificación, que iniciarán construcción, una vez obtenidas todas las autorizaciones respectivas y en la medida que las condiciones de mercado así lo permitan, el detalle es el siguiente:

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

Permisos de Edificación Inmobiliaria en metros cuadrados (3)	dic-2025	dic-2024
	m ²	m ²
Casas	-	-
Departamentos	-	-
Oficinas	-	-
Otros - Sitios	24.613	-
Total	24.613	-

(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 2.398 (MM\$95.255), los que se presentan a valor histórico de compra, sin retasaciones. Estos terrenos están situados en Santiago y regiones.

Al 31 de diciembre de 2025 (M\$)			
	Terrenos propiedades de Inversión	Terrenos en Inventario Corriente y no Corriente	Total Terrenos
Segmento medio-alto	-	72.148.863	72.148.863
Viviendas económicas	-	23.106.173	23.106.173
Total	-	95.255.036	95.255.036

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

Al 31 de diciembre de 2025 (M\$)			
	Terrenos propiedades de Inversión	Terrenos en Inventario Corriente y no Corriente	Total Terrenos
Segmento medio-alto	-	49.912.149	49.912.149
Viviendas económicas	-	-	-
Total	-	49.912.149	49.912.149

El valor de los terrenos en inventario total gestionados por Moller, al cierre de diciembre de 2025, (consolidados más control conjunto) ascienden a MUF 3.654 (MM\$145.167) versus MUF 3.401 (MM\$135.119) del cierre de diciembre de 2024, de acuerdo con el siguiente detalle:

Al 31 de diciembre de 2025 (M\$)				
	Moller	Filiales	Control Conjunto	Total Terrenos
Segmento medio-alto	37.969.004	34.179.859	49.912.149	122.061.012
Viviendas económicas	5.651.175	17.454.998	-	23.106.173
Total gestionado	43.620.179	51.634.857	49.912.149	145.167.185
En proporción Moller	43.620.179	26.333.777	25.408.190	95.362.146

Al 31 de diciembre de 2024 (M\$)				
	Moller	Filiales	Control Conjunto	Total Terrenos
Segmento medio-alto	-	68.162.908	45.424.344	113.587.252
Viviendas económicas	5.850.500	15.681.248	-	21.531.748
Total gestionado	5.850.500	83.844.156	45.424.344	135.119.000
En proporción Moller	5.850.500	42.760.520	23.119.410	71.730.429

v. Backlog de Construcción de Obras Inmobiliarias

El backlog de construcción de obras inmobiliarias al 31 de diciembre de 2025 asciende a MUF 1.152 (MM\$45.783), inferior en MUF 91 a igual periodo del año anterior, explicado por el avance de la construcción del proyecto de casas: Santa María Etapa I (Melipilla) y Barrio Trebulco II (Talagante), y de los proyectos de departamentos: Parque Nogales Etapa II (Lo Barnechea), Lo Gallo y Las Nieves (Vitacura), Bilbao y Los Pozos (Las Condes) y Williams Rebolledo (Ñuñoa).

Backlog inmobiliario (saldos por ejecutar de obras ya iniciadas)	A dic-2025	A dic-2024
	M\$	M\$
Casas	3.186.050	5.350.095
Departamentos	42.596.948	44.041.389
Otros	-	-
Total	45.782.997	49.391.484

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 4.723 con una venta equivalente de MUF 10.193. Lo anterior, conforma la renovación del backlog inmobiliario de la Compañía asegurando su continuidad. Actualmente el backlog de construcción inmobiliario, al cierre de este periodo, asciende a MUF 1.152 (MM\$45.783).

vi. Pasivos y Patrimonio

	31.12.2025	31.12.2024	Variación	% Variación
	M\$	M\$	M\$	
Total Pasivos corrientes	163.493.715	187.832.187	(24.338.472)	-13%
Total Pasivos no corrientes	86.061.979	94.999.519	(8.937.540)	-9%
TOTAL PASIVOS	249.555.694	282.831.706	(33.276.012)	-11,8%
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	102.932.296	93.164.504	9.767.792	10%
Participaciones no controladoras	(12.992.206)	(8.217.600)	(4.774.606)	-58%
TOTAL PATRIMONIO	89.940.090	84.946.904	4.993.186	5,9%
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	339.495.784	367.778.610	(28.282.826)	-7,7%

Los pasivos totales presentan una disminución de MM\$33.276. Sus principales variaciones se explican a continuación:

- Una disminución de otros pasivos financieros por MM\$28.130, producto de pago de créditos asociados a proyectos inmobiliarios terminados que hoy están en pleno proceso de escrituración.
- Una disminución de Cuentas por pagar a entidades relacionadas por MM\$9.294, producto de pago de pagarés de las inmobiliarias en asociación con BCI Fondos de Inversión y Larraín Vial Desarrollos Inmobiliarios.

- Una disminución de Otros pasivos no financieros por MM\$8.042, producto del consumo del anticipo contractual por avance de los proyectos: Hospital Las Higueras, Normalización Hospital de Curacautín, Centro Oncológico de Iquique, Centro Oncológico de Copiapó y el Centro de Educación Clínica Avanzada.
- Un aumento de Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar por MM\$12.184, asociado al aumento de la actividad.
- La variación del Patrimonio atribuible a la propiedad de la Controladora entre el 31 de diciembre de 2024 y el 31 de diciembre de 2025 aumentó de MM\$93.165 a MM\$102.932, explicado principalmente por el aumento de capital, la utilidad a diciembre de 2025 compensando parcialmente por el pago de dividendos.

c) Análisis del Estado de Resultados Integrales por Función Consolidados

	01.01.2025 31.12.2025	01.01.2024 31.12.2024	Variac. dic. 2025 dic. 2024	% Variación
	M\$	M\$	M\$	
Ingresos de actividades ordinarias	122.167.849	130.363.503	(8.195.654)	-6,3%
Costo de ventas	(114.037.482)	(121.250.559)	7.213.077	6,0%
Ganancia bruta	8.130.367	9.112.944	(982.577)	-10,8%
<i>Margen (%)</i>	<i>6,7%</i>	<i>7,0%</i>		
Gasto de administración	(12.291.730)	(12.811.270)	519.540	4,1%
Resultado operacional	(4.161.363)	(3.698.326)	(463.037)	-12,5%
Otras ganancias (pérdidas)	5.032.432	3.230.783	1.801.649	55,8%
Ingresos financieros	258.217	37.137	221.080	595,3%
Costos financieros	(4.565.910)	(6.710.890)	2.144.980	32,0%
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y <u>negocios conjuntos</u> contabilizados utilizando el método de la participación (*)	938.601	528.763	409.838	77,5%
Diferencias de cambio	(17)	(4.240)	4.223	99,6%
Resultados por unidades de reajuste	(94.247)	(78.941)	(15.306)	-19,4%
Resultado no operacional	1.569.076	(2.997.388)	4.566.464	NA
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(2.592.287)	(6.695.714)	4.103.427	61,3%
Gasto por impuestos a las ganancias	(12.209)	2.991.682	(3.003.891)	NA
Ganancia (pérdida)	(2.604.496)	(3.704.032)	1.099.536	29,7%
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	2.641.060	2.441.437	199.623	8,2%
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	(5.245.556)	(6.145.469)	899.913	14,6%
Ganancia (pérdida) \$ por acción	8,9	10,0	(1)	8,2%
EBITDA	(2.824.551)	(2.708.979)	(115.572)	-4,3%
<i>Margen EBITDA</i>	<i>-2,3%</i>	<i>-2,1%</i>		

(*) Incorpora sociedades inmobiliarias en control conjunto.

Los ingresos consolidados a diciembre de 2025 disminuyeron 6% respecto a diciembre de 2024, debido principalmente a:

- ♦ La disminución de los ingresos en el Segmento Inmobiliario de MM\$34.489, 38% menor, explicado por la menor escrituración de proyectos inmobiliarios propios y menor ingreso por edificación (proyectos que no consolidan) asociado al término de dichos proyectos.
 - ♦ El aumento de los ingresos del Segmento Construcción a Terceros de MM\$26.293, 67% superior, por el avance de la construcción del Hospital de Higueras (Talcahuano), Hospital de Queilen (Chiloé) y el avance de los proyectos Servicio de Oncología Hospital Ernesto Torres Galdames (Iquique), Centro Oncológico de la Región de Atacama (Copiapó), Hospital de Curacautín y el complejo educacional para la salud de la UNAB – CECA.
- i. La Ganancia Bruta disminuyó en MM\$983 comparada con igual periodo del año anterior, alcanzando los MM\$8.130, explicado por:
- ♦ La disminución del margen en el Segmento Inmobiliario en MM\$1.451, equivalente a 19,3%, explicado por el mayor costo inmobiliario que responden al contexto económico de la industria, ya que lo que se está escriturando son los proyectos construidos en el período de altos costos y tasas de post pandemia.
 - ♦ La disminución del ajuste de consolidación de las utilidades no realizadas que a diciembre de 2025 fueron de M\$-2.719 versus M\$-1.750 a igual fecha del año anterior, producto de estar en plena etapa de construcción en los proyectos inmobiliarios. Dicha utilidad será reflejada cuando se materialice la escrituración de estos proyectos.
 - ♦ El aumento del Margen Bruto en el Segmento Construcción a Terceros en MM\$1.436 respecto del mismo período del año anterior, por el avance de los proyectos Hospital Higueras de Talcahuano, el Servicio de Oncología del Hospital Ernesto Torres Galdames (Iquique), así como por el avance de los proyectos: Centro Oncológico de la Región de Atacama (Copiapó), Hospital de Curacautín y el Complejo Educacional para la Salud de la UNAB – CECA.
- ii. El margen porcentual se sitúa en 6,7% respecto de los ingresos consolidados, menor al mismo periodo del año anterior que fue de 7,0%.
- iii. Los Gastos de Administración disminuyeron en 4,1% respecto a diciembre de 2024.
- iv. En consecuencia, el Resultado Operacional acumulado a diciembre de 2025 ascendió a MM\$-4.161, inferior en MM\$463 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\$1.295 que se reflejan en la línea “Participación en las ganancias de asociadas y negocios conjuntos”.

- v. Los Costos financieros disminuyeron en MM\$2.145 respecto a diciembre de 2024, debido al pago de créditos asociados a proyectos inmobiliarios terminados que hoy están en pleno proceso de escrituración.
- vi. El ítem Otras Ganancias aumenta en MM\$1.802 respecto a diciembre de 2024, debido a la adquisición de la participación accionaria de los Proyectos Coronel Pereira (Las Condes) y Aguilucho (Providencia).
- vii. El Resultado en “Participación en las ganancias de asociadas y negocios conjuntos” muestra una utilidad de MM\$939, cifra superior en MM\$410 con respecto al periodo anterior, asociado a la finalización de escrituración del Proyecto Parque San Damián (Vitacura).
- viii. En consecuencia, la pérdida neta de la Compañía a diciembre de 2025 asciende a MM\$-2.604, cifra superior en MM\$1.100 a igual periodo del año anterior que fue de MM\$-3.704.
- ix. La Ganancia atribuible a los propietarios de la Controladora a diciembre de 2025 asciende a MM\$2.641, cifra superior en 8,2% a igual periodo del año anterior que fue de MM\$2.441.

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

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

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

Ventas de Inmuebles (1)	A dic-2025		A dic-2024	
	Facturados M\$	Unidades	Facturados M\$	Unidades
Casas	7.509.841	79	13.632.116	154
[0-1000] UF	-	-	-	-
[1001-2000] UF	-	-	-	-
[2001-4000] UF	7.509.841	79	13.632.116	154
[4001-6000] UF	-	-	-	-
[6001-9000] UF	-	-	-	-
9001+ UF	-	-	-	-
Departamentos	44.904.689	176	71.785.499	315
[0-1000] UF	-	-	1.322	-
[1001-2000] UF	-	-	-	-
[2001-4000] UF	9.356.772	79	14.789.652	154
[4001-6000] UF	5.346.951	33	8.640.532	55
[6001-9000] UF	458.300	2	2.191.172	9
9001+ UF	29.742.666	62	46.162.822	97
Otros (2)	351.647	33	323.941	33
[0-1000] UF	351.647	33	323.941	33
[1001-2000] UF	-	-	-	-
[2001-4000] UF	-	-	-	-
[4001-6000] UF	-	-	-	-
[6001-9000] UF	-	-	-	-
9001+ UF	-	-	-	-
Total	52.766.177	288	85.741.556	502

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

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

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

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

Para el caso de departamentos, se escrituró 4 unidades del proyecto Nogales del Golf Departamentos (Lo Barnechea), 2 unidades del proyecto Mirador Los Trapenses (Lo Barnechea), 4 unidades del proyecto Partenón Nogal (Vitacura), 5 unidades del proyecto Río Guadiana (Las Condes), 23 unidades del proyecto Alicante (Las Condes), 15 unidades del proyecto Galvarino Gallardo (Providencia), 10 unidades del proyecto Suiza (Providencia), 20 unidades del proyecto Vista Francia (Independencia), 21 unidades del proyecto El Parrón (La Cisterna), 25 unidades del proyecto Rojas Magallanes II (La Florida), 2 unidades del proyecto Walker Martínez (La Florida) y 45 unidades del proyecto Argentina (La Florida).

Ventas (escrituras) Inmobiliarias en control conjunto

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

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

Ventas de Inmuebles (3)	A dic-2025		A dic-2024	
	Facturados M\$	Unidades	Facturados M\$	Unidades
Casas	1.888.940	13	1.587.647	11
[0-1000] UF	-	-	-	-
[1001-2000] UF	-	-	-	-
[2001-4000] UF	403.987	3	126.188	1
[4001-6000] UF	1.484.953	10	1.461.459	10
[6001-9000] UF	-	-	-	-
9001+ UF	-	-	-	-
Departamentos	3.875.701	7	9.512.491	17
[0-1000] UF	-	-	-	-
[1001-2000] UF	-	-	-	-
[2001-4000] UF	-	-	-	-
[4001-6000] UF	-	-	-	-
[6001-9000] UF	-	-	-	-
9001+ UF	3.875.701	7	9.512.491	17
Otros (2)	105.549	10	118.787	11
[0-1000] UF	105.549	10	118.787	11
[1001-2000] UF	-	-	-	-
[2001-4000] UF	-	-	-	-
[4001-6000] UF	-	-	-	-
[6001-9000] UF	-	-	-	-
9001+ UF	-	-	-	-
Total	5.870.190	30	11.218.924	39

(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 diciembre de 2025, la escrituración de proyectos inmobiliarios totales, propios más control conjunto, que no son reflejados en Ingresos de actividades ordinarias de los Estados Financieros Consolidados, es la siguiente:

Ventas de Inmuebles (4)	A dic-2025		A dic-2024	
	Facturados M\$	Unidades	Facturados M\$	Unidades
Casas	9.398.781	92	15.219.762	165
[0-1000] UF	-	-	-	-
[1001-2000] UF	-	-	-	-
[2001-4000] UF	7.913.828	82	13.758.304	155
[4001-6000] UF	1.484.953	10	1.461.459	10
[6001-9000] UF	-	-	-	-
9001+ UF	-	-	-	-
Departamentos	48.780.391	183	81.297.990	332
[0-1000] UF	-	-	1.322	-
[1001-2000] UF	-	-	-	-
[2001-4000] UF	9.356.772	79	14.789.652	154
[4001-6000] UF	5.346.951	33	8.640.532	55
[6001-9000] UF	458.300	2	2.191.172	9
9001+ UF	33.618.367	69	55.675.313	114
Otros (2)	457.196	43	442.728	44
[0-1000] UF	457.196	43	442.728	44
[1001-2000] UF	-	-	-	-
[2001-4000] UF	-	-	-	-
[4001-6000] UF	-	-	-	-
[6001-9000] UF	-	-	-	-
9001+ UF	-	-	-	-
Total	58.636.368	318	96.960.480	541

(4) Corresponde a ventas propias más sociedades en control conjunto.

iii. Desistimientos de Promesas Inmobiliarias totales (propias + sociedades en control conjunto)

El detalle de los inmuebles prometados y resciliados (*) es el siguiente:

Inmuebles Prometados y Resciliados	A dic-2025						A dic-2024					
	Monto Prometado	Unidades Prometadas	Monto Prometado Desistido		Unidades Prometadas y Desistidas		Monto Prometado	Unidades Prometadas	Monto Prometado Desistido		Unidades Prometadas y Desistidas	
	M\$		M\$				M\$		M\$			
Casas	21.024.344	167	(1.315.432)	6,3%	(13)	7,8%	17.407.827	153	(1.418.491)	8,1%	(14)	9,2%
Departamentos	105.012.068	298	(803.419)	0,77%	(2)	0,7%	74.081.227	203	(4.889.109)	6,6%	(25)	12,3%
Oficinas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros	414.323	36	-	0,0%	-	0,0%	541.728	46	-	0,0%	-	0,0%
Total	126.450.734	501	(2.118.851)	1,7%	(15)	3,0%	92.030.782	402	(6.307.600)	6,9%	(39)	9,7%

(*) 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 9,5%, menor al 11,4% del año 2024. Respecto al indicador de desistimiento en unidades, éste alcanza un 10,3% frente al 12,3% del año anterior.

Inmuebles Prometados y Resciliados	A dic-2025					
	Monto Prometado	Unidades Prometadas	Monto Prometado Desistido		Unidades Prometadas y Desistidas	
	M\$		M\$			
Casas	139.298.419	1.163	(19.058.194)	13,7%	(164)	14,1%
Departamentos	523.553.862	1.346	(44.017.494)	8,4%	(99)	7,4%
Oficinas	-	-	-	-	-	-
Otros	438.160	37	-	0,0%	-	0,0%
Total	663.290.441	2.546	(63.075.688)	9,5%	(263)	10,3%

Inmuebles Prometados y Resciliados	A dic-2024					
	Monto Prometado	Unidades Prometadas	Monto Prometado Desistido		Unidades Prometadas y Desistidas	
	M\$		M\$			
Casas	123.549.579	1.089	(18.511.789)	15,0%	(166)	15,2%
Departamentos	496.502.793	1.320	(52.385.461)	10,6%	(136)	10,3%
Oficinas	-	-	-	-	-	-
Otros	560.168	48	-	0,0%	-	0,0%
Total	620.612.540	2.457	(70.897.250)	11,4%	(302)	12,3%

(*) 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		
		01-01-2025	01-01-2024	%Var	01-01-2025	01-01-2024	%Var
		31-12-2025	31-12-2024		31-12-2025	31-12-2024	
MPC S.A.	Medio - Alto	8.123.494	3.289.160	147,0%	8	4	100,0%
Inmobiliaria Los Nogales**	Medio - Alto	4.420.797	7.742.385	-42,9%	6	11	-45,5%
Inmobiliaria Mirador Los Trapenses*	Medio - Alto	1.028.092	716.961	43,4%	3	2	50,0%
Inmobiliaria MPC Badajoz***	Medio - Alto	2.667.971	3.358.429	-20,6%	5	6	-16,7%
Inmobiliaria MPC Carlos Alvarado	Medio - Alto	(29.995)	3.237.298	-100,9%	-	6	-100,0%
Inmobiliaria MPC Francisco Bilbao	Medio - Alto	-	-	0,0%	-	-	0,0%
Inmobiliaria MPC Francisco de Aguirre	Medio - Alto	-	569.143	-100,0%	-	1	-100,0%
Inmobiliaria MPC Galvarino Gallardo***	Medio - Alto	6.848.028	5.178.613	32,2%	16	13	23,1%
Inmobiliaria MPC Islas Baleares***	Medio - Alto	10.321.960	5.539.303	86,3%	21	10	110,0%
Inmobiliaria MPC La Aurora	Medio - Alto	-	604.410	-100,0%	-	1	-100,0%
Inmobiliaria MPC Las Nieves	Medio - Alto	-	5.314.142	-100,0%	-	9	-100,0%
Inmobiliaria MPC Los Pozos***	Medio - Alto	2.022.542	-	100,0%	4	-	100,0%
Inmobiliaria MPC Mar Jónico***	Medio - Alto	13.329.922	2.215.836	501,6%	29	4	625,0%
Inmobiliaria MPC Partenón Nogal***	Medio - Alto	1.405.575	7.213.513	-80,5%	2	13	-84,6%
Inmobiliaria MPC Suiza***	Medio - Alto	5.378.729	3.871.820	38,9%	12	10	20,0%
Inmobiliaria Parque San Damián*	Medio - Alto	2.034.881	9.135.105	-77,7%	3	15	-80,0%
Inmovet	Viviendas Económicas	8.621.332	8.573.707	0,6%	75	83	-9,6%
Inmobiliaria Barrio Sur*	Viviendas Económicas	158.912	174.312	-8,8%	1	1	0,0%
Inmobiliaria Marcar*	Viviendas Económicas	1.899.171	1.741.409	9,1%	11	10	10,0%
Inmobiliaria MPC Barrio del Inca***	Viviendas Económicas	4.959.710	2.100.548	136,1%	41	19	115,8%
Inmobiliaria MPC El Parrón***	Viviendas Económicas	2.784.913	2.143.674	29,9%	22	15	46,7%
Inmobiliaria MPC Inés de Suárez	Viviendas Económicas	(9.336)	1.547.132	-100,6%	-	11	-100,0%
Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes	Viviendas Económicas	-	(9.604)	-100,0%	-	-	0,0%
Inmobiliaria MPC Santa Carlota***	Viviendas Económicas	2.978.129	2.682.399	11,0%	23	24	-4,2%
Inmobiliaria MPC Santa Delia***	Viviendas Económicas	4.243.412	2.028.866	109,2%	23	11	109,1%
Inmobiliaria MPC Santa Julia***	Viviendas Económicas	7.106.342	4.733.228	50,1%	47	27	74,1%
Inmobiliaria MPC Vista Francia***	Viviendas Económicas	2.994.691	1.183.083	153,1%	23	9	155,6%
Inmobiliaria MPC Williams Rebolledo***	Viviendas Económicas	3.183.737	296.583	973,5%	21	2	950,0%
Otros	Otros	414.323	541.728	-23,5%	36	46	-21,7%
Total Inmobiliarias		96.887.332	85.723.181	13,0%	432	363	19,0%

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

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

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

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

	Segmento	Promesas UF			Unidades		
		31-12-2025	31-12-2024	%Var	31-12-2025	31-12-2024	%Var
MPC S.A.	Medio - Alto	61.968	18.600	233,2%	3	1	200,0%
Inmobiliaria Los Nogales**	Medio - Alto	312.814	201.537	55,2%	17	11	54,5%
Inmobiliaria Mirador Los Trapenses*	Medio - Alto	46.141	18.663	147,2%	5	2	150,0%
Inmobiliaria MPC Badajoz***	Medio - Alto	67.453	70.819	-4,8%	5	5	0,0%
Inmobiliaria MPC Carlos Alvarado	Medio - Alto	-	450	-100,0%	-	-	0,0%
Inmobiliaria MPC Francisco Bilbao	Medio - Alto	-	-	0,0%	-	-	0,0%
Inmobiliaria MPC Francisco de Aguirre	Medio - Alto	-	-	0,0%	-	-	0,0%
Inmobiliaria MPC Galvarino Gallardo***	Medio - Alto	21.436	9.983	114,7%	2	1	100,0%
Inmobiliaria MPC Islas Baleares***	Medio - Alto	28.920	59.556	-51,4%	2	4	-50,0%
Inmobiliaria MPC Las Nieves	Medio - Alto	-	138.329	-100,0%	-	9	-100,0%
Inmobiliaria MPC Los Pozos***	Medio - Alto	50.910	-	100,0%	4	-	100,0%
Inmobiliaria MPC Mar Jónico***	Medio - Alto	393.209	57.679	581,7%	33	4	725,0%
Inmobiliaria MPC Partenón Nogal***	Medio - Alto	-	29.500	-100,0%	-	2	-100,0%
Inmobiliaria MPC Suiza***	Medio - Alto	31.927	11.155	186,2%	3	1	200,0%
Inmobiliaria Parque San Damián*	Medio - Alto	-	65.809	-100,0%	-	4	-100,0%
Inmovet	Viviendas Económicas	203.852	108.218	88,4%	68	39	74,4%
Inmobiliaria Barrio Sur*	Viviendas Económicas	-	-	0,0%	-	-	0,0%
Inmobiliaria Marcar*	Viviendas Económicas	-	4.738	-100,0%	-	1	-100,0%
Inmobiliaria MPC El Parrón***	Viviendas Económicas	22.045	20.420	8,0%	7	6	16,7%
Inmobiliaria MPC Barrio del Inca***	Viviendas Económicas	146.032	24.270	501,7%	49	9	444,4%
Inmobiliaria MPC Inés de Suárez	Viviendas Económicas	-	8.374	-100,0%	-	2	-100,0%
Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes	Viviendas Económicas	-	-	0,0%	-	-	0,0%
Inmobiliaria MPC Santa Carlota***	Viviendas Económicas	9.903	30.768	-67,8%	3	12	-75,0%
Inmobiliaria MPC Santa Delia***	Viviendas Económicas	8.000	20.633	-61,2%	2	4	-50,0%
Inmobiliaria MPC Santa Julia***	Viviendas Económicas	19.306	12.695	52,1%	5	3	66,7%
Inmobiliaria MPC Vista Francia***	Viviendas Económicas	18.601	10.283	80,9%	6	3	100,0%
Inmobiliaria MPC Williams Rebolledo***	Viviendas Económicas	87.859	7.720	1038,0%	23	2	1050,0%
Otros	Otros	-	600	-100,0%	-	2	-100,0%
Total Inmobiliarias		1.530.375	930.799	64,4%	237	127	86,6%

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

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

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

Del total de promesas de UF 2.358.563 (promesas firmadas de proyectos actualmente en venta), UF 1.479.465 son de proyectos a escriturar en los próximos 12 meses, es decir, el 63% 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	Meses para agotar stock
	dic-2025	dic-2024
Casas	10,4	6,6
Departamentos	19,5	26,9
Oficinas	-	-
Otros	-	-

Casas (Unidades)	dic-2025	dic-2024	Var. %
Stock disponible	69	117	-41%
Promedio mensual ventas último trimestre (escrituras)	6,7	17,7	-62%
Meses para agotar stock	10,4	6,6	56%

Departamentos (Unidades)	dic-2025	dic-2024	Var. %
Stock disponible	266	449	-41%
Promedio mensual ventas último trimestre (escrituras)	13,7	16,7	-18%
Meses para agotar stock	19,5	26,9	-28%

El aumento del indicador meses para agotar stock de casas se debe a la disminución de las ventas promedio, para el caso de departamentos disminuye producto del menor stock disponible a diciembre de 2025.

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

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

Velocidad de ventas	Velocidad de ventas	Velocidad de ventas
	dic-2025	dic-2024
Casas	0,3	0,4
Departamentos	0,1	0,1
Oficinas	-	-
Otros	-	-

Casas (M\$)	dic-2025	dic-2024	Var. %
Stock disponible	7.582.743	14.097.721	-46%
Ventas último trimestre (escrituras)	2.169.222	5.680.529	-62%
Velocidad de ventas	0,3	0,4	-29%

Departamentos (M\$)	dic-2025	dic-2024	Var. %
Stock disponible	88.871.596	145.083.143	-39%
Ventas último trimestre (escrituras)	10.888.192	14.959.872	-27%
Velocidad de ventas	0,1	0,1	19%

La velocidad de venta (escrituras) de casas disminuye debido a la menor venta promedio y el indicador para departamentos aumenta debido al menor stock disponible.

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 dic-2025	Meses para agotar stock dic-2024
Casas	10,0	17,6
Casas Moller	N/A	51,0
Casas Convet	8,0	16,0
Departamentos	28,8	33,4
Departamentos Moller	51,0	32,0
Departamentos Convet	14,9	34,3
Oficinas	-	-
Otros	-	-

Casas (Unidades)	dic-2025	dic-2024	Var. %
Stock disponible	153	264	-42%
Promedio mensual ventas último trimestre (promesas)	15	15	2%
Meses para agotar stock	10,0	17,6	-43%

Casas Moller (Unidades)	dic-2025	dic-2024	Var. %
Stock disponible	31	34	-9%
Promedio mensual ventas último trimestre (promesas)	0,0	0,7	100%
Meses para agotar stock	N/A	51,0	N/A

Casas Convet (Unidades)	dic-2025	dic-2024	Var. %
Stock disponible	122	230	-47%
Promedio mensual ventas último trimestre (promesas)	15,3	14,3	7%
Meses para agotar stock	8,0	16,0	-50%

Departamentos (Unidades)	dic-2025	dic-2024	Var. %
Stock disponible	499	679	-27%
Promedio mensual ventas último trimestre (promesas)	17	20	-15%
Meses para agotar stock	28,8	33,4	-14%

Dptos Moller (Unidades)	dic-2025	dic-2024	Var. %
Stock disponible	340	256	33%
Promedio mensual ventas último trimestre (promesas)	6,7	8,0	-17%
Meses para agotar stock	51,0	32,0	59%

Dptos Convet (Unidades)	dic-2025	dic-2024	Var. %
Stock disponible	159	423	-62%
Promedio mensual ventas último trimestre (promesas)	10,7	12,3	-14%
Meses para agotar stock	14,9	34,3	-57%

A diciembre de 2025 el indicador para casas y departamentos disminuye por el menor stock disponible.

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

Velocidad de Ventas	Velocidad de ventas dic-2025	Velocidad de ventas dic-2024
Casas	0,19	0,13
Casas Moller	0,00	0,05
Casas Convet	0,36	0,17
Departamentos	0,09	0,09
Departamentos Moller	0,08	0,09
Departamentos Convet	0,16	0,08
Oficinas	-	-
Otros	-	-

Casas (M\$)	dic-2025	dic-2024	Var. %
Stock disponible	28.528.849	42.534.277	-33%
Venta último trimestre (promesas)	5.363.631	5.410.355	-1%
Velocidad de ventas	0,19	0,13	48%

Casas Moller (M\$)	dic-2025	dic-2024	Var. %
Stock disponible	13.770.478	14.427.365	-5%
Ventas último trimestre (promesas)	0	716.961	100%
Velocidad de ventas	0,00	0,05	100%

Casas Convet (M\$)	dic-2025	dic-2024	Var. %
Stock disponible	14.758.371	28.106.912	-47%
Ventas último trimestre (promesas)	5.363.631	4.693.394	14%
Velocidad de ventas	0,36	0,17	118%

Departamentos (M\$)	dic-2025	dic-2024	Var. %
Stock disponible	169.027.344	214.636.096	-21%
Venta último trimestre (promesas)	15.170.632	19.264.698	-21%
Velocidad de ventas	0,09	0,09	0%

Dptos Moller (M\$)	dic-2025	dic-2024	Var. %
Stock disponible	139.770.494	146.936.931	-5%
Ventas último trimestre (promesas)	10.575.348	13.694.661	-23%
Velocidad de ventas	0,08	0,09	-19%

Dptos Convet (M\$)	dic-2025	dic-2024	Var. %
Stock disponible	29.256.849	67.699.164	-57%
Ventas último trimestre (promesas)	4.595.285	5.570.037	-17%
Velocidad de ventas	0,16	0,08	91%

A diciembre de 2025 el indicador de velocidad de ventas de casas aumenta por el menor stock disponible al mismo periodo del año anterior. Para el caso de departamentos el indicador no tiene variación.

e) Backlog de proyectos de Construcción Terceros

A continuación, se indica el backlog de proyectos de construcción del segmento Construcción a Terceros:

Áreas de negocio	dic-2025			dic-2024
	Terminados dentro de 12 meses [M\$]	Terminados en plazo superior a 12 meses [M\$]	Total [M\$]	Total [M\$]
Montaje Industrial	-	-	-	-
Edificación y Obras civiles*	28.593.606	83.974.908	112.568.515	165.170.866
Otras especialidades	-	-	-	-
Proyectos Internacionales	-	-	-	-
Total	28.593.606	83.974.908	112.568.515	165.170.866

*Incluye consorcios valorizados al 100%.

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

Proyecto	m ²	Contrato Original MM\$	% Avance
Hospital Las Higueras de Talcahuano	61.659	94.063	77,8%
Centro Oncológico de Iquique	4.737	22.184	70,7%
Hospital de Curautín	11.036	26.015	60,2%
Centro Ocológico de Copiapó	8.812	44.438	16,9%
Centro de Educación Clínica Avanzada (CECA)	18.668	19.313	45,9%
TOTAL	104.912	206.013	

El remanente de backlog para este segmento se sitúa a diciembre de 2025 en MUF 2.833 (MM\$112.569) en valores netos, un 32% inferior a igual periodo del año anterior.

Con posterioridad al cierre del ejercicio 2025, se adjudicó al consorcio GAM Moller DVC SpA — conformado por la Compañía y por Constructora de Vicente S.A.— la ejecución del proyecto “GAM – Centro Cultural Gabriela Mistral Etapa 2”, mediante Resolución DGOP N°81/2025, cuya toma de razón se verificó con alcances el 21 de enero de 2026 e ingresó a Oficina de Partes de la Dirección General de Obras Públicas el 22 de enero de 2026, fecha desde la cual —de conformidad con el artículo 89 del D.S. N°75/2004— se computa el inicio del contrato. La obra contempla un plazo de ejecución de **750 días** corridos, y un monto contractual de **MM\$114.488**. Durante el primer trimestre de 2026 se cumplieron las gestiones administrativas previas a la entrega de terreno, concretada el 27 de febrero de 2026.

Con todos los proyectos mencionados más la adjudicación del GAM, este segmento totaliza un backlog de **MUF 6.254** (incluye IVA) a inicios del 2026.

A la fecha, nos encontramos evaluando una cartera de oportunidades en los sectores público y privado que totalizan aproximadamente **MMUF 2,8**. De forma complementaria, mantenemos atención sobre los próximos procesos de licitación en infraestructura hospitalaria y edificación general ya anunciados, los cuales serán fundamentales para la reposición de nuestra cartera de obras.

Análisis del Estado de flujos de efectivo Consolidado

	01.01.2025	01.01.2024	Variac. dic. 2025	% Variación
	31.12.2025	31.12.2024	dic. 2024	
	M\$	M\$	M\$	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	35.914.735	50.652.590	(14.737.855)	-29,1%
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	4.042.464	5.723.512	(1.681.048)	-29,4%
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(43.204.132)	(52.141.418)	8.937.286	17,1%
Cambio neto en flujo de efectivo	(3.246.933)	4.234.684	(7.481.617)	-176,7%
Efectivo y efectivo equivalente inicial	8.479.907	4.245.223	4.234.684	99,8%
Efectivo y efectivo equivalente final	5.232.974	8.479.907	(3.246.933)	-38,3%

El flujo de actividades de la operación acumulado a diciembre de 2025 fue de MM\$35.915 producto del cobro de los clientes de deudores inmobiliarios asociados a la escrituración y estados de pago de mandantes.

El flujo de actividades de inversión presenta a diciembre de 2025 un monto de MM\$4.042 como consecuencia de cobros a entidades relacionadas e intereses recibidos.

El flujo de actividades de financiamiento presenta un monto de MM\$-43.204 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.

f) Principales Indicadores Financieros

LIQUIDEZ	FÓRMULA	31-12-2025	31-12-2024	% Var.
Capital de Trabajo (M\$)	Activo Corriente - Pasivo Corriente	(20.510.264)	12.543.326	-263,5%
Liquidez Corriente (Veces)	Activo Corriente / Pasivo Corriente	0,87	1,07	-18,7%
Razón Ácida (Veces)	(Activo Corriente - Inventario Corriente) / Pasivo Corriente	0,49	0,47	4,3%
ENDEUDAMIENTO				
Leverage (Veces)	(Pasivo Corriente + Pasivo No Corriente) / Total Patrimonio	2,77	3,33	-16,8%
Leverage ajustado (Veces)	(Pasivo Corriente-Disponible + Pasivo No Corriente) / Total Patrimonio	2,72	3,23	-15,8%
Leverage financiero (Veces)	Deuda financiera / Total Patrimonio	1,22	1,62	-24,7%
Porción Deuda Corto Plazo (%)	Pasivo Corriente / (Pasivo Corriente + Pasivo No Corriente)	65,51	66,41	-1,4%
Porción Deuda Largo Plazo (%)	Pasivo No Corriente / (Pasivo Corriente + Pasivo No Corriente)	34,49	33,59	2,7%
Cobertura de Gastos Financieros (Veces)	EBITDA/ Gasto Financiero	-0,62	-0,40	-55,0%

El capital de trabajo disminuyó respecto del ejercicio anterior debido a la disminución del inventario corriente, asociado a la escrituración inmobiliaria y la reclasificación de propiedades para la venta, proyectadas sobre 12 meses, al no corriente.

El índice de liquidez corriente alcanzó en diciembre de 2025 a 0,87 veces, producto de la disminución de los inventarios corrientes explicado en el punto anterior.

El endeudamiento alcanzó al cierre de diciembre de 2025 a 2,77 veces, menor en 16,8% comparado con diciembre de 2024 debido al pago de los préstamos asociados a la escrituración inmobiliaria.

La cobertura de los gastos financieros alcanzó a -0,62 veces al cierre de diciembre de 2025, producto del EBITDA negativo respecto al mismo periodo del año anterior.

RENTABILIDAD Y UTILIDAD POR ACCIÓN	FÓRMULA	31-12-2025	31-12-2024	% Var.
Rentabilidad de la Inversión (%)	Ganancia Controladora / Total Activo	0,78	0,66	18,2%
Rentabilidad del Patrimonio (%)	Ganancia Controladora / Total Patrimonio	2,57	2,62	-1,9%
Utilidad sobre las Ventas (%)	Ganancia Controladora / Ventas del período	2,16	1,87	15,5%
Margen de Ganancia Bruta (%)	Ganancia Bruta / Ventas del período	6,66	6,99	-4,7%
Rendimiento Activos Operacionales (%)	Resultado Operacional (1) / Activo Promedio (2)	-1,94	-1,46	-33,2%
Utilidad por Acción (\$)	Ganancia Controladora / Acciones Suscritas y pagadas	9	10	-10,0%
EBITDA	(Ganancia Bruta - Gastos de Administración + Depreciación + Amortización de Intangibles + Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos (3))	(2.824.551)	(2.708.979)	-4,3%

DETALLE CALCULO INDICADORES FINANCIEROS (M\$)	31-12-2025	31-12-2024
Resultado Operacional (1)	(4.161.363)	(3.698.326)
(+) Ganancia Bruta	8.130.367	9.112.944
(-) Gastos de Administración	12.291.730	12.811.270
Activos Promedios (2)	214.513.512	253.869.308
(+) Inventarios, corrientes 2025 y 2024 dividido en dos	87.951.584	142.753.094
(+) Inventarios, no corrientes 2025 y 2024 dividido en dos	125.496.005	109.434.080
(+) Propiedades, planta y equipo 2025 y 2024 dividido en dos	1.065.923	1.682.134
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos * (3)	938.601	528.763

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

La rentabilidad de la inversión y del patrimonio alcanzó a un 0,78% y 2,57% respectivamente, al 31 de diciembre de 2025, producto de la ganancia de la controladora de este periodo.

El EBITDA a diciembre de 2025 ascendió a MM\$-2.825, inferior en MM\$116 al mismo periodo del año anterior.

A continuación, se detallan los indicadores de actividad:

ACTIVIDAD	FÓRMULA	31-12-2025	31-12-2024	% Var.	31-12-2024
Rotación de Inventario (Veces)	Costo Venta / Inventario	0,56	0,54	3,7%	0,54
Permanencia de Inventario (días)	(Inventario / Costo de venta) * días periodo	645	661	-2,4%	661
Rotación de Cuentas por Cobrar (Veces)	Venta del periodo / Deudores comerciales Corrientes	1,67	1,68	-0,6%	1,68
Período Promedio de Cobranza (días)	(Deudores comerciales Ctes. * días Período) / Venta del Período	215	214	0,5%	214

La rotación de inventarios a diciembre de 2025 aumentó comparado con igual periodo del año anterior, debido al menor inventario.

La rotación de cuentas por cobrar a diciembre de 2025 se mantiene en línea respecto a diciembre de 2024.

El período promedio de cobranzas al cierre de diciembre de 2025 se mantiene en línea respecto a diciembre de 2024.

Análisis por Segmentos

i. Estado de Resultados de la Compañía por segmentos.

Resultado por Segmentos diciembre 2025	Inmobiliario	Construcción a terceros	Total	Eliminaciones	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos ordinarios de clientes externos	56.670.076	65.497.773	122.167.849	-	122.167.849
Ingresos ordinarios intersegmentos	28.756.927	-	28.756.927	(28.756.927)	-
Costo de ventas	(79.358.542)	(60.717.222)	(140.075.764)	26.038.282	(114.037.482)
Margen bruto	6.068.461	4.780.551	10.849.012	(2.718.645)	8.130.367
Gasto de administración	(12.159.325)	(924.338)	(13.083.663)	791.933	(12.291.730)
Otras ganancias (pérdidas)	5.544.274	(511.842)	5.032.432	-	5.032.432
Ingresos financieros	812.336	312	812.648	(554.431)	258.217
Costos financieros	(3.184.461)	(1.381.449)	(4.565.910)	-	(4.565.910)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	938.601	-	938.601	-	938.601
Resultados por unidades de reajuste	(17)	-	(17)	-	(17)
Diferencias de cambio	952.729	50	952.779	(1.047.026)	(94.247)
Ganancia (pérdida) antes de impuesto	(1.027.402)	1.963.284	935.882	(3.528.169)	(2.592.287)
Ingreso (gasto) por impuesto a las ganancias	(6.798)	6.788	(10)	(12.199)	(12.209)
Ganancia (pérdida) neta	(1.034.200)	1.970.072	935.872	(3.540.368)	(2.604.496)
Ganancia (Pérdida) Atribuible a					
Ganancia (Pérdida) Atribuible a los Propietarios de la Controladora	4.211.356	1.970.072	6.181.428	(3.540.368)	2.641.060
Ganancia (Pérdida) Atribuible a Participaciones No Controladoras	(5.245.556)	-	(5.245.556)	-	(5.245.556)
Ganancia (Pérdida)	(1.034.200)	1.970.072	935.872	(3.540.368)	(2.604.496)

Balance por Segmentos diciembre 2025	Inmobiliario	Construcción a terceros	Total	Eliminaciones	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos corrientes	200.523.565	51.363.918	251.887.483	(108.904.032)	142.983.451
Activos no corrientes	302.525.082	2.403.186	304.928.268	(108.415.935)	196.512.333
Total Activos	503.048.647	53.767.104	556.815.751	(217.319.967)	339.495.784
Pasivos corrientes	237.532.926	40.247.635	277.780.561	(114.286.846)	163.493.715
Pasivos no corrientes	141.887.382	6.643.763	148.531.145	(62.469.166)	86.061.979
Total Pasivos	379.420.308	46.891.398	426.311.706	(176.756.012)	249.555.694

Estado de Flujo por Segmentos diciembre 2025	Inmobiliario	Construcción a terceros	Total	Eliminaciones	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Flujos de efectivo netos por actividades de operación	37.896.888	(1.982.153)	35.914.735	-	35.914.735
Flujos de efectivo netos por actividades de inversión	4.041.336	1.128	4.042.464	-	4.042.464
Flujos de efectivo netos por actividades de financiación	(41.822.683)	(1.381.449)	(43.204.132)	-	(43.204.132)

Resultado por Segmentos diciembre 2024	Inmobiliario	Construcción a terceros	Total	Eliminaciones	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos ordinarios, total	91.158.618	39.204.885	130.363.503	-	130.363.503
Ingresos ordinarios intersegmentos	8.381.945	-	8.381.945	(8.381.945)	-
Costo de ventas	(92.021.205)	(35.860.803)	(127.882.008)	6.631.449	(121.250.559)
Margen bruto	7.519.358	3.344.082	10.863.440	(1.750.496)	9.112.944
Gasto de administración	(13.818.079)	(979.116)	(14.797.195)	1.985.925	(12.811.270)
Otras ganancias (pérdidas)	3.262.798	(32.015)	3.230.783	-	3.230.783
Ingresos financieros	(1.439.536)	17.659	(1.421.877)	1.459.014	37.137
Costos financieros	(4.510.250)	(2.200.640)	(6.710.890)	-	(6.710.890)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	528.763	-	528.763	-	528.763
Resultados por unidades de reajuste	(2.614)	(1.626)	(4.240)	-	(4.240)
Diferencias de cambio	1.545.909	(17.732)	1.528.177	(1.607.118)	(78.941)
Ganancia (pérdida) antes de impuesto	(6.913.651)	130.612	(6.783.039)	87.325	(6.695.714)
Gasto (ingreso) por impuesto a las ganancias	3.081.930	(54.087)	3.027.843	(36.161)	2.991.682
Ganancia (pérdida) neta	(3.831.721)	76.525	(3.755.196)	51.164	(3.704.032)
Ganancia (Pérdida) Atribuible a					
Ganancia (Pérdida) Atribuible a los Propietarios de la Controladora	2.313.748	76.525	2.390.273	51.164	2.441.437
Ganancia (Pérdida) Atribuible a Participaciones No Controladoras	(6.145.469)	-	(6.145.469)	-	(6.145.469)
Ganancia (Pérdida)	(3.831.721)	76.525	(3.755.196)	51.164	(3.704.032)

Balance por Segmentos diciembre 2024	Inmobiliario	Construcción a terceros	Total	Eliminaciones	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos corrientes	276.282.087	58.422.677	334.704.764	(134.329.251)	200.375.513
Activos no corrientes	235.562.134	2.710.069	238.272.203	(70.869.106)	167.403.097
Total Activos	511.844.221	61.132.746	572.976.967	(205.198.357)	367.778.610
Pasivos corrientes	237.940.597	55.796.286	293.736.883	(105.904.696)	187.832.187
Pasivos no corrientes	163.090.679	11.982.135	175.072.814	(80.073.295)	94.999.519
Total Pasivos	401.031.276	67.778.421	468.809.697	(185.977.991)	282.831.706

Estado de Flujo por Segmentos diciembre 2024	Inmobiliario	Construcción a terceros	Total	Eliminaciones	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Flujos de efectivo de actividades de operación	36.166.136	14.486.454	50.652.590	-	50.652.590
Flujos de efectivo de actividades de inversión	5.722.384	1.128	5.723.512	-	5.723.512
Flujos de efectivo de actividades de financiación	(49.940.778)	(2.200.640)	(52.141.418)	-	(52.141.418)

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 Diciembre 2025	Inmobiliario	Construcción a terceros	Total	Eliminación	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	62.548.230	65.497.773	128.046.003	-	128.046.003
Ingresos ordinarios intersegmentos	28.756.927	-	28.756.927	(28.756.927)	-
Costo de ventas	(82.697.875)	(60.717.222)	(143.415.097)	26.038.282	(117.376.815)
Ganancia bruta	8.607.282	4.780.551	13.387.833	(2.718.645)	10.669.188
Margen	14%	7%	10%		10%
Gasto de administración	(12.421.694)	(924.338)	(13.346.032)	791.933	(12.554.099)
Resultado Operacional	(3.814.413)	3.856.213	41.800	(1.926.712)	(1.884.912)
Otras ganancias (pérdidas)	5.544.274	(511.842)	5.032.432	-	5.032.432
Ingresos financieros	812.336	312	812.648	(554.431)	258.217
Costos financieros	(3.184.461)	(1.381.449)	(4.565.910)	-	(4.565.910)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos contabilizados utilizando el método de la participación (*)	(1.337.850)	-	(1.337.850)	-	(1.337.850)
Resultados por unidades de reajuste	952.729	50	952.779	(1.047.026)	(94.247)
Resultado No Operacional	2.787.011	(1.892.929)	894.082	(1.601.457)	(707.375)
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(1.027.402)	1.963.284	935.882	(3.528.169)	(2.592.287)
Gasto por impuestos a las ganancias	(6.798)	6.788	(10)	(12.199)	(12.209)
Ganancia (pérdida)	(1.034.200)	1.970.072	935.872	(3.540.368)	(2.604.496)
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	(5.245.556)	-	(5.245.556)	-	(5.245.556)
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	4.211.356	1.970.072	6.181.428	(3.540.368)	2.641.060

Resultado gestionado por Segmentos Diciembre 2024	Inmobiliario	Construcción a terceros	Total	Eliminación	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	101.770.289	39.204.885	140.975.174	-	140.975.174
Ingresos ordinarios intersegmentos	8.381.945	-	8.381.945	(8.381.945)	-
Costo de ventas	(98.205.396)	(35.860.803)	(134.066.199)	6.631.449	(127.434.750)
Ganancia bruta	11.946.838	3.344.082	15.290.920	(1.750.496)	13.540.424
Margen	12%	9%	11%		11%
Gasto de administración	(14.461.013)	(979.116)	(15.440.129)	1.985.925	(13.454.204)
Resultado Operacional	(2.514.175)	2.364.966	(149.209)	235.429	86.220
Otras ganancias (pérdidas)	3.262.798	(32.015)	3.230.783	-	3.230.783
Ingresos financieros	(1.439.536)	17.659	(1.421.877)	1.459.014	37.137
Costos financieros	(4.510.250)	(2.200.640)	(6.710.890)	-	(6.710.890)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos contabilizados utilizando el método de la participación (*)	(3.255.783)	-	(3.255.783)	-	(3.255.783)
Resultados por unidades de reajuste	1.545.909	(17.732)	1.528.177	(1.607.118)	(78.941)
Resultado No Operacional	(4.399.476)	(2.234.354)	(6.633.830)	(148.104)	(6.781.934)
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(6.913.651)	130.612	(6.783.039)	87.325	(6.695.714)
Gasto por impuestos a las ganancias	3.081.930	(54.087)	3.027.843	(36.161)	2.991.682
Ganancia (pérdida)	(3.831.721)	76.525	(3.755.196)	51.164	(3.704.032)
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	(6.145.469)	-	(6.145.469)	-	(6.145.469)
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	2.313.748	76.525	2.390.273	51.164	2.441.437

Segmento Inmobiliario:

Los ingresos gestionados por Moller (desarrollo propio + control conjunto) ascienden a MM\$62.548 inferior en un 39%. Estos ingresos en su proporción en Moller, equivalen a MM\$59.668. Cabe recordar que los ingresos de las sociedades en control conjunto se imputan en la línea del estado de resultados "Participación en las ganancias de asociadas y negocios conjuntos", por lo que a nivel operacional estos ingresos no se ven reflejados.

En el periodo enero a diciembre de 2025 se han escriturado los siguientes proyectos:

	Escrituras al 31-12-2025 (a)	Promesas al 31-12-2025 (b)	% (a/b)	# disponibles al 31-12-2025 (No promesado)
Nogales del Golf Departamentos (Lo Barnechea)	4	4	100%	3
Mirador Los Trapenses Departamentos (Lo Barnechea)	2	5	40%	13
Partenón Nogal (Vitacura)	4	4	100%	1
Lingue, Parque San Damián (Vitacura)	1	1	100%	0
Cedro, Parque San Damián (Vitacura)	4	4	100%	0
Parque San Damián de Vitacura II (Vitacura)	2	2	100%	0
Alicante (Las Condes)	23	25	92%	13
Río Guadiana (Las Condes)	5	10	50%	26
Galvarino Gallardo (Providencia)	15	17	88%	8
Suiza (Providencia)	10	13	77%	8
Rojas Magallanes II (La Florida)	25	27	93%	27
Walker Martínez (La Florida)	2	2	100%	0
Argentina (La Florida)	45	50	90%	57
Vista Francia (Independencia)	20	26	77%	51
El Parrón (La Cisterna)	21	28	75%	24
Los Maitenes V (Quillota)	2	2	100%	0
Los Maitenes III (Quillota)	17	17	100%	0
Las Vizcachas IV (Los Andes)	4	6	67%	2
Los Almendros II (Buin)	1	1	100%	1
Los Almendros de Buin II Etapa I (Buin)	2	2	100%	1
Los Almendros de Buin II Etapa II (Buin)	10	10	100%	1
Barrio Trebulco I (Talagante)	1	1	100%	4
Doña Carlota II (Rancagua)	32	35	91%	11
Las Pataguas IV (Chillán)	10	10	100%	5
Las Pataguas V (Chillán)	13	33	39%	11
	275	335	82%	267

El margen bruto gestionado por Moller (desarrollo propio + control conjunto) asciende a MM\$8.607 inferior en 28% respecto al mismo periodo del año anterior. Este margen en su proporción en Moller, equivalen a MM\$7.363, inferior en 25% respecto al mismo periodo del año anterior, explicado por el menor margen unitario de los proyectos en escrituración de Desarrollo Propio.

Cabe recordar que la escrituración de las sociedades en control conjunto se refleja en la línea del Estado de Resultados de "Participación en las ganancias de asociadas y negocios conjuntos". El margen de estos proyectos, que no están considerados a nivel de margen bruto de estados financieros consolidados, para el presente periodo son: Cedro, Lingue y San Damián de Vitacura II (Parque San Damián, Vitacura), y Los Almendros de Buin II Etapa II (Buin), en la proporción correspondiente al 51% de participación de Moller y que en total asciende a MM\$1.295.

Del mismo modo el margen porcentual total gestionado por Moller para este segmento se sitúa en 14% respecto de los ingresos gestionados, superior al 12% registrado a diciembre de 2024.

Respecto a los Gastos de Administración, disminuyeron respecto a diciembre de 2024.

En relación con el resultado no operacional, mejoró en MM\$5.678 debido principalmente a la disminución de los costos financieros por el pago de créditos asociados a proyectos inmobiliarios terminados que hoy están en pleno proceso de escrituración y a la adquisición de la participación accionaria de los Proyectos Coronel Pereira (Las Condes) y Aguilucho (Providencia).

En consecuencia, la Pérdida Neta de este Segmento Inmobiliario asciende a MM\$-1.034, superior en MM\$2.798 respecto al mismo periodo del año anterior.

Segmento Construcción a Terceros

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

El remanente de backlog para este segmento se sitúa a diciembre de 2025 en MUF 2.833 (MM\$112.569) en valores netos, un 32% inferior a igual periodo del año anterior.

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

Proyecto	m ²	Contrato Original MM\$	% Avance
Hospital Las Higueras de Talcahuano	61.659	94.063	77,8%
Centro Oncológico de Iquique	4.737	22.184	70,7%
Hospital de Curacautín	11.036	26.015	60,2%
Centro Oncológico de Copiapó	8.812	44.438	16,9%
Centro de Educación Clínica Avanzada (CECA)	18.668	19.313	45,9%
TOTAL	104.912	206.013	

Con posterioridad al cierre del ejercicio 2025, se adjudicó al consorcio GAM Moller DVC SpA — conformado por la Compañía y por Constructora de Vicente S.A.— la ejecución del proyecto “GAM – Centro Cultural Gabriela Mistral Etapa 2”, mediante Resolución DGOP N°81/2025, cuya toma de razón se verificó con alcances el 21 de enero de 2026 e ingresó a Oficina de Partes de la Dirección General de Obras Públicas el 22 de enero de 2026, fecha desde la cual —de conformidad con el artículo 89 del D.S. N°75/2004— se computa el inicio del contrato. La obra contempla un plazo de ejecución de **750 días** corridos, y un monto contractual de **MM\$114.488**. Durante el primer trimestre de 2026 se cumplieron las gestiones administrativas previas a la entrega de terreno, concretada el 27 de febrero de 2026.

Con todos los proyectos mencionados más la adjudicación del GAM, este segmento totaliza un backlog de **MUF 6.254** (incluye IVA) a inicios del 2026.

A la fecha, nos encontramos evaluando una cartera de oportunidades en los sectores público y privado que totalizan aproximadamente **MMUF 2,8**. De forma complementaria, mantenemos atención sobre los próximos procesos de licitación en infraestructura hospitalaria y edificación general ya anunciados, los cuales serán fundamentales para la reposición de nuestra cartera de obras.

A nivel de Margen Bruto, este segmento presentó un aumento de MM\$1.436 respecto del mismo período del año anterior, por el avance de los proyectos Hospital Higueras de Talcahuano, el Servicio de Oncología del Hospital Ernesto Torres Galdames (Iquique), así como por el avance de los proyectos: Centro Oncológico de la Región de Atacama (Copiapó), Hospital de Curacautín y el Complejo Educacional para la Salud de la UNAB – CECA.

Respecto a los Gastos de Administración, disminuyeron en 5,6% con respecto a igual período del año 2024.

El Resultado Neto de este segmento alcanza una utilidad de MM\$1.970, superior en MM\$1.894 con respecto al mismo periodo del anterior.

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, como tiene la hipoteca a su favor, genera la renovación de los giros efectuados conforme al plazo de dicho crédito.

Al cierre de diciembre de 2025 la deuda de los terrenos está 100% estructurada con sus porciones en el corto plazo para el desarrollo de las primeras etapas.

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

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

e) Riesgo de inflación

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

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

i. Variaciones más importantes ocurridas durante el periodo.

En relación con el IMACEC a diciembre de 2025, creció 1,7% en comparación con igual mes del año anterior. El resultado fue explicado por el crecimiento de los servicios y del resto de bienes, lo que fue en parte compensado por la menor producción de la minería.

El desarrollo y desempeño del sector inmobiliario y construcción de Chile han estado fuertemente ligados al crecimiento del país y a los ciclos económicos que éste ha registrado históricamente. Informes del Banco Central de Chile, indican que la industria de la construcción representa aproximadamente un 7% del Producto Interno Bruto del país. Las condiciones económicas generales y las expectativas de los consumidores e inversionistas se ven reflejadas en el desempeño de las empresas del rubro.

ii. Mercados en los que participa y competencia que enfrenta.

Nuestra Compañía participa en los siguientes mercados:

a. Desarrollo Inmobiliario

En el sector inmobiliario, la Compañía tiene una larga trayectoria en el desarrollo de proyectos de edificios y casas para todos los segmentos, tanto en Santiago como en regiones. Entre los principales competidores de Empresa Constructora Moller & Pérez-Cotapos S.A. en el negocio inmobiliario, se encuentran las empresas Aconcagua, Almagro, Simonetti, Bersa, Brotec Icafal, Echeverría Izquierdo, Empresas PY, Enaco, Inmobiliaria Manquehue, Paz, Pocuro, Socovesa entre otras.

Según cifras de ventas (promesas de compraventa de viviendas nuevas firmadas en cada momento del tiempo) publicadas por la Cámara Chilena de la Construcción, a nivel del gran Santiago se vendieron 26.386 viviendas de enero a diciembre de 2025, frente a 23.969 a igual periodo de 2024, lo que representa un aumento de 10,1%. Nuestra Compañía a nivel del gran Santiago suma una participación del 1,4% por número de unidades vendidas.

b. Construcción a Terceros e Industriales

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

En el negocio de Construcción a Terceros participan Besalco, Bravo Izquierdo, Delta, Echeverría Izquierdo, Ingevec, Salfacorp, Sigro, Constructora San José, Sacyr, OHLA, Assignia, Dragados, Astaldi, Acciona, CHEC10, CRCC, 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.