



*Estados Financieros Consolidados Intermedios por el
período terminado al 30 de septiembre de 2025*

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

Índice

Estados Financieros Consolidados

Estados de Situación Financiera Clasificado Consolidados.....	3
Estados de Resultados Integrales por Función Consolidados.....	5
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto Consolidados.....	6
Estados de Flujos de Efectivo Directo Consolidados	7
Notas a los Estados Financieros Consolidados.....	10

M\$: Miles de Pesos Chilenos

U.F. : Unidades de Fomento

US\$: Dólares Estadounidenses

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

Estados de Situación Financiera Clasificado Consolidados Intermedios
Al 30 de septiembre de 2025 (no auditado) y 31 de diciembre de 2024
(cifras en miles de pesos- M\$)

Activos		30.09.2025	31.12.2024
	Nota	M\$	M\$
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	3.383.871	8.479.907
Otros activos no financieros, corrientes	5	677.481	380.648
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	6	79.271.349	77.666.545
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	7	356.686	1.337.141
Inventarios, corrientes	8	110.546.026	112.337.712
Activos por impuestos, corrientes	9	216.629	173.560
Total Activos corrientes		194.452.042	200.375.513
Activos no corrientes			
Otros activos no financieros, no corrientes	5	347.500	351.728
Cuentas por cobrar, no corrientes	6	784.133	1.295.975
Inventarios, no corrientes	8	94.101.456	110.241.170
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	7	37.027.758	35.975.923
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	10	1.914.716	1.523.884
Propiedades, planta y equipo	11	1.432.695	1.563.294
Activos por derechos de uso	11	750.047	920.424
Activos por impuestos diferidos	9	15.643.310	15.530.699
Total Activos no corrientes		152.001.615	167.403.097
Total de activos		346.453.657	367.778.610

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

Estados de Situación Financiera Clasificado Consolidados Intermedios
 Al 30 de septiembre de 2025 (no auditado) y 31 de diciembre de 2024
 (cifras en miles de pesos- M\$)

		30.09.2025	31.12.2024
	Nota	M\$	M\$
Patrimonio y pasivos			
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Otros pasivos financieros, corrientes	13	110.822.322	133.890.042
Pasivos por arrendamientos, corrientes	13	519.248	505.189
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	12	48.213.787	33.122.666
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	7	5.429.072	2.329.575
Otras provisiones, corrientes	14	503.373	420.523
Pasivos por impuestos, corrientes	9	9.628	103.096
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes	15	1.267.517	1.151.890
Otros pasivos no financieros, corrientes	5	<u>15.787.059</u>	<u>16.309.206</u>
Total Pasivos corrientes		<u>182.552.006</u>	<u>187.832.187</u>
Pasivos no corrientes			
Otros pasivos financieros, no corrientes	13	-	3.745.897
Pasivos por arrendamientos, no corrientes	13	898.428	1.098.384
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	7	64.534.499	68.873.759
Otras provisiones, no corrientes	14	5.359.046	5.166.785
Otros pasivos no financieros, no corrientes	5	<u>11.475.488</u>	<u>16.114.694</u>
Total Pasivos no corrientes		<u>82.267.461</u>	<u>94.999.519</u>
Total pasivos		<u>264.819.467</u>	<u>282.831.706</u>
Patrimonio			
Capital pagado	16	33.742.911	33.740.696
Ganancias acumuladas	16	60.784.801	59.800.732
Otras reservas	16	<u>(376.924)</u>	<u>(376.924)</u>
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		<u>94.150.788</u>	<u>93.164.504</u>
Participaciones no controladoras	17	<u>(12.516.598)</u>	<u>(8.217.600)</u>
Patrimonio total		<u>81.634.190</u>	<u>84.946.904</u>
Total de patrimonio y pasivos		<u>346.453.657</u>	<u>367.778.610</u>

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

Estados de Situación Financiera Clasificado Consolidados Intermedios
Por los períodos de seis meses terminados al 30 de septiembre de 2025 y 2024 (no auditado)
(cifras en miles de pesos- M\$)

		01.01.2025 30.09.2025	01.01.2024 30.09.2024	01.07.2025 30.09.2025	01.07.2024 30.09.2024
	Nota	M\$	M\$	M\$	M\$
Estados de Resultados					
Ingresos de actividades ordinarias	18	95.833.939	103.337.306	33.644.061	29.312.971
Costo de ventas	19	(89.800.727)	(94.802.598)	(32.352.018)	(27.509.332)
Ganancia bruta		6.033.212	8.534.708	1.292.043	1.803.639
Gasto de administración	19	(9.366.171)	(9.539.815)	(3.195.850)	(3.583.524)
Otras ganancias	20	3.554.929	530.099	3.499.691	316.447
Ingresos financieros	21	162.085	5.203	103.972	(31.961)
Costos financieros	21	(3.588.829)	(4.823.412)	(1.111.698)	(1.406.977)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	10	760.024	345.952	294.267	(28.996)
Diferencias de cambio			12.040	-	-
Resultados por unidades de reajuste	22	5.552	(40.072)	112.178	(17.163)
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		(2.439.198)	(4.975.297)	994.603	(2.948.535)
(Gasto) beneficio por impuestos a las ganancias	9	83.415	2.310.927	(407.665)	1.058.138
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas		(2.355.783)	(2.664.370)	586.938	(1.890.397)
Ganancia (pérdida)		(2.355.783)	(2.664.370)	586.938	(1.890.397)
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la					
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no					
Ganancia (pérdida)		(2.355.783)	(2.664.370)	586.938	(1.890.397)
Ganancia (pérdida) por acción					
Ganancia (pérdida) por acción básica					
Ganancia (pérdida) por acción básica y diluidas en operaciones continuadas	16	0,007	0,006	0,006	(0,000)
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones					
Ganancia (pérdida) por acción básica		0,007	0,006	0,006	(0,000)
Otro resultado integral					
Resultado integral total		(2.355.783)	(2.664.370)	586.938	(1.890.397)
Estado del resultado integral					
Ganancia (pérdida)					
Otro resultado integral		(2.355.783)	(2.664.370)	586.938	(1.890.397)
Resultado integral total		(2.355.783)	(2.664.370)	586.938	(1.890.397)
Resultado integral, atribuible a los propietarios de la					
Resultado integral, atribuible a participaciones no					
Ganancia (pérdida)		(2.355.783)	(2.664.370)	586.938	(1.890.397)

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

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto Consolidados Intermedios
 Por los períodos de seis meses terminados al 30 de septiembre de 2025 y 2024 (no auditado)
 (cifras en miles de pesos- M\$)

	Capital pagado	Otras reservas varias	Ganancias (Pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Participación no Controlador	Total patrimonio
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo Inicial 01-01-2025	33.740.696	(376.924)	59.800.732	93.164.504	(8.217.600)	84.946.904
Ganancia (Pérdida)	-	-	1.724.490	1.724.490	(4.080.273)	(2.355.783)
Emisión de patrimonio	2.215	-	-	2.215	-	2.215
Dividendos	-	-	(732.431)	(732.431)	(391.853)	(1.124.284)
Otros	-	-	(7.990)	(7.990)	173.128	165.138
Saldo Final 30-09-2025	33.742.911	(376.924)	60.784.801	94.150.788	(12.516.598)	81.634.190

	Capital pagado	Otras reservas varias	Ganancias (Pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Participación no Controlador	Total patrimonio
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo Inicial 01-01-2024	26.486.999	(376.924)	57.376.834	83.486.909	(1.779.794)	81.707.115
Ganancia (Pérdida)	-	-	1.412.541	1.412.541	(4.076.911)	(2.664.370)
Emisión de patrimonio	7.299.164	-	-	7.299.164	-	7.299.164
Dividendos	-	-	(1.369)	(1.369)	-	(1.369)
Otros	-	-	(45.467)	(45.467)	(300.546)	(346.013)
Saldo Final 30-09-2024	33.786.163	(376.924)	58.742.539	92.151.778	(6.157.251)	85.994.527

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

Estados de Flujos de Efectivo Directo Consolidados Intermedios
Por los períodos de seis meses terminados al 30 de septiembre de 2025 y 2024 (no auditado)
(cifras en miles de pesos- M\$)

Notas	Período	
	01.01.2025	01.01.2024
	30.09.2025	30.09.2024
	M\$	M\$
Estados de Flujos de Efectivo Directo Consolidado		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Clases de cobros por actividades de operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios actividades ordinarias	99.933.384	113.756.522
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(52.960.110)	(36.105.170)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(19.116.375)	(12.662.247)
Impuestos a las ganancias (pagados)	(154.958)	(1.071.943)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	27.701.941	63.917.162
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios	10	-
Flujos de efectivo utilizados en la compra de participaciones no controladoras	10	(136.806)
Compras de propiedades, planta y equipo	11 c)	(3.724)
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo		30.000
Dividendos recibidos	7 c) / 20	605.120
Intereses recibidos		388.661
Cobros a entidades relacionadas	7 c)	679.946
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	1.563.197	4.207.045
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Importes procedentes de la emisión de acciones	16	2.215
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	13 c)	54.983.547
Pagos de préstamos	13 c)	(81.649.707)
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros		(259.021)
Préstamos obtenidos de entidades relacionadas	7 c)	8.268.675
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	7 c)	(7.839.099)
Intereses pagados	13 c)	(6.743.500)
Dividendos pagados	7 c) 16 d)	(1.124.284)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(34.361.174)	(68.304.728)
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(5.096.036)	(180.521)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período		(5.096.036)
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	8.479.907	4.245.223
	3.383.871	4.064.702

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

INDICE DE CONTENIDO

Nota 1 Información Corporativa	10
a) Información de la Sociedad.....	10
b) Información de las filiales	10
c) Información de empleados	22
Nota 2 Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados.....	23
Nota 2.1 Principios contables	23
a) Período cubierto por los Estados Financieros	23
b) Bases de preparación	23
c) Bases de consolidación	24
d) Moneda Funcional	27
e) Método de conversión	28
f) Uso de estimaciones	28
g) Deterioro del valor de activos	30
i. Deterioro del valor de activos corrientes	
ii. Deterioro del valor de activos no corrientes	
h) Efectivo y Equivalentes al Efectivo	32
i) Inventarios	32
j) Propiedades, plantas y equipos	33
k) Contratos de Construcción.....	34
l) Estados de pago presentados y en preparación.....	36
m) Inversiones en asociadas	37
n) Participación en Negocios Conjuntos	37
o) Combinación de Negocios.....	41
p) Activos y pasivos financieros	42
q) Arrendamientos	44
r) Anticipo de clientes.....	45
s) Provisiones.....	45
t) Provisión Garantía Post-venta.....	46
u) Beneficios a empleados	46
v) Dividendo mínimo	46
w) Gastos de emisión y colocación de acciones.....	46
x) Reconocimiento de ingresos	47
i. Ventas Inmobiliarias	
ii. Contratos de construcción	

INDICE DE CONTENIDO (CONTINUACIÓN)

y) Costos de venta	48
z) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos	48
aa) Ganancia (pérdida) por acción	49
bb) Intangibles	49
Nota 2.2 Nuevos pronunciamientos contables	
Nuevas NIIF e interpretaciones del Comité de Interpretaciones NIIF (CINIIF)	50
Nota 3 Información Financiera por Segmentos.....	51
Nota 4 Efectivo y Equivalentes al Efectivo	55
Nota 5 Otros Activos y Pasivos no financieros corrientes y no corrientes	57
Nota 6 Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar Corrientes y no corrientes ...	58
Nota 7 Cuentas por Cobrar y Pagar a Entidades Relacionadas.....	62
Nota 8 Inventarios	65
Nota 9 Impuestos corrientes	67
Nota 10 Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación.....	70
Nota 11 Propiedades, Plantas y Equipos, Activos por Derecho de Uso	72
Nota 12 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.....	74
Nota 13 Otros Pasivos Financieros, por Arrendamiento corrientes y no corrientes	76
Nota 14 Provisiones Corrientes y no Corrientes	82
Nota 15 Provisión por beneficios a los empleados	82
Nota 16 Patrimonio	83
Nota 17 Participaciones no Controladoras	89
Nota 18 Ingresos de actividades ordinarias	91
Nota 19 Gastos de administración y Costo de ventas	91
Nota 20 Otras ganancias (pérdidas).....	93
Nota 21 Ingresos y costos financieros.....	93
Nota 22 Resultado por unidad de reajuste	94
Nota 23 Contingencias y Restricciones	94
Nota 24 Moneda Extranjera.....	98
Nota 25 Administración de Riesgo	98
Nota 26 Contratos de Construcción.....	103
Nota 27 Cauciones Obtenidas de Terceros	104
Nota 28 Sanciones	104
Nota 29 Medio Ambiente	104
Nota 30 Factoring con responsabilidad	104
Nota 31 Hechos Posteriores	108

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Nota 1 – Información Corporativa

a) Información de la Sociedad

Empresa Constructora Moller y Pérez – Cotapos S.A.

La Sociedad Constructora Moller y Pérez – Cotapos S.A. se constituyó por escritura pública de fecha 26 de octubre de 1966. Su dirección actual es en Avenida Las Condes N° 11.700, Torre A, Oficina 1201, comuna de Vitacura. La sociedad se encuentra inscrita en el registro de valores bajo el N° 1101 y sujeta a la fiscalización de la Comisión para el Mercado Financiero (en adelante CMF). La Sociedad es controlada por el accionista Inversiones 957 SpA.

El objeto de la empresa es, por sí o a través de sociedades filiales o coligadas, el estudio y ejecución de todo tipo de obras, trabajos y proyectos de ingeniería y construcción en general por su propia cuenta o de terceros; la realización de trabajos de edificación de obras civiles; el desarrollo de proyectos inmobiliarios; así como la compra, venta, enajenación y arrendamiento de todo tipo de bienes raíces o muebles; la construcción por cuenta propia o de terceros de todo tipo de obras de ingeniería y de edificación y su explotación; la construcción, la promoción y venta de centros comerciales, locales, oficinas o estacionamientos y la implementación y realización de todo tipo de proyectos y obras de ingeniería y construcción.

En Junta General Extraordinaria de Accionistas realizada el día 13 de junio de 2012, reducida a escritura pública ese mismo día ante Notario Eduardo Diez Morello, debidamente inscrita y publicada, se acordó aumentar el capital mediante la emisión de 70.701.600 acciones de pago. Las acciones de pago representativas del aumento fueron emitidas por el Directorio e inscritas en el Registro de Valores de la Comisión para el Mercado Financiero. Esta emisión se colocó y suscribió con fecha 26 de marzo de 2013, siendo el Sponsor y Market Maker Larraín Vial S.A. Corredora de Bolsa. En tal fecha se inscriben y ofrecen 42.500.000 nuevas acciones de primera emisión incluyendo las acciones preferentes en la Bolsa de Comercio a un valor nominal de \$400 por acción, de las cuales son suscritas y pagadas 41.913.811, la opción preferente para la suscripción del saldo de acciones emitidas venció en el mes de abril de 2013.

En Junta General Extraordinaria de Accionistas realizada el día 16 de noviembre de 2023, reducida a escritura pública ese mismo día ante Notario Hernán Cuadra Gazmuri, debidamente inscrita y publicada, se acordó aumentar el capital mediante la emisión de 47.091.381 acciones de pago. Las acciones de pago representativas del aumento fueron emitidas por el Directorio e inscritas en el Registro de Valores de la Comisión para el Mercado Financiero, la totalidad de las acciones fueron suscritas y pagadas al 3 de julio de 2024.

b) Información de las filiales

Moller y Pérez – Cotapos Ingeniería y Construcción Limitada.

La Sociedad Moller y Pérez – Cotapos Ingeniería y Construcción Limitada, se constituyó por escritura pública de fecha 22 de diciembre de 1982 y su objeto es el estudio y ejecución de todo

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Nota 1 – Información Corporativa (continuación)

b) Información de las filiales (continuación)

tipo de obras y proyectos de ingeniería y construcción, por cuenta propia o ajena y la realización de trabajos de edificación de obras civiles.

Inmobiliaria Inmovet Limitada.

La Sociedad Inmobiliaria Inmovet Limitada, se constituyó por escritura pública con fecha 1 de diciembre de 2008 y su objeto es la adquisición, enajenación, subdivisión, loteo, comercialización y explotación, a cualquier título, de toda clase de bienes raíces, por cuenta propia o de terceros, invertir los fondos sociales en toda clase de bienes, inmuebles o muebles, corporales o incorporales, y derechos en Sociedades, administrarlos y percibir sus frutos y rentas. La Sociedad podrá realizar actividades de construcción, especialmente, pero sin limitación, de viviendas económicas, en general de todos los tipos y programas que las leyes o reglamentos establezcan como económicas, sociales o menciones similares.

Constructora Convet Limitada.

La Sociedad Constructora Convet Limitada, se constituyó a través de escritura pública con fecha 5 de enero de 2009.

El objetivo principal es la construcción de viviendas económicas, en general de todos los tipos y programas que las leyes o reglamentos establezcan como económicas, sociales o menciones similares.

Inmobiliaria Barrio Norte SpA.

La sociedad Inmobiliaria Barrio Norte SpA., se constituyó por escritura pública con fecha 21 de agosto de 2012, sociedad anónima cerrada con domicilio legal y administrativo en Avenida Las Condes N° 11.700, Torre A, Oficina 1201, comuna de Vitacura, ciudad de Santiago de Chile.

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

Con fecha 30 de diciembre de 2024 mediante Juntas Extraordinarias de Accionistas, Inmobiliaria Barrio Norte S.A, Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A., Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A., Inmobiliaria MPC Estoril S.A., Inmobiliaria MPC El Marques S.A., Inmobiliaria MPC El Navegante S.A., se transforman en Sociedades por acciones SpA, y junto a Inmobiliaria MPC Obispos Salas SpA e Inmobiliaria MPC Simón Bolívar SpA, se fusionan en Inmobiliaria Barrio Norte SpA, siendo la continuadora legal en todo lo relacionado a las obligaciones que les impone la Ley de Vivienda y Urbanismo.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Nota 1 – Información Corporativa (continuación)

b) Información de las filiales (continuación)

Inmobiliaria Agustinas SpA

La Sociedad Inmobiliaria Agustinas SpA, se constituyó por escritura pública con fecha 5 de abril de 2017, sociedad por acciones con domicilio legal y administrativo en Avenida Las Condes N° 11.700, Torre A, Oficina 1201, comuna de Vitacura, ciudad de Santiago de Chile.

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

Moller y Pérez – Cotapos Construcciones Industriales S.A.

La Sociedad Moller y Pérez – Cotapos Construcciones Industriales S.A. se constituyó por escritura pública con fecha 2 de septiembre de 2009.

El objetivo de la sociedad es: a) la construcción de obras civiles y montajes industriales, entendiéndose por tales, todo tipo de obras públicas o privadas, excavaciones, movimientos de tierra, perforaciones, sondeos, trabajos de conservación y trabajos de reparación, incluyendo la construcción de viviendas y de todo tipo de edificaciones destinadas al uso habitacional o de oficinas; b) la prestación de toda clase de servicios relacionados con la construcción, tales como ejecución de proyectos de ingeniería civil, instalación, diseño, suministro y montaje de equipos y obras; y c) la prestación de asesorías, consultorías y administración de negocios y proyectos relacionados con la construcción.

Inmobiliaria MPC Partenón SpA

La Sociedad Inmobiliaria MPC Partenón SpA, se constituyó por escritura pública con fecha 30 de noviembre de 2017, sociedad por acciones con domicilio legal y administrativo en Avenida Las Condes N° 11.700, Torre A, Oficina 1201, comuna de Vitacura, ciudad de Santiago de Chile.

El objetivo de la sociedad es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble ubicado en la comuna de Vitacura, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Nota 1 – Información Corporativa (continuación)

b) Información de las filiales (continuación)

Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes SpA

La Sociedad Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes SpA se constituyó por escritura pública con fecha 11 de diciembre de 2017, sociedad por acciones con domicilio legal y administrativo en Avenida Las Condes N° 11.700, Torre A, Oficina 1201, comuna de Vitacura, ciudad de Santiago de Chile.

El objetivo de la sociedad es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble ubicado en la comuna de La Florida, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

Inmobiliaria MPC Inés de Suarez SpA

La Sociedad Inmobiliaria MPC Inés de Suarez SpA se constituyó por escritura pública con fecha 30 de noviembre de 2017, sociedad por acciones con domicilio legal y administrativo en Avenida Las Condes N° 11.700, Torre A, Oficina 1201, comuna de Vitacura, ciudad de Santiago de Chile.

El objetivo de la sociedad es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble ubicado en la comuna de La Florida, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

Inmobiliaria MPC Ricardo Lyon SpA

La Sociedad Inmobiliaria MPC Ricardo Lyon SpA se constituyó por escritura pública con fecha 30 de noviembre de 2017, sociedad por acciones con domicilio legal y administrativo en Avenida Las Condes N° 11.700, Torre A, Oficina 1201, comuna de Vitacura, ciudad de Santiago de Chile.

El objetivo de la sociedad es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble ubicado en la comuna de Providencia, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Nota 1 – Información Corporativa (continuación)

b) Información de las filiales (continuación)

Inmobiliaria MPC Carlos Alvarado SpA

La Sociedad Inmobiliaria MPC Carlos Alvarado SpA se constituyó por escritura pública con fecha 30 de noviembre de 2017, sociedad por acciones con domicilio legal y administrativo en Avenida Las Condes N° 11.700, Torre A, Oficina 1201, comuna de Vitacura, ciudad de Santiago de Chile.

El objetivo de la sociedad es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble ubicado en la comuna de Las Condes, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

Inmobiliaria MPC Medinaceli SpA

La Sociedad Inmobiliaria MPC Medinaceli SpA se constituyó por escritura pública con fecha 30 de noviembre de 2017, sociedad por acciones con domicilio legal y administrativo en Avenida Las Condes N° 11.700, Torre A, Oficina 1201, comuna de Vitacura, ciudad de Santiago de Chile.

El objetivo de la sociedad es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble ubicado en la comuna de Las Condes, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

Inmobiliaria MPC Francisco de Aguirre SpA

La Sociedad Inmobiliaria MPC Francisco de Aguirre SpA se constituyó por escritura pública con fecha 30 de noviembre de 2017, sociedad por acciones con domicilio legal y administrativo en Avenida Las Condes N° 11.700, Torre A, Oficina 1201, comuna de Vitacura, ciudad de Santiago de Chile.

El objetivo de la sociedad es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble ubicado en la comuna de Vitacura, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Nota 1 – Información Corporativa (continuación)

b) Información de las filiales (continuación)

Inmobiliaria MPC Manuel Rodríguez SpA

La Sociedad Inmobiliaria MPC Manuel Rodríguez SpA se constituyó por escritura pública con fecha 31 de mayo de 2018, sociedad por acciones con domicilio legal y administrativo en Avenida Las Condes N° 11.700, Torre A, Oficina 1201, comuna de Vitacura, ciudad de Santiago de Chile.

El objetivo de la sociedad es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble ubicado en la comuna de Concepción, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

Inmobiliaria MPC Los Pozos SpA

La Sociedad Inmobiliaria MPC Los Pozos SpA se constituyó por escritura pública con fecha 31 de mayo de 2018, sociedad por acciones con domicilio legal y administrativo en Avenida Las Condes N° 11.700, Torre A, Oficina 1201, comuna de Vitacura, ciudad de Santiago de Chile.

El objetivo de la sociedad es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble ubicado en la comuna de Las Condes, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

Inmobiliaria MPC Vista Francia SpA

La Sociedad Inmobiliaria MPC Vista Francia SpA se constituyó por escritura pública con fecha 31 de mayo de 2018, sociedad por acciones con domicilio legal y administrativo en Avenida Las Condes N° 11.700, Torre A, Oficina 1201, comuna de Vitacura, ciudad de Santiago de Chile.

El objetivo de la sociedad es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble ubicado en la comuna de Independencia, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Nota 1 – Información Corporativa (continuación)

b) Información de las filiales (continuación)

Inmobiliaria MPC Galvarino Gallardo SpA

La Sociedad Inmobiliaria MPC Galvarino Gallardo SpA se constituyó por escritura pública con fecha 31 de mayo de 2018, sociedad por acciones con domicilio legal y administrativo en Avenida Las Condes N° 11.700, Torre A, Oficina 1201, comuna de Vitacura, ciudad de Santiago de Chile.

El objetivo de la sociedad es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble ubicado en la comuna de Providencia, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

Inmobiliaria MPC Badajoz SpA

La Sociedad Inmobiliaria MPC Badajoz SpA se constituyó por escritura pública con fecha 31 de mayo de 2018, sociedad por acciones con domicilio legal y administrativo en Avenida Las Condes N° 11.700, Torre A, Oficina 1201, comuna de Vitacura, ciudad de Santiago de Chile.

El objetivo de la sociedad es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble ubicado en la comuna de Las Condes, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

Inmobiliaria MPC La Aurora SpA

La Sociedad Inmobiliaria MPC La Aurora SpA se constituyó por escritura pública con fecha 31 de mayo de 2018, sociedad por acciones con domicilio legal y administrativo en Avenida Las Condes N° 11.700, Torre A, Oficina 1201, comuna de Vitacura, ciudad de Santiago de Chile.

El objetivo de la sociedad es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble ubicado en la comuna de Vitacura, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Nota 1 – Información Corporativa (continuación)

b) Información de las filiales (continuación)

Inmobiliaria MPC Suiza SpA

La Sociedad Inmobiliaria MPC Suiza SpA se constituyó por escritura pública con fecha 11 de junio de 2018, sociedad por acciones con domicilio legal y administrativo en Avenida Las Condes N° 11.700, Torre A, Oficina 1201, comuna de Vitacura, ciudad de Santiago de Chile.

El objetivo de la sociedad es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble ubicado en la comuna de Providencia, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

Inmobiliaria MPC El Alero de Talca SpA

La Sociedad Inmobiliaria MPC El Alero de Talca SpA se constituyó por escritura pública con fecha 11 de junio de 2018, sociedad por acciones con domicilio legal y administrativo en Avenida Las Condes N° 11.700, Torre A, Oficina 1201, comuna de Vitacura, ciudad de Santiago de Chile.

El objetivo de la sociedad es desarrollar, construir y comercializar bienes de los inmuebles que se construyen en etapas, en inmueble ubicado en la comuna de Talca, consistentes principalmente en casas, departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos o no a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

Inmobiliaria MPC El Aguilucho SpA

La Sociedad Inmobiliaria MPC El Aguilucho SpA se constituyó por escritura pública con fecha 14 de agosto de 2018, sociedad por acciones con domicilio legal y administrativo en Avenida Las Condes N° 11.700, Torre A, Oficina 1201, comuna de Vitacura, ciudad de Santiago de Chile.

El objetivo de la sociedad es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble ubicado en la comuna de Providencia, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Nota 1 – Información Corporativa (continuación)

b) Información de las filiales (continuación)

Inmobiliaria MPC Mar Jónico SpA

La Sociedad Inmobiliaria MPC Mar Jónico SpA se constituyó por escritura pública con fecha 3 de septiembre de 2018, sociedad por acciones con domicilio legal y administrativo en Avenida Las Condes N° 11.700, Torre A, Oficina 1201, comuna de Vitacura, ciudad de Santiago de Chile.

El objetivo de la sociedad es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble ubicado en la comuna de Vitacura, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento, pudiendo incluir también propiedades comerciales.

Inmobiliaria MPC El Parrón SpA

La Sociedad Inmobiliaria MPC El Parrón SpA se constituyó por escritura pública con fecha 12 de septiembre de 2018, sociedad por acciones con domicilio legal y administrativo en Avenida Las Condes N° 11.700, Torre A, Oficina 1201, comuna de Vitacura, ciudad de Santiago de Chile.

El objetivo de la sociedad es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio o edificios que se construyan en el inmueble ubicado en la comuna de La Cisterna, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento, pudiendo incluir también propiedades comerciales.

Inmobiliaria MPC Santa Julia SpA

La Sociedad Inmobiliaria MPC Santa Julia SpA se constituyó por escritura pública con fecha 31 de octubre de 2018, sociedad por acciones con domicilio legal y administrativo en Avenida Las Condes N° 11.700, Torre A, Oficina 1201, comuna de Vitacura, ciudad de Santiago de Chile.

El objetivo de la sociedad es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble ubicado en la comuna de La Florida, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Nota 1 – Información Corporativa (continuación)

b) Información de las filiales (continuación)

Inmobiliaria MPC Santa Delia SpA

La Sociedad Inmobiliaria MPC Santa Delia SpA se constituyó por escritura pública con fecha 5 de noviembre de 2018, sociedad por acciones con domicilio legal y administrativo en Avenida Las Condes N° 11.700, Torre A, Oficina 1201, comuna de Vitacura, ciudad de Santiago de Chile.

El objetivo de la sociedad es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble ubicado en la comuna de La Florida, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

Inmobiliaria MPC Islas Baleares SpA

La Sociedad Inmobiliaria MPC Islas Baleares SpA se constituyó por escritura pública con fecha 27 de noviembre de 2018, sociedad por acciones con domicilio legal y administrativo en Avenida Las Condes N° 11.700, Torre A, Oficina 1201, comuna de Vitacura, ciudad de Santiago de Chile.

El objetivo de la sociedad es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble ubicado en la comuna de Las Condes, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

Inmobiliaria MPC Barrio del Inca SpA

La Sociedad Inmobiliaria MPC Barrio del Inca SpA se constituyó por escritura pública con fecha 27 de noviembre de 2018, sociedad por acciones con domicilio legal y administrativo en Avenida Las Condes N° 11.700, Torre A, Oficina 1201, comuna de Vitacura, ciudad de Santiago de Chile.

El objetivo de la sociedad es desarrollar, construir y comercializar bienes de un conjunto habitacional que se construyen en varias etapas, en inmueble denominado Lote Uno ubicado en la comuna de Talagante, consistentes principalmente en viviendas construidas por medio de Loteo DFL Dos, con construcción simultánea, sin perjuicio de que la sociedad estime construir en condominio.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Nota 1 – Información Corporativa (continuación)

b) Información de las filiales (continuación)

Inmobiliaria MPC Alonso de Ercilla SpA

La Sociedad Inmobiliaria MPC Alonso de Ercilla SpA se constituyó por escritura pública con fecha 23 de enero de 2019, sociedad por acciones con domicilio legal y administrativo en Avenida Las Condes N° 11.700, Torre A, Oficina 1201, comuna de Vitacura, ciudad de Santiago de Chile.

El objetivo de la sociedad es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble ubicado en la comuna de Las Condes, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

Inmobiliaria MPC Coronel Pereira SpA

La Sociedad Inmobiliaria MPC Coronel Pereira SpA se constituyó por escritura pública con fecha 2 de mayo de 2019, sociedad por acciones con domicilio legal y administrativo en Avenida Las Condes N° 11.700, Torre A, Oficina 1201, comuna de Vitacura, ciudad de Santiago de Chile.

El objetivo de la sociedad es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble ubicado en calles Coronel Pereira y Luis Rodriguez de la comuna de Las Condes, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

Inmobiliaria MPC Matilde Salamanca SpA

La Sociedad Inmobiliaria MPC Matilde Salamanca SpA se constituyó por escritura pública con fecha 2 de mayo de 2019, sociedad por acciones con domicilio legal y administrativo en Avenida Las Condes N° 11.700, Torre A, Oficina 1201, comuna de Vitacura, ciudad de Santiago de Chile.

El objetivo de la sociedad es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble ubicado en calles Matilde Salamanca, Federico Froebel y Eliodoro Yañez de la comuna de Providencia, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Nota 1 – Información Corporativa (continuación)

b) Información de las filiales (continuación)

Inmobiliaria MPC Santa Carlota SpA

La Sociedad Inmobiliaria MPC Santa Carlota SpA se constituyó por escritura pública con fecha 2 de mayo de 2019, sociedad por acciones con domicilio legal y administrativo en Avenida Las Condes N° 11.700, Torre A, Oficina 1201, comuna de Vitacura, ciudad de Santiago de Chile.

El objetivo de la sociedad es desarrollar, construir y comercializar bienes de un conjunto habitacional que se construye en varias etapas, en el inmueble que se describe a continuación, consistentes principalmente, en viviendas construidas por medio de Loteo DFL N° 2 con construcción simultánea, sin perjuicio de que la sociedad estime construir en condominio. El inmueble donde se situará el conjunto habitacional se denomina Las Casas de la Hijuela Quinta de Santa Carlota y se ubica en Camino Presidente Salvador Allende Gossen N° 0859, de la comuna de Rancagua.

Inmobiliaria MPC Las Nieves SpA

La Sociedad Inmobiliaria MPC Las Nieves SpA se constituyó por escritura pública con fecha 2 de mayo de 2019, sociedad por acciones con domicilio legal y administrativo en Avenida Las Condes N° 11.700, Torre A, Oficina 1201, comuna de Vitacura, ciudad de Santiago de Chile.

El objetivo de la sociedad es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble ubicado en calle Las Nieves de la comuna de Vitacura, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

Inmobiliaria MPC Williams Rebolledo SpA

La Sociedad Inmobiliaria MPC Williams Rebolledo SpA se constituyó por escritura pública con fecha 2 de mayo de 2019, sociedad por acciones con domicilio legal y administrativo en Avenida Las Condes N° 11.700, Torre A, Oficina 1201, comuna de Vitacura, ciudad de Santiago de Chile.

El objetivo de la sociedad es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble ubicado en calle Williams Rebolledo de la comuna de Ñuñoa, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Nota 1 – Información Corporativa (continuación)

b) Información de las filiales (continuación)

Inmobiliaria MPC Francisco Bilbao SpA

La Sociedad Inmobiliaria MPC Francisco Bilbao SpA se constituyó por escritura pública con fecha 2 de mayo de 2019, sociedad por acciones con domicilio legal y administrativo en Avenida Las Condes N° 11.700, Torre A, Oficina 1201, comuna de Vitacura, ciudad de Santiago de Chile.

El objetivo de la sociedad es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble ubicado en avenida Francisco Bilbao de la comuna de Las Condes, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento

Consorcio Moller DVC SpA

La Sociedad Consorcio Moller DVC SpA se constituyó por escritura pública con fecha 25 de noviembre de 2023, sociedad por acciones con domicilio legal y administrativo en Avenida Las Condes N° 11.700, Torre A, Oficina 1201, comuna de Vitacura, ciudad de Santiago de Chile.

El objeto exclusivo de la Sociedad será exclusivamente la debida y completa ejecución de la obra pública denominada “Reposición Centro de Entrenamiento Deportes Acuáticos Estadio Nacional”, así como las obras complementarias, accesorias, adicionales, extraordinarias y cualesquier obras que fueren necesarias o tuvieran relación con ella. La Sociedad podrá ejecutar todos los actos y celebrar todos los contratos que sean necesarios o convenientes para el debido cumplimiento del objeto social sin limitaciones.

c) Información de empleados

El siguiente cuadro muestra el número de empleados de Empresa Constructora Moller y Pérez – Cotapos S.A. y sus filiales al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024:

	Nº de empleados	
	30.09.2025	31.12.2024
Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A.	777	677
Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.	112	78
Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A.	111	13
Constructora Convet Ltda.	273	141
Inmobiliaria Inmovet Ltda.	23	28
Consorcio Moller DVC SpA	-	1
Total empleados	1.296	938

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Nota 2 – Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados

2.1 Principios contables

a) Período cubierto por los estados financieros

Los presentes estados financieros consolidados comprenden:

- Estados de situación financiera clasificado consolidados intermedios al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024.
- Estados de resultados integrales por función consolidados intermedios por los períodos de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2025 y 2024.
- Estados de cambios en el patrimonio neto consolidados por los períodos de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2025 y 2024.
- Estados de flujos de efectivo directo consolidados por los períodos de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2025 y 2024.

b) Bases de preparación

Los presentes estados financieros consolidados intermedios de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A., han sido preparados de acuerdo con NIC 34, Información Financiera Intermedia, incorporada en las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”) y sus interpretaciones, emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante “IASB”), vigentes al 30 de septiembre de 2025, las cuales se han aplicado en forma íntegra y sin reservas.

Estos estados financieros consolidados intermedios reflejan fielmente la situación financiera de Empresa Constructora Moller y Pérez – Cotapos S.A. y filiales al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, y los resultados de las operaciones por los períodos de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2025 y 2024, y los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por los períodos de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2025 y 2024, los cuales fueron aprobados por el Directorio en sesión celebrada con fecha 26 de noviembre de 2025.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Nota 2 – Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

2.1 Principios contables (continuación)

c) Bases de consolidación

La Sociedad matriz consolida sus filiales utilizando el método de consolidación integral. El método de consolidación integral consiste en incluir línea a línea el 100% de los activos, pasivos, ingresos, gastos y flujos de efectivo de sus filiales; elimina los patrimonios de las filiales contra el valor libro de cada inversión que tiene contabilizado; reconoce la Participación no Controladora; elimina las transacciones intercompañías y resultados no realizados por transacciones entre las filiales y Sociedad Matriz, cuando procede. Cuando es necesario para asegurar su uniformidad con las políticas adoptadas por Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A., se modifican las políticas contables de las subsidiarias o filiales.

Filiales son todas las compañías sobre las cuales la Sociedad matriz posee control, ya sea directa o indirectamente, sobre sus políticas financieras y operacionales, de acuerdo con lo indicado en la Norma Internacional de Contabilidad (IFRS) 10 “Estados Financieros Consolidados”. De acuerdo con esta norma, existe control cuando se tiene el poder para gobernar las políticas financieras y operacionales de la entidad con el propósito de obtener beneficios de sus actividades. Al evaluar el control de la Sociedad y sus filiales toman en cuenta los derechos potenciales de voto que actualmente son ejecutables. El interés no controlador representa la porción de activos netos y de utilidades o pérdidas que no son de propiedad del grupo, el cual se presenta separadamente en el rubro patrimonio neto del estado de situación financiera, en el estado de resultados integrales y dentro del patrimonio en el estado de situación financiera consolidado.

Los estados financieros de las filiales han sido preparados en la misma fecha de la Sociedad matriz y se han aplicado políticas contables uniformes, considerando la naturaleza específica de cada línea de negocios.

Todas las transacciones y saldos intercompañías han sido eliminados en la consolidación.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Nota 2 – Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

2.1 Principios contables (continuación)

c) Bases de consolidación (continuación)

Los estados financieros consolidados, incluyen las siguientes empresas filiales:

Rut	Nombre Sociedad	País	Moneda	Porcentaje de participación			Total	
				30.09.2025		31.12.2024		
				Directo	Indirecto			
89.205.500-9	Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.	Chile	Pesos	99,99%	-	99,99%	99,99%	
76.071.313-9	Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A.	Chile	Pesos	99,97%	-	99,97%	99,97%	
76.042.576-1	Immobilieria Inmovet Ltda.	Chile	Pesos	90,00%	10,00%	100,00%	100,00%	
76.044.833-8	Constructora Convet Ltda.	Chile	Pesos	98,33%	1,50%	99,83%	99,83%	
76.732.145-7	Immobilieria Agustinas SpA	Chile	Pesos	100,00%	-	100,00%	100,00%	
76.817.988-3	Immobilieria MPC Partenón SpA	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%	
76.820.463-2	Immobilieria MPC Rojas Magallanes SpA	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%	
76.817.972-7	Immobilieria MPC Inés de Suarez SpA	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%	
76.817.981-6	Immobilieria MPC Ricardo Lyon SpA	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%	
76.817.949-2	Immobilieria MPC Carlos Alvarado SpA	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%	
76.817.968-9	Immobilieria MPC Medinaceli SpA	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%	
76.817.975-1	Immobilieria MPC Francisco de Aguirre SpA	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%	
76.885.596-K	Immobilieria MPC Manuel Rodriguez SpA (1) (2)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%	
76.885.581-1	Immobilieria MPC Los Pozos SpA (1) (7)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%	
76.885.584-6	Immobilieria MPC Vista Francia SpA (1) (2)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%	
76.885.595-1	Immobilieria MPC Galvarino Gallardo SpA (1) (7)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%	
76.885.593-5	Immobilieria MPC Badajoz SpA (1) (2)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%	
76.885.588-9	Immobilieria MPC La Aurora SpA (1) (2)(16)	Chile	Pesos	100,00%	-	100,00%	51,00%	
76.890.814-1	Immobilieria MPC Suiza SpA (1) (2)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%	
76.890.823-0	Immobilieria MPC El Alero de Talca SpA (1) (8)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%	
76.926.639-9	Immobilieria MPC El Parrón SpA (4) (7)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%	
76.917.378-1	Immobilieria MPC El Aguilucho SpA (3)(5)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%	
76.923.692-9	Immobilieria MPC Mar Jónico SpA (4)(5)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%	
76.948.301-2	Immobilieria Mpc Santa Delia SpA (6) (8)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%	
76.948.294-6	Immobilieria Mpc Santa Julia SpA (6) (8)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%	
76.960.212-7	Immobilieria Mpc Islas Baleares SpA (6)(14)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%	
76.960.214-3	Immobilieria Mpc Barrio del Inca SpA (6)(11)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%	
76.982.048-5	Immobilieria Mpc Alonso de Ercilla SpA (9)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%	
77.014.684-4	Immobilieria MPC Coronel Pereira SpA (10)(13)(16)	Chile	Pesos	100,00%	-	100,00%	51,00%	
77.014.737-9	Immobilieria MPC Matilde Salamanca SpA (10)(12)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%	
77.014.738-7	Immobilieria MPC Santa Carlota SpA (10)(11)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%	
77.014.739-5	Immobilieria MPC Las Nieves SpA (10)(13)(16)	Chile	Pesos	100,00%	-	100,00%	100,00%	
77.014.741-7	Immobilieria MPC Williams Rebolledo SpA (10)(12)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%	
77.014.742-5	Immobilieria MPC Francisco Bilbao SpA (10)(11)(16)	Chile	Pesos	100,00%	-	100,00%	100,00%	
76.232.921-2	Immobilieria Barrio Norte SpA. (15)	Chile	Pesos	52,01%	47,99%	100,00%	100,00%	
77.681.151-3	Consortio Moller DVC SpA (14)	Chile	Pesos	90,10%	-	90,10%	90,10%	

(1) En los meses de mayo y junio de 2018 se procede a la constitución de estas sociedades.

(2) En los meses de junio y agosto de 2018 se vende el 49% de participación a Fondo de Inversión Larraín Vial Desarrollo Inmobiliario I.

(3) En el mes de agosto de 2018 se procede a la constitución de esta sociedad.

(4) En el mes de septiembre de 2018 se procede a la constitución de estas sociedades.

(5) Con fecha 26 de septiembre de 2018 se vende el 49% de participación en estas sociedades a Fondo de Inversión BCI Desarrollo Inmobiliario XI.

(6) En los meses de octubre y noviembre de 2018 se procede a la constitución de estas sociedades.

(7) En los meses de octubre y diciembre de 2018 se vende el 49% de participación en estas sociedades a Fondo de Inversión Larraín Vial Desarrollo Inmobiliario I.

(8) En los meses de noviembre y diciembre de 2018 se vende el 49% de participación en estas sociedades a Fondo de Inversión BCI Desarrollo Inmobiliario XI.

(9) En el mes de marzo de 2019 se procede a la constitución de esta sociedad y la venta del 49% de participación en esta sociedad a Fondo de Inversión BCI Desarrollo Inmobiliario XI.

(10) En el mes de junio de 2019 se vende el 49% de participación en estas sociedades a Fondo de Inversión BCI Desarrollo Inmobiliario XII.

(11) En el mes de junio de 2019 se vende el 49% de participación en estas sociedades a Fondo de Inversión Larraín Vial Desarrollo Inmobiliario II.

(12) En el mes de octubre de 2019 se vende el 49% de participación en estas sociedades a Fondo de Inversión BCI Desarrollo Inmobiliario XII.

(13) En el mes de diciembre de 2019 se vende el 49% de participación en estas sociedades a Fondo de Inversión BCI Desarrollo Inmobiliario XII.

(14) En el mes de noviembre de 2023 se constituye este consorcio con la participación de Constructora De Vicente S.A.

(15) En el mes de diciembre de 2024 se lleva a cabo la fusión en Immobilieria Barrio Norte SpA., de Immobilieria MPC Obispo Salas SpA, Immobilieria MPC Los Castaños SpA., Immobilieria MPC Escandinavia SpA., Immobilieria MPC Estoril SpA., Immobilieria MPC El Navegante SpA., Immobilieria MPC El Marques SpA., Immobilieria MPC Simon Bolívar SpA, esto se enmarca en un proceso de reorganización del grupo empresarial, con la fusión se busca optimizar la administración de tales sociedades, quedando Immobilieria Barrio Norte SpA. Como continuadora legal para asumir todos los derechos y obligaciones de las sociedades absorbidas.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Nota 2 – Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

2.1 Principios contables (continuación)

c) Bases de consolidación (continuación)

- (16) En el mes de diciembre de 2024, se lleva a cabo la compra de la participación en las sociedades Inmobiliaria MPC Las Nieves SpA e Inmobiliaria MPC Francisco Bilbao SpA, la operación con el socio Fondo de Inversión BCI Desarrollo Inmobiliario XII comprende la compra de la participación, la cesión de créditos y endoso de los pagarés mantenidos con las sociedades e involucra el pago de UF 20.000 por el total de la operación, generando una condición ventajosa para Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. que se refleja en Nota 20.
- (17) En el mes de agosto de 2025, se lleva a cabo la compra de la participación en Inmobiliaria MPC La Aurora SpA a Fondo de Inversión BCI Desarrollo Inmobiliario XII.
- (18) En el mes de septiembre de 2025, se lleva a cabo la compra de la participación en Inmobiliaria MPC Coronel Pereira SpA a Fondo de Inversión Larraín Vial Desarrollo Inmobiliario I.

El valor de la participación de accionistas no controladores en el patrimonio y en los resultados de las Sociedades consolidadas se presentan en los rubros “Participaciones no controladoras” y “Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras”, respectivamente.

30.09.2025

Sociedad	País de origen	Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Patrimonio M\$	Ingresos ordinarios M\$	Resultado M\$
Moller y Pérez - Cotapos Ing. y Construcción Ltda.	Chile	8.076.296	4.010.451	7.258.839	-	4.827.908	3.249.524	(148.925)
Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A.	Chile	14.145.000	1.237.887	12.371.580	-	3.011.307	4.510.743	329.413
Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	13.344.003	7.056.919	4.209.456	-	16.191.466	3.205.961	936.596
Constructora Convet Ltda.	Chile	24.174.151	1.527.691	20.625.776	-	5.076.066	10.038.431	191.231
Inmobiliaria Agustinas SpA	Chile	7.952	-	98.181	-	(90.229)	-	(183)
Inmobiliaria MPC Partenón SpA	Chile	966.113	-	191.793	1.785.477	(1.011.157)	2.277.645	191.391
Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes SpA	Chile	238.952	-	55.219	-	183.733	-	10.718
Inmobiliaria MPC Inés De Suarez SpA	Chile	90.602	-	(3.511)	-	94.113	286.790	122.200
Inmobiliaria MPC Ricardo Lyon SpA	Chile	314.770	-	17.073	-	297.697	-	21.927
Inmobiliaria MPC Carlos Alvarado SpA	Chile	141.704	-	17.740	-	123.964	34.315	(359.163)
Inmobiliaria MPC Medinaceli SpA	Chile	67.163	-	12.458	-	54.705	-	(2.552)
Inmobiliaria MPC Francisco De Aguirre SpA	Chile	57.987	-	5.730	2.071.483	(2.019.226)	-	(94.900)
Inmobiliaria MPC Manuel Rodriguez SpA	Chile	76.509	-	2.547	669.856	(595.894)	-	(37.169)
Inmobiliaria MPC Los Pozos SpA	Chile	4.995.446	12.311.674	6.523.274	10.783.702	144	-	(508)
Inmobiliaria MPC Vista Francia SpA	Chile	9.330.576	-	6.769.210	5.806.009	(3.244.643)	-	(925.255)
Inmobiliaria MPC Galvarino Gallardo SpA	Chile	5.167.869	751.961	228.617	7.957.066	(2.265.853)	4.386.661	(501.778)
Inmobiliaria MPC Badajoz SpA	Chile	18.494.801	153.891	5.303.268	15.897.014	(2.551.590)	-	(1.364.161)
Inmobiliaria MPC La Aurora SpA	Chile	11.525	-	31.569	-	(20.044)	-	517.248
Inmobiliaria MPC Suiza SpA	Chile	6.421.605	-	1.165.542	9.242.648	(3.986.585)	-	(1.109.617)
Inmobiliaria MPC El Alero de Talca SpA	Chile	794.415	3.126.997	45.845	3.855.064	20.503	-	6.197
Inmobiliaria MPC El Parrón SpA	Chile	4.939.935	130.810	34.827	6.756.965	(1.721.047)	-	(1.035.801)
Inmobiliaria MPC El Aguilucho SpA	Chile	2.980.040	7.351.512	3.896.738	6.348.211	86.603	-	13.911
Inmobiliaria MPC Mar Jónico SpA	Chile	9.776.625	8.052.433	8.917.256	8.917.065	(5.263)	-	(19.130)
Inmobiliaria MPC Santa Delia SpA	Chile	7.786.005	129.138	1.475.440	8.539.535	(2.099.832)	-	(748.769)
Inmobiliaria MPC Santa Julia SpA	Chile	14.973.343	-	7.955.243	11.240.453	(4.222.353)	-	(1.622.276)
Inmobiliaria MPC Islas Baleares SpA	Chile	9.322.043	140.388	5.826.503	7.561.915	(3.925.987)	-	(1.339.627)
Inmobiliaria MPC Barrio del Inca SpA	Chile	6.531.671	4.176.025	4.206.890	5.927.755	573.051	102.654	(35.043)
Inmobiliaria MPC Alonso de Ercilla SpA	Chile	2.534.519	5.674.099	3.399.450	4.750.917	58.251	-	10.493
Inmobiliaria MPC Coronel Pereira SpA	Chile	5.415.922	14.766.439	10.455.854	9.752.464	(25.957)	-	(3.574)
Inmobiliaria MPC Matilde Salamanca SpA	Chile	2.523.423	7.831.075	4.763.012	5.558.378	33.108	-	6.994
Inmobiliaria MPC Santa Carlota SpA	Chile	7.738.802	5.196.986	4.656.290	7.636.468	643.030	2.851.016	51.241
Inmobiliaria MPC Las Nieves SpA	Chile	5.575.178	7.741.720	8.591.407	4.800.591	(75.100)	-	(36.737)
Inmobiliaria MPC Williams Rebolledo SpA	Chile	8.628.811	4.659.953	3.872.210	9.498.944	(82.390)	-	(94.666)
Inmobiliaria MPC Francisco Bilbao SpA	Chile	6.132.557	8.117.517	7.793.364	6.496.520	(39.810)	-	(44.852)
Inmobiliaria Barrio Norte SpA.	Chile	183.556	-	139.259	-	44.297	20.149	(74.661)
Consorcio Moller DVC SpA	Chile	3.498	-	11.399	-	(7.901)	-	(17.901)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Nota 2 – Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

2.1 Principios contables (continuación)

c) Bases de consolidación (continuación)

31.12.2024

Sociedad	País de origen	Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Patrimonio M\$	Ingresos ordinarios M\$	Resultado M\$
Moller y Pérez - Cotapos Ing. y Construcción Ltda.	Chile	6.235.554	3.795.669	5.054.359	-	4.976.864	1.077.321	(765.348)
Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A.	Chile	11.675.945	1.300.194	10.294.246	-	2.681.893	1.009.068	(366.661)
Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	49.747.712	6.686.717	41.179.560	-	15.254.869	9.242.795	1.446.757
Constructora Convet Ltda.	Chile	22.726.748	1.508.898	19.350.811	-	4.884.835	4.586.754	(782.126)
Inmobiliaria Agustinas SpA	Chile	7.952	-	97.998	-	(90.046)	-	(710)
Inmobiliaria MPC Partenón SpA	Chile	3.668.295	-	1.485.924	3.384.918	(1.202.547)	6.898.004	(1.209.737)
Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes SpA	Chile	257.060	-	84.045	-	173.015	25.357	(397.917)
Inmobiliaria MPC Inés De Suarez SpA	Chile	1.537.712	-	760.268	5.832	771.612	1.259.335	245.306
Inmobiliaria MPC Ricardo Lyon SpA	Chile	296.350	-	20.580	-	275.770	-	(260.800)
Inmobiliaria MPC Carlos Alvarado SpA	Chile	570.181	-	87.054	-	483.127	3.254.893	284.592
Inmobiliaria MPC Medinaceli SpA	Chile	69.101	-	11.845	-	57.256	913.428	(76.230)
Inmobiliaria MPC Francisco De Aguirre SpA	Chile	122.465	-	80.836	1.965.955	(1.924.326)	1.553.669	31.577
Inmobiliaria MPC Manuel Rodriguez SpA	Chile	77.978	-	1.857	634.846	(558.725)	-	(50.458)
Inmobiliaria MPC Los Pozos SpA	Chile	4.346.449	11.689.081	6.303.070	9.731.808	652	-	(28.297)
Inmobiliaria MPC Vista Francia SpA	Chile	11.010.520	-	7.838.658	5.491.250	(2.319.388)	-	(1.467.461)
Inmobiliaria MPC Galvarino Gallardo SpA	Chile	13.218.031	200.544	2.721.379	12.461.271	(1.764.075)	4.233.567	(977.904)
Inmobiliaria MPC Badajoz SpA	Chile	21.170.145	153.891	7.497.688	15.013.777	(1.187.429)	-	(1.195.669)
Inmobiliaria MPC La Aurora SpA	Chile	19.483	-	31.730	858.750	(870.997)	532.083	14.506
Inmobiliaria MPC Suiza SpA	Chile	11.978.830	-	5.555.377	9.300.421	(2.876.968)	-	(1.624.599)
Inmobiliaria MPC El Alero de Talca SpA	Chile	797.790	2.914.380	42.967	3.654.897	14.306	-	7.052
Inmobiliaria MPC El Parrón SpA	Chile	6.684.332	130.810	988.264	6.512.124	(685.246)	-	(360.828)
Inmobiliaria MPC El Aguilucho SpA	Chile	2.665.674	6.953.996	4.060.737	5.486.241	72.692	-	18.439
Inmobiliaria MPC Mar Jónico SpA	Chile	3.783.271	7.608.035	6.044.519	5.332.920	13.867	-	(19.624)
Inmobiliaria MPC Santa Delia SpA	Chile	10.529.502	129.138	3.955.444	8.054.259	(1.351.063)	-	(1.207.755)
Inmobiliaria MPC Santa Julia SpA	Chile	19.474.548	-	11.434.569	10.640.056	(2.600.077)	-	(2.601.155)
Inmobiliaria MPC Islas Baleares SpA	Chile	19.750.254	140.388	7.764.500	14.712.502	(2.586.360)	-	(2.329.451)
Inmobiliaria MPC Barrio del Inca SpA	Chile	4.384.115	3.846.801	2.009.659	5.613.163	608.094	1.453.624	136.738
Inmobiliaria MPC Alonso de Ercilla SpA	Chile	2.356.664	5.371.763	3.348.669	4.332.000	47.758	-	3.574
Inmobiliaria MPC Coronel Pereira SpA	Chile	4.729.239	14.209.741	10.301.647	8.659.715	(22.382)	-	(2.900)
Inmobiliaria MPC Matilde Salamanca SpA	Chile	2.096.587	7.505.359	4.450.525	5.125.306	26.115	-	446
Inmobiliaria MPC Santa Carlota SpA	Chile	14.301.668	4.807.011	11.255.337	7.261.553	591.789	3.531.211	614.429
Inmobiliaria MPC Las Nieves SpA	Chile	3.130.143	7.446.883	6.053.049	4.562.340	(38.363)	-	(31.002)
Inmobiliaria MPC Williams Rebolledo SpA	Chile	4.501.426	4.192.961	3.248.182	5.433.929	12.276	-	(2.845)
Inmobiliaria MPC Francisco Bilbao SpA	Chile	2.367.584	7.696.035	3.937.834	6.120.743	5.042	-	(15.262)
Inmobiliaria Barrio Norte SpA.	Chile	251.611	-	132.654	-	118.957	16.733	138.713
Consorcio Moller DVC SpA	Chile	76.803	-	66.803	-	10.000	-	(54.803)

d) Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros consolidados son presentados en pesos chilenos, que es la moneda funcional y de presentación de la Sociedad y sus filiales. Toda información es presentada en miles de pesos chilenos (\$) y ha sido redondeada a la unidad más cercana (M\$).

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

2.1 Principios contables (continuación)

e.1) Método de conversión

Las transacciones en una divisa distinta de la moneda funcional son consideradas transacciones en “moneda extranjera” y contabilizadas en la moneda funcional al tipo de cambio vigente en la fecha de la operación. Los activos y pasivos en US\$ (dólares estadounidenses), han sido convertidos a Pesos chilenos a los tipos de cambio observados a la fecha de cierre de cada uno de los períodos como sigue:

Fecha	USD
30 de Septiembre de 2025	\$ 962,39
31 de Diciembre de 2024	\$ 996,46
30 de Septiembre de 2024	\$ 897,68

Las diferencias resultantes por tipo de cambio en la aplicación de esta norma son reconocidas en los resultados del ejercicio a través de la cuenta “Diferencias de cambio”.

e.2) Índice de reajustabilidad:

Fecha	UF
30 de Septiembre de 2025	\$ 39.485,65
31 de Diciembre de 2024	\$ 38.416,69
30 de Septiembre de 2024	\$ 37.910,42

Las diferencias resultantes por reajustabilidad se encuentran en “Resultado por Unidad de Reajuste” por los efectos generados por la actualización de activos y pasivos en UF. La Unidad de fomento (UF), es una unidad monetaria denominada en pesos chilenos indexada a la tasa de inflación de Chile.

f) Uso de estimaciones

A continuación, se muestran las principales hipótesis de futuro asumidas y otras fuentes relevantes de incertidumbre en las estimaciones a la fecha de cierre, que podrían tener efecto sobre los estados financieros consolidados en el futuro.

i) Vida útil y valores residuales de propiedades, plantas y equipos

La determinación de las vidas útiles y los valores residuales de propiedades, plantas y equipos involucra juicios y supuestos que podrían ser afectados si cambian las circunstancias. La administración revisa estos supuestos en forma periódica y los ajusta en base prospectiva en el caso de identificarse algún cambio.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

2.1 Principios contables (continuación)

f) Uso de estimaciones (continuación)

ii) Valor neto de realización de inventarios

En cada fecha de reporte, los inventarios son medidos al costo o al valor neto de realización, cual sea el menor. Las variables consideradas para el cálculo del valor neto de realización son principalmente los precios estimados de venta en el curso normal de la operación menos los costos estimados necesarios para dejar el activo en sus condiciones finales de venta y los gastos estimados necesarios para llevar a cabo la venta.

iii) Impuestos diferidos

La Sociedad matriz y sus filiales evalúan la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos basándose en estimaciones de resultados futuros. Dicha recuperabilidad depende en última instancia de la capacidad de la Sociedad y sus filiales para generar beneficios imponibles a lo largo del período en que son deducibles los activos por impuestos diferidos.

La determinación de la adecuada clasificación de las partidas tributarias depende de varios factores, incluida la estimación del momento y realización de los activos por impuestos diferidos y del momento esperado de los pagos de impuestos. Los flujos reales de cobros y pagos por impuestos sobre beneficios podrían diferir en las estimaciones realizadas por la Sociedad y sus filiales, como consecuencia de cambios en la legislación fiscal, o de transacciones futuras no previstas que pudieran afectar los saldos tributarios.

iv) Provisiones

Debido a las incertidumbres inherentes a las estimaciones necesarias para determinar el importe de las provisiones, los desembolsos reales pueden diferir de los importes reconocidos originalmente sobre la base de dichas estimaciones.

v) Valor razonable de activos y pasivos

En ciertos casos las NIIF requieren que activos y pasivos sean registrados a su valor razonable. Valor razonable es el monto al cual un activo puede ser comprado o vendido, o el monto al cual un pasivo puede ser incurrido o liquidado en una transacción actual entre partes debidamente informadas en condiciones de independencia mutua, distinta de una liquidación forzosa. Las bases para la medición de activos y pasivos a su valor razonable son los precios vigentes en mercados activos. En su ausencia, la Sociedad y sus filiales estiman dichos valores basadas en la mejor información disponible, incluyendo el uso de modelos u otras técnicas de valuación.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

2.1 Principios contables (continuación)

f) Uso de estimaciones (continuación)

vi) Contingencias

La Sociedad evalúa periódicamente la probabilidad de pérdida de sus litigios y contingencias de acuerdo con las estimaciones realizadas por sus asesores legales.

En los casos en que la administración y los abogados de la Sociedad han opinado que se obtendrán resultados favorables o que los resultados son inciertos y los juicios se encuentran en trámite, no se han constituido provisiones al respecto.

vii) Reconocimiento de ingresos

La Sociedad en el segmento de construcción utiliza el estándar definido en IFRS 15, el cual está basado en el principio de que el ingreso es reconocido cuando el control de los bienes y servicios es transferido a los clientes. Con respecto a lo anterior la Sociedad está sujeta a estimación en:

- i) Reconocimiento y valorización de modificaciones de contratos de construcción
- ii) Medición del progreso hacia la satisfacción de las obligaciones de desempeño en servicios construcción (medición del grado de avance de la obra).

g) Deterioro del valor de activos no financieros y financieros

i) No financieros

La Sociedad revisa el valor libro de sus activos no financieros para determinar si hay cualquier indicio que el valor libro no puede ser recuperable. Si existe dicho indicio, el valor recuperable del activo se estima para determinar el alcance del deterioro. El monto recuperable es el mayor entre el valor razonable menos el costo necesario para su venta y el valor en uso, entendiendo por este el valor actual de los flujos de caja futuros estimados.

En la evaluación de deterioro, los activos que no generan flujo de efectivo independiente son agrupados en una Unidad Generadora de Efectivo (“UGE”) a la cual pertenece el activo. El monto recuperable de estos activos o UGE, es medido como el mayor valor entre su valor razonable y su valor libros.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

2.1 Principios contables (continuación)

g) Deterioro del valor de activos no financieros y financieros (continuación)

i) No financieros (continuación)

La Administración aplica su juicio en la agrupación de los activos que no generan flujos de efectivo independientes y también en la estimación, la periodicidad y los valores del flujo de efectivo subyacente en los valores del cálculo. Cambios posteriores en la agrupación de la UGE o la periodicidad de los flujos de efectivo podría impactar los valores libros de los respectivos activos.

ii) Financieros

En el caso de los activos financieros que tienen origen comercial, la Sociedad tiene definida una política para el registro de provisiones por deterioro en función de la pérdida esperada, la cual es determinada en base a un análisis de riesgo de la cartera, evaluado de acuerdo con la experiencia histórica que maneja sobre la incobrabilidad de esta, ajustada de acuerdo a variables macroeconómicas, con el objeto de obtener información prospectiva suficiente para la estimación.

Al determinar si el riesgo crediticio de un activo financiero ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial al estimar las pérdidas crediticias esperadas, el grupo considera la información razonable y sustentable que sea relevante y esté disponible sin costos o esfuerzos indebidos. Esta incluye información y análisis cuantitativos y cualitativos, basada en la experiencia histórica del grupo y una evaluación crediticia informada que incluye aquella referida al futuro.

La Sociedad aplica el enfoque simplificado y registra las pérdidas crediticias esperadas, de existir, en forma colectiva, agregados por títulos de deuda, préstamos y cuentas por cobrar a clientes, (excepto por las cuentas por cobrar provenientes de las ventas inmobiliarias, cuyo riesgo de pérdida se elimina al momento de la firma de escritura de compraventa) ya sea por 12 meses o de por vida, según lo establecido en NIIF 9.

La Sociedad mantiene una política de castigos de documentos por cobrar y consiste en reconocer directamente en el resultado del período todas aquellas cuentas por cobrar que superen los 180 días de vencimiento o que exista evidencia irrefutable sobre la incapacidad de un cliente para cumplir con su obligación de pago.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

2.1 Principios contables (continuación)

g) Deterioro del valor de activos no financieros y financieros (continuación)

i) Financieros, continuación

Cuando el valor razonable de un activo sea inferior al costo de adquisición, si existe evidencia objetiva de que el activo ha sufrido un deterioro que no pueda considerarse temporal, la diferencia se registra directamente en pérdidas del ejercicio.

h) Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo indicado en los estados financieros consolidados, comprende el efectivo en caja, saldos en bancos, cuotas de fondos mutuos de alta liquidez a 90 días y con riesgo inferior de cambio de valor y depósitos a plazo en entidades de crédito, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento igual o menor a 90 días. La clasificación de efectivo y equivalente de efectivo no difiere de lo considerado en el estado de flujos de efectivo.

i) Inventarios

Los proyectos inmobiliarios, en construcción y terminados, registrados en las Sociedades del grupo ligadas al negocio inmobiliario, se presentan clasificados en el rubro Inventarios. Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, los inventarios incluyen los costos de adquisición de terrenos urbanizados, costo de construcción del bien inmueble, capitalización de intereses, desarrollo de proyectos de urbanización los que incluyen, pero no se limitan a i) movimientos de tierra, ii) pavimentación, iii) áreas verdes, iv) electricidad, v) proyectos de arquitectura, vi) cálculos y especialidades, entre otros.

En cada fecha de cierre, los inventarios son medidos al menor valor entre el costo y el valor neto realizable. Se entiende por valor neto realizable el precio de venta estimado en el transcurso normal de la operación, menos los costos estimados necesarios para dejar el activo en sus condiciones finales de venta y los gastos estimados necesarios para llevar a cabo la venta. En aquellos casos que el valor neto realizable sea menor al costo se realizará una provisión de menor valor de existencia por la diferencia con cargo a resultados.

Las existencias se clasifican como activo corriente cuando se espera que sean realizadas dentro del ciclo normal de operación de la sociedad.

El costo de inventario incluye los costos externos más los costos internos formados por consumos de materiales en bodega, costos de mano de obra directa e indirecta empleada en la construcción y una imputación de costos indirectos necesarios para llevar a cabo la inversión si es que corresponde, también se incluye la capitalización de los costos financieros.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

2.1 Principios contables (continuación)

i) Inventarios (continuación)

Los costos por intereses incurridos para la construcción de cualquier activo calificado se capitalizan durante el período de tiempo que es necesario para completar y preparar el activo para el uso que se pretende. Otros costos por intereses se registran en resultados.

Las obras en ejecución que no se espera que estén concluidas antes de 12 meses y los terrenos disponibles para futuros proyectos se clasifican como Inventarios dentro del activo no corriente.

j) Propiedades, plantas y equipos

Los activos de propiedades, plantas y equipos se encuentran valorizados a costo de adquisición, menos la depreciación acumulada y si aplica, menos las posibles pérdidas por deterioro de su valor.

Los años de vida útiles estimados, se resumen de la siguiente manera:

Activos	Años
Edificios	50
Planta y equipos	8
Instalaciones fijas	12
Vehículos de motor	7
Otras propiedades, planta y equipos	7

Los valores residuales estimados junto con los métodos y plazos de amortización utilizados son revisados al cierre de cada ejercicio y, si corresponde, se ajustan de manera prospectiva.

Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación se imputan a resultados, como costo del ejercicio en que se incurren. Un elemento de propiedad, planta y equipos es dado de baja en el momento de su disposición o cuando no se esperan futuros beneficios económicos de su uso o disposición. Cualquier utilidad o pérdida que surja de la baja del activo, es incluido en el estado de resultados en el ejercicio en el cual el activo es dado de baja.

Debido a la naturaleza de las obras y proyectos que se construyen en la compañía y dado que no existen obligaciones contractuales u otra exigencia constructiva como las mencionadas por las NIIF, el concepto de costos de desmantelamiento no es aplicable a la fecha de los presentes estados financieros.

A la fecha de los presentes estados financieros no existen activos fijos de importancia, temporalmente fuera de servicio o totalmente depreciados.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

2.1 Principios contables (continuación)

k) Contratos de construcción

La Sociedad y filiales reconocen los costos de los contratos de construcción en el momento que se incurren. Forman parte del costo del contrato los costos directos, costos indirectos relacionados a dicho contrato como seguros y costos financieros relacionados al contrato. Los ingresos de los contratos incluyen el monto inicial acordado en este, más o menos cualquier variación del contrato que pueda ser valorizado de manera fiable.

En la medida que el resultado de un contrato de construcción pueda ser estimado con suficiente fiabilidad, los ingresos y los costos asociados serán reconocidos en resultados en proporción al grado de realización del contrato.

El grado de realización es evaluado mediante estudios sobre el avance de obra. Cuando el resultado de un contrato de construcción no puede ser estimado con suficiente fiabilidad, los ingresos son reconocidos sólo en la medida que los costos del contrato puedan ser recuperados. Una pérdida esperada es reconocida inmediatamente en resultados.

Los anticipos de obras de construcción son registrados en el rubro otros pasivos no financieros corrientes y fluctúan entre un 10% y un 20% del contrato.

Las estimaciones de ingresos y costos son revisadas y actualizadas de acuerdo con los grados de avance real con que se ha desarrollado la obra.

El concepto multas se incorpora como un mayor costo de obra una vez que se tenga la confirmación de la ejecución de tales multas por parte del mandante.

El incumplimiento en el desarrollo de los contratos de construcción, que eventualmente se pudiesen generar por parte del mandante o por parte de la Sociedad, originadas en incumplimiento de plazos, de entrega de materiales, etc., y que a su vez se traduzcan en multas o mayores cobros, se registrarán de acuerdo con el origen de la responsabilidad:

- Por responsabilidad del mandante a la Sociedad: Se considera un mayor cobro en los estados de pago, registrando un activo y un mayor ingreso por estos valores.
- Por responsabilidad de la Sociedad hacia el mandante: Se considera un costo de la Sociedad, registrando una cuenta por pagar y un costo en los estados de resultados.

Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. en conjunto con Besalco S.A. y Salfa S.A. han constituido un consorcio para desarrollar la construcción del Hospital de Talca y Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. en conjunto con Besalco S.A. han constituido un consorcio para desarrollar la construcción del Hospital de Puerto Montt.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

2.1 Principios contables (continuación)

K) Contratos de construcción (continuación)

Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. en conjunto con Celfin Capital S.A. Administradora General de Fondos (hoy BTG Pactual Chile S.A. Administradora General de Fondos) se han asociado el año 2012 para desarrollar tres proyectos inmobiliarios en las comunas de Colina, Vitacura y Lo Barnechea, y para estos proyectos han creado tres empresas, Inmobiliaria Barrio Norte S.A., Inmobiliaria Parque San Damián S.A. e Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A. respectivamente.

En 2013 Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. en conjunto con BTG Pactual Chile S.A. Administradora General de Fondos se han asociado para desarrollar tres proyectos inmobiliarios en las comunas de Las Condes y Vitacura, y para estos proyectos han creado tres empresas, Inmobiliaria MPC Estoril S.A., Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A. e Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A., respectivamente.

En el mes de enero de 2015 Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. en conjunto con BTG Pactual Chile S.A. Administradora General de Fondos se asocian para desarrollar dos proyectos inmobiliarios en la comuna de Buin, participando para la ejecución de estos proyectos en las empresas, Inmobiliaria Barrio Sur S.A., e Inmobiliaria Marcar S.A., respectivamente.

En el mes de mayo de 2015 Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. en conjunto con BTG Pactual Chile S.A. Administradora General de Fondos se asocian para desarrollar dos proyectos inmobiliarios, el primero en la comuna de Las Condes y el segundo en la comuna de San Miguel, participando para la ejecución de estos proyectos en las empresas, Inmobiliaria MPC El Navegante S.A., e Inmobiliaria MPC El Marqués S.A., respectivamente.

En el mes de julio de 2016 Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. en conjunto con Manquehue Desarrollos Limitada se asocian para desarrollar un proyecto inmobiliario en la comuna de Lo Barnechea, participando para la ejecución de este proyecto en la empresa, Inmobiliaria Los Nogales SpA.

En el mes de diciembre de 2017 Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. en conjunto con BCI Asset Management Administradora General de Fondos S.A. logran un acuerdo para desarrollar nueve proyectos inmobiliarios, dos en la comuna de Las Condes, dos en la comuna de Vitacura, dos en la comuna de La Florida y uno en las comunas de Concepción, Ñuñoa y Providencia, participando para la ejecución de estos proyectos en las empresas, Inmobiliaria MPC Partenón SpA, Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes SpA, Inmobiliaria MPC Inés de Suarez SpA, Inmobiliaria MPC Simón Bolívar SpA, Inmobiliaria MPC Obispo Salas SpA, Inmobiliaria MPC Ricardo Lyon SpA, Inmobiliaria MPC Carlos Alvarado SpA, Inmobiliaria MPC Medinaceli SpA, e Inmobiliaria MPC Francisco de Aguirre SpA.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

2.1 Principios contables (continuación)

k) Contratos de construcción (continuación)

Al 31 de diciembre de 2018 se ha agregado dos proyectos más en la comuna de Providencia con la participación en la empresa, Inmobiliaria MPC El Aguilucho SpA e Inmobiliaria MPC Suiza SpA, un proyecto en la comuna de Vitacura con la participación en la empresa, Inmobiliaria MPC Mar Jónico SpA, un proyecto en la comuna de Talca con la participación en la empresa Inmobiliaria MPC El Alero de Talca, y dos proyectos más en la comuna de la Florida con la participación en las empresas, Inmobiliaria MPC Santa Julia SpA e Inmobiliaria MPC Santa Delia SpA, al 31 de marzo de 2019 se ha agregado un proyecto más en la comuna de Las Condes con la participación en la empresa, Inmobiliaria MPC Alonso de Ercilla SpA, al 31 de diciembre de 2020 se han agregado seis proyectos más, uno en la comuna de Talagante con la participación en la Inmobiliaria Barrio del Inca SpA, uno en la comuna de Rancagua con la participación en la Inmobiliaria MPC Santa Carlota SpA y tres en la comuna de Las Condes con la participación en la Inmobiliaria MPC Francisco Bilbao SpA, en la Inmobiliaria MPC Islas Baleares SpA e Inmobiliaria MPC Coronel Pereira SpA y una en la comuna de Vitacura con la participación en Inmobiliaria MPC Las Nieves SpA.

En el mes de mayo de 2018 Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. en conjunto con Larraín Vial Asset Management Administradora General de Fondos S.A. logran un acuerdo para desarrollar siete proyectos inmobiliarios, dos en la comuna de Las Condes, y uno en las comunas de Concepción, Vitacura, Independencia, La Cisterna y Providencia, participando para la ejecución de estos proyectos en las empresas, Inmobiliaria MPC Badajoz SpA, Inmobiliaria MPC Los Pozos SpA, Inmobiliaria MPC Vista Francia SpA, Inmobiliaria MPC El Parrón SpA, Inmobiliaria MPC Galvarino Gallardo SpA, Inmobiliaria MPC La Aurora SpA, Inmobiliaria MPC Manuel Rodriguez SpA, al 31 de diciembre de 2020 se han agregado dos proyectos más, uno en la comuna de Las Condes con la participación en la Inmobiliaria Williams Rebolledo SpA y uno en la comuna de Providencia con la participación en la empresa, Inmobiliaria MPC Matilde Salamanca SpA.

En el mes de noviembre de 2022 Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. y Constructora De Vicente S.A. constituyen la sociedad Consorcio Moller DVC SpA, con el único objeto de ejecutar la obra pública denominada “Reposición Centro de Entrenamiento Deportes Acuáticos Estadio Nacional”.

l) Estados de pago presentados y en preparación

Los estados de pago presentados y en proceso de preparación representan el monto bruto facturado y por facturar que se espera cobrar a los clientes por los proyectos de construcción en curso llevados a cabo a la fecha de cierre del estado de situación financiera. Son valorizados al costo total incurrido más el resultado reconocido a la fecha menos las facturaciones parciales ya efectuadas. El costo incluye todos los desembolsos relacionados directamente con cada proyecto, una asignación de los gastos generales fijos y de las variables en que la Sociedad y sus filiales incurren durante las actividades contractuales considerando la capacidad normal de operación.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

2.1 Principios contables (continuación)

m) Inversiones en asociadas

Las inversiones en que la Sociedad y sus filiales pueden ejercer influencia significativa, pero sin tener el control, se registran por el método de la participación. Las inversiones son registradas inicialmente al costo y su valor libro es modificado de acuerdo con la participación en los resultados de la asociada al cierre de cada período.

Si éstas registran utilidades o pérdidas directamente en su patrimonio neto, la Sociedad también reconoce la participación que le corresponde en tales resultados.

Si el monto resultante fuera negativo, se deja la participación a cero en el estado de situación financiera, a no ser que exista el compromiso (obligación legal o implícita) por parte de la Sociedad matriz de reponer la situación patrimonial de la Sociedad, en cuyo caso, se registra la provisión correspondiente.

n) Participación en negocios conjuntos

La Compañía tiene participaciones en negocios conjuntos que son entidades controladas conjuntamente. Un negocio conjunto es un arreglo contractual por medio del cual dos o más partes realizan una actividad económica que está sujeta a control conjunto, y una entidad controlada conjuntamente es un joint venture que involucra el establecimiento de una entidad separada en la cual cada parte tiene una participación. La compañía reconoce su participación en el joint venture usando el método de valor patrimonial. Los estados financieros del negocio conjunto son preparados para los mismos ejercicios de reporte como la matriz, usando políticas contables consistentes.

Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. en conjunto con Besalco S.A. han constituido un consorcio para desarrollar la construcción del Hospital de Puerto Montt.

Basado en el acuerdo marco de fecha 13 de agosto de 2012 entre Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A., Inmobiliaria Inmovet Ltda. y Celfin Capital S.A. Administradora General de Fondos (hoy BTG Pactual Chile S.A. Administradora General de Fondos), se controlan en forma conjunta las Sociedades Inmobiliaria Parque San Damián S.A., Inmobiliaria Barrio Norte S.A. e Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A. con BTG Pactual Chile S.A. Administradora General de Fondos.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

2.1 Principios contables (continuación)

n) Participación en negocios conjuntos (continuación)

Con fecha 14 de noviembre 2013 se constituyeron tres nuevas Sociedades inmobiliarias con propósitos específicos, Inmobiliaria MPC Estoril S.A., Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A. e Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A., con participación de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. en conjunto con Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.

Con fecha 27 de diciembre de 2013 Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. vende 4.900 acciones de su participación en las tres nuevas inmobiliarias a Celfin Desarrollo Inmobiliario II Fondo de Inversión (hoy BTG Pactual Chile S.A. Administradora General de Fondos), no produciendo efectos en resultados.

Con fecha 2 de diciembre de 2014 se constituyeron dos nuevas Sociedades inmobiliarias con propósitos específicos, Inmobiliaria Barrio Sur S.A., e Inmobiliaria Marcar S.A., con participación de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. en conjunto con Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.

Con fecha 7 de enero de 2015 Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. vende 4.900 acciones de su participación en las dos nuevas inmobiliarias a Celfin Desarrollo Inmobiliario II Fondo de Inversión (hoy BTG Pactual Chile S.A. Administradora General de Fondos), no produciendo efectos en resultados.

Con fecha 26 de febrero de 2015 se han constituido dos nuevas Sociedades inmobiliarias con propósitos específicos, Inmobiliaria MPC El Navegante S.A., e Inmobiliaria MPC El Marqués S.A., con participación de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. en conjunto con Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.

Con fecha 29 de mayo de 2015 Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. vende 4.900 acciones de su participación en las dos nuevas inmobiliarias a Celfin Desarrollo Inmobiliario II Fondo de Inversión (hoy BTG Pactual Chile S.A. Administradora General de Fondos), no produciendo efectos en resultados.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

2.1 Principios contables (continuación)

n) Participación en negocios conjuntos (continuación)

La Sociedad ha considerado que las operaciones de Inmobiliaria Parque San Damián S.A., Inmobiliaria Barrio Norte S.A., Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A., Inmobiliaria MPC Estoril S.A., Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A., Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A., Inmobiliaria Barrio Sur S.A., Inmobiliaria Marcar S.A., Inmobiliaria MPC El Navegante S.A e Inmobiliaria MPC El Marqués S.A. son un Negocio en Conjunto según IFRS 11, teniendo en cuenta el análisis técnico de la normativa, el acuerdo marco y el pacto de accionistas firmado entre Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. y Celfin Capital S.A. Administradora General de Fondos y Celfin Desarrollo Inmobiliario II Fondo de Inversión (hoy BTG Pactual Chile S.A. Administradora General de Fondos).

Los siguientes elementos fueron fundamentales en la calificación que se hace de esta operación:

- a) Ambas partes deben acordar los términos del desarrollo de los proyectos en precios de venta, costos y rentabilidad.
- b) Ambas partes deben acordar el costo del contrato de construcción.
- c) Acuerdo en designación del ITO, con la relevancia que por un lado construye uno de los accionistas y por otra parte el otro accionista ejerce control sobre el desarrollo de la obra a través del ITO.
- d) El pacto de accionistas establece que se requiere de la aprobación de cuatro directores, de los cuales Moller y Pérez - Cotapos posee capacidad para designar tres (por lo tanto, se requiere de al menos un Director nombrado por BTG Pactual Chile S.A. Administradora General de Fondos) para tomar las siguientes decisiones:
 - i) Modificar el cronograma de desarrollo de cada etapa del proyecto.
 - ii) Vender o enajenar cualquier clase de bienes diferentes a las unidades que se construyen en el proyecto.

Con fecha 4 de julio de 2016 se ha constituido una nueva Sociedad inmobiliaria con propósito específico, Inmobiliaria Los Nogales SpA, con participación de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. en conjunto con Manquehue Desarrollos Limitada.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

2.1 Principios contables (continuación)

n) Participación en negocios conjuntos (continuación)

Al 30 de septiembre de 2025 y en base a los antecedentes planteados y la normativa técnica especificada, la transacción es representativa de un negocio conjunto bajo IFRS 11, por lo tanto, las dos compañías que ejercen el control conjunto registran y mantienen en sus estados financieros la participación de acuerdo con el método de participación en las siguientes Sociedades:

- * Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.
- * Inmobiliaria Parque San Damián S.A.
- * Inmobiliaria Barrio Sur S.A.
- * Inmobiliaria Marcar S.A.
- * Inmobiliaria Los Nogales SpA

En la fecha de toma de control, los activos adquiridos y los pasivos asumidos de la sociedad filial son registrados a valor razonable, excepto para ciertos activos y pasivos que se registran siguiendo los principios de valoración establecidos en otras NIIF. En el caso de que exista una diferencia positiva, entre el valor razonable de la contraprestación transferida más el importe de cualquier participación no controladora y el valor razonable de los activos y pasivos de la filial, incluyendo pasivos contingentes, correspondientes a la participación de la matriz, esta diferencia es registrada como plusvalía.

En el caso de que la diferencia sea negativa la ganancia resultante, se registra con abono a resultados, después de reevaluar si se han identificado correctamente todos los activos adquiridos y pasivos asumidos y revisar los procedimientos utilizados para medir estos montos.

Para cada combinación de negocios, el grupo elige si valora las participaciones no controladoras de la adquirida al valor razonable o por la parte proporcional de los activos netos identificables de la adquirida.

Si no es posible determinar el valor razonable de todos los activos adquiridos y pasivos asumidos en la fecha de adquisición, el grupo informará los valores provisionales registrados. Durante el período de medición, un año a partir de la fecha de adquisición, se ajustarán retroactivamente los importes provisionales reconocidos y también se reconocerán activos o pasivos adicionales, para reflejar nueva información obtenida sobre hechos y circunstancias que existían en la fecha de adquisición, pero que no eran conocidos por la administración en dicho momento.

En el caso de las combinaciones de negocios realizadas por etapas, en la fecha de adquisición, se mide a valor razonable la participación previamente mantenida en el patrimonio de la sociedad adquirida y la ganancia o pérdida resultante, si la hubiera, es reconocida en el resultado del ejercicio.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

2.1 Principios contables (continuación)

o) Combinaciones de negocios

En la fecha de toma de control, los activos adquiridos y los pasivos asumidos de la sociedad filial son registrados a valor razonable, excepto para ciertos activos y pasivos que se registran siguiendo los principios de valoración establecidos en otras IFRS. En el caso de que exista una diferencia positiva, entre el valor razonable de la contraprestación transferida más el importe de cualquier participación no controladora y el valor razonable de los activos y pasivos de la filial, incluyendo pasivos contingentes, correspondientes a la participación de la matriz, esta diferencia es registrada como plusvalía.

En el caso de que la diferencia sea negativa la ganancia resultante, se registra con abono a resultados, después de reevaluar si se han identificado correctamente todos los activos adquiridos y pasivos asumidos y revisar los procedimientos utilizados para medir estos montos.

Para cada combinación de negocios, el grupo elige si valora las participaciones no controladoras de la adquirida al valor razonable o por la parte proporcional de los activos netos identificables de la adquirida.

Si no es posible determinar el valor razonable de todos los activos adquiridos y pasivos asumidos en la fecha de adquisición, el grupo informará los valores provisionales registrados. Durante el período de medición, un año a partir de la fecha de adquisición, se ajustarán retroactivamente los importes provisionales reconocidos y también se reconocerán activos o pasivos adicionales, para reflejar nueva información obtenida sobre hechos y circunstancias que existían en la fecha de adquisición, pero que no eran conocidos por la administración en dicho momento.

En el caso de las combinaciones de negocios realizadas por etapas, en la fecha de adquisición, se mide a valor razonable la participación previamente mantenida en el patrimonio de la sociedad adquirida y la ganancia o pérdida resultante, si la hubiera, es reconocida en el resultado del ejercicio.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

2.1 Principios contables (continuación)

p) Activos y pasivos financieros

Activos financieros

Según lo establecido en NIIF 9, basado en las características de los flujos de efectivo contractuales de los activos y el modelo de negocio de la entidad, los activos financieros se clasifican en las siguientes categorías:

- I. Activos financieros a costo amortizado.
- II. Activos financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales
- III. Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados.

La clasificación depende de la naturaleza y el propósito de los activos financieros y se determina en el momento de reconocimiento inicial.

I. Activos financieros medidos a costo amortizado

Los activos financieros se valorizan al costo amortizado, cuando se mantienen con el objetivo de cobrar flujos de efectivo contractuales, correspondiendo éstos, básicamente al pago del principal más los intereses. Se incluyen en esta categoría, los préstamos, deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

II. Activos financieros medidos a valor razonable con cambios en otros resultados integrales

Los activos financieros que se mantienen tanto con el objetivo de recibir flujos de efectivo contractuales como de su venta se valorizan a su valor razonable con cambios en otros resultados integrales. Los intereses, deterioro y diferencias de cambio se registran en resultados, otras variaciones de valor razonable se registran en patrimonio, los cuales se llevan a pérdidas y ganancias en el momento que ocurre la venta.

III. Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Los activos financieros que no califican en las categorías anteriores se valorizan a su valor razonable con cambios en resultado. Estos instrumentos son medidos a valor razonable y las variaciones en su valor se registran en resultados en el momento que ocurren.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

2.1 Principios contables (continuación)

p) Activos y pasivos financieros (continuación)

Pasivos financieros

Los pasivos financieros se clasifican ya sea como:

- I. Pasivo financiero al valor razonable a través de resultados.
- II. Otros pasivos financieros.
- III. Clasificación como deuda o patrimonio
- IV. Instrumentos de patrimonio

I. Pasivos financieros medidos a valor razonable con cambios en resultados

Los pasivos financieros son clasificados a valor razonable con cambios en resultados cuando éstos son mantenidos para negociación.

II. Otros pasivos financieros

Otros pasivos financieros, incluyendo los préstamos, se valorizan inicialmente por el monto de efectivo recibido, netos de los costos de transacción. Los otros pasivos financieros son posteriormente valorizados al costo amortizado, utilizando el método de tasa de interés efectiva, reconociendo los gastos por intereses sobre la base de la rentabilidad efectiva.

El método de la tasa de interés efectiva corresponde al método de cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y de la asignación de los gastos por intereses durante todo el período correspondiente. La tasa de interés efectiva corresponde a la tasa que descuenta exactamente los flujos futuros de efectivo estimados por pagar durante la vida esperada del pasivo financiero o, cuando sea apropiado, un período menor cuando el pasivo asociado tenga una opción de prepago que se estime será ejercida.

Al cierre de los presentes estados financieros consolidados, la tasa efectiva no difiere significativamente de la tasa de interés nominal de los pasivos financieros. Los préstamos financieros se presentan a valor neto, es decir, rebajando los gastos asociados a su emisión.

La Sociedad da de baja los pasivos financieros únicamente cuando las obligaciones son canceladas, anuladas o expiran.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

2.1 Principios contables (continuación)

p) Activos y pasivos financieros (continuación)

III. Clasificación como deuda o patrimonio

Los instrumentos de deuda y patrimonio se clasifican ya sea como pasivos financieros o como patrimonio, de acuerdo con la sustancia del acuerdo contractual.

IV. Instrumentos de patrimonio

Un instrumento de patrimonio es cualquier contrato que ponga de manifiesto una participación residual en los activos de una entidad una vez deducidos todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos se registran al monto de la contraprestación recibida, netos de los costos directos de la emisión. La Sociedad actualmente sólo tiene emitidos acciones de serie única.

Los aumentos de capital realizados en activos y pasivos recibidos distintos de efectivo y efectivo equivalente, se registran al valor razonable de los mismos.

q) Arrendamientos

La implementación de la NIIF 16 conlleva, para los arrendatarios que la mayor parte de los arrendamientos se reconozcan en balance, lo que cambia en gran medida los estados financieros de las empresas y sus ratios relacionados. Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. mantiene arrendamientos por sus pisos de oficina, bodegas e impresoras.

a) Arrendatario

- i) La Compañía desde el punto de vista del arrendatario, en la fecha de inicio de un arrendamiento, reconoce un activo que representa el derecho a usar el activo subyacente durante el plazo del arrendamiento (el activo por derecho de uso) y un pasivo por pagos de arrendamiento (el pasivo por arrendamiento), se podrán excluir los arriendos menores a 12 meses (sin renovación), y aquellos arriendos donde el activo subyacente es menor a USD 5.000. Reconoce por separado el gasto por intereses en el pasivo por arrendamiento y el gasto por amortización en el activo por derecho de uso.
- ii) Reconocimiento inicial - En la fecha de comienzo, un arrendatario medirá un activo por derecho de uso al costo; el pasivo por arrendamiento al valor presente de los pagos por arrendamiento que no se hayan pagado en esa fecha. Los pagos por arrendamiento se descontarán usando la tasa de interés implícita en el arrendamiento, si esa tasa pudiera determinarse fácilmente. Si esa tasa no puede determinarse fácilmente, el arrendatario utilizará la tasa incremental por préstamos del arrendatario.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

2.1 Principios contables (continuación)

q) Arrendamientos (continuación)

- iii) Remedición - Ante la ocurrencia de ciertos eventos (por ej. un cambio en el plazo del arrendamiento, un cambio en los pagos de arrendamiento futuros como resultado de un cambio en un índice o tasa utilizada para determinar dichos pagos), los arrendatarios deben volver a calcular el pasivo por arrendamiento. El arrendatario generalmente reconocerá el monto de la nueva medición del pasivo por arrendamiento como un ajuste al activo por derecho de uso.
- iv) Cargo por depreciación - Un arrendatario aplicará los requerimientos de la depreciación de la NIC 16 Propiedad, planta y equipos al depreciar el activo por derecho de uso.
- v) Deterioro – Un arrendatario aplicará la NIC 36 Deterioro del Valor de los Activos para determinar si el activo por derecho de uso presenta deterioro de valor y contabilizar las pérdidas por deterioro de valor identificadas.

b) Arrendador

La contabilidad del arrendador según la NIIF 16 es sustancialmente igual a la contabilidad bajo la NIC 17. Los arrendadores continuarán clasificando al inicio del acuerdo si el arrendamiento es operativo o financiero, en base a la esencia de la transacción. Los arrendamientos en los que se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo subyacente se clasifican como arrendamientos financieros. El resto de los arrendamientos son clasificados como arrendamientos operativos. Las cuotas de arrendamiento operativo se reconocen como gasto de forma lineal durante el plazo de este, salvo que resulte más representativa otra base sistemática de reparto, al 30 de septiembre de 2025 no hay operaciones efectuadas como arrendador.

r) Anticipo de clientes

Los anticipos de clientes son registrados en el rubro cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar y corresponden a anticipos efectuados por clientes al momento de firmar la promesa de compraventa, y se considera un abono al valor de la propiedad aludida en la promesa al momento de escriturar finalmente la venta del inmueble.

s) Provisiones

Las provisiones son reconocidas cuando la Sociedad o sus filiales tienen una obligación presente (legal o constructiva) como resultado de un evento pasado, es probable que se requiera una salida de recursos para liquidar la obligación y se puede hacer una estimación confiable del monto de la obligación.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

2.1 Principios contables (continuación)

t) Provisión garantía post-venta

De acuerdo con el DFL 458 Ley General de Urbanismo y Construcción, la Sociedad y filiales constituyen una provisión sobre eventuales desperfectos en viviendas.

La compañía ha determinado en función a información histórica una provisión que está de acuerdo con los plazos establecidos por la ley para las viviendas en garantía pendientes a la fecha de cierre.

u) Beneficios a empleados

La Sociedad y sus filiales entregan ciertos beneficios de corto plazo a sus empleados en forma adicional a las remuneraciones, tales como bonos, vacaciones y aguinaldos. La Sociedad y sus filiales reconoce el gasto por vacaciones del personal mediante la utilización del método del devengo registrándolas a su valor nominal. La Sociedad y sus filiales no poseen otros planes de beneficios para sus empleados de acuerdo con lo señalado en NIC 19 “Beneficios a los empleados”.

v) Dividendo mínimo

La Ley N° 18.046 de Sociedades Anónimas establece en su artículo N° 79 que las Sociedades anónimas deberán distribuir como dividendos a sus accionistas, al menos el 30% de las utilidades líquidas del ejercicio, a menos que la Junta de Accionistas disponga por unanimidad de las acciones emitidas con derecho a voto lo contrario.

Los estatutos de la Sociedad establecen que en cada Junta anual de Accionistas se determinará el reparto de dividendos de a lo menos un 30%, salvo que en dicha junta por unanimidad de las acciones emitidas podrá distribuirse un porcentaje menor o convenirse no efectuar distribución de dividendos.

w) Gastos de emisión y colocación de acciones

Los gastos de emisión y colocación de acciones, en la medida que sean gastos incrementales directamente atribuibles a la transacción, se registran directamente en el patrimonio neto como una deducción de la cuenta “Resultados acumulados”, netos de los efectos fiscales que corresponda.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

2.1 Principios contables (continuación)

x) Reconocimiento de ingresos

i) Ventas Inmobiliarias

Una entidad reconocerá los ingresos ordinarios para reflejar la transferencia de bienes o servicios prometidos a los clientes por un importe que refleje la contraprestación a la que la entidad espera tener derecho a cambio de dichos bienes o servicios. Los ingresos son reconocidos, de acuerdo con NIIF 15, cuando se satisface la obligación de desempeño derivados de la propiedad son transferidos al comprador, es probable que se reciban beneficios económicos asociados con la transacción, los costos asociados y las posibles devoluciones de bienes pueden ser estimados con fiabilidad y la empresa no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos. La Sociedad no reconoce ingresos por promesas de compraventa, sólo se reconoce al momento de escriturar.

ii) Contratos de construcción

Los ingresos de la construcción se reconocen a lo largo del tiempo, de acuerdo con el progreso de la construcción e incluyen el monto inicial acordado más cualquier variación del contrato, por obras extraordinarias, aumentos o disminuciones de obras y/o pago de cualquier costo que pueda ser atribuible e imputable a cada contrato específico por aumento de plazo.

En la medida que el resultado de un contrato de construcción pueda ser estimado con suficiente fiabilidad, los ingresos y los costos asociados serán reconocidos en resultados en proporción al grado de avance del contrato.

La satisfacción de la obligación del desempeño es evaluada mediante estudios sobre la estimación del grado de avance de obra llevado a cabo. Cuando el resultado de un contrato de construcción no puede ser estimado con suficiente fiabilidad, los ingresos son reconocidos solo en la medida que los costos del contrato puedan ser recuperados. Cuando exista alta probabilidad de que los costos del contrato excederán al total de ingresos esperados, la pérdida esperada es reconocida inmediatamente en resultados.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

2.1 Principios contables (continuación)

y) Costos de venta

Los costos de venta de proyectos inmobiliarios incluyen el costo de adquisición de los terrenos, costo de construcción, costos de urbanización, costo de proyectos, permisos municipales y otros. Para los proyectos de construcción a terceros de suma alzada los costos incluyen mano de obra, materiales, subcontratos, depreciaciones, arriendos de maquinaria y moldaje y cualquier costo que pueda ser atribuible e imputable a cada contrato específico.

z) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

Los activos y pasivos tributarios para el período actual y para períodos anteriores son medidos según el monto que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias.

El importe de los impuestos diferidos se obtiene a partir del análisis de las diferencias temporales que surgen entre los valores tributarios y contables de los activos y pasivos.

Los gastos por impuestos a las utilidades incluyen el impuesto a la renta y los impuestos diferidos, los cuales han sido determinados según las disposiciones tributarias y lo establecido en la NIC12.

Las diferencias temporales generalmente se tornan tributarias o deducibles cuando el activo relacionado es recuperado o el pasivo relacionado es liquidado.

Un pasivo o activo por impuesto diferido representa el monto de impuesto pagadero o reembolsable en ejercicios futuros bajo tasas tributarias actualmente promulgadas como resultado de diferencias temporales a fines del ejercicio anual.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos no se descuentan a su valor actual y se clasifican como no corrientes.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se presentan en forma neta en el estado de situación financiera si existe un derecho legalmente exigible de compensar activos tributarios contra pasivos tributarios y el impuesto diferido está relacionado con la misma entidad tributaria y la misma autoridad tributaria.

De acuerdo con NIC 12, la tasa a aplicar por determinación de impuesto diferido es la del año de reversión.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

2.1 Principios contables (continuación)

aa) Ganancia (pérdida) por acción

La ganancia básica por acción se calcula como el cociente entre la ganancia (pérdida) neta del período atribuible a la Sociedad matriz y el número medio ponderado de acciones de la misma en circulación durante dicho período, sin incluir el número medio de acciones de la Sociedad matriz en poder del grupo, si en alguna ocasión fuera el caso.

bb) Intangibles

Programas informáticos

Las licencias para programas informáticos adquiridas, se capitalizan sobre la base de los costos que se ha incurrido para adquirirlas y prepararlas para usar el programa específico. Estos costos se amortizan durante sus vidas útiles estimadas o el período de las licencias (el menor). La compañía ha estimado que el plazo de amortización es de 5 años (60 meses).

Los gastos relacionados con el desarrollo o mantenimiento de programas informáticos se reconocen con cargo a resultados integrales cuando se incurre en ellos.

Los desembolsos posteriores son capitalizados sólo cuando aumentan los beneficios económicos futuros plasmados en el activo específico relacionado con dichos desembolsos. Todos los otros desembolsos, incluyendo los desembolsos para generar internamente plusvalías, son reconocidos con cargo a resultados integrales cuando se incurren.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

2.2 Nuevos pronunciamientos contables

Nuevas NIIF e interpretaciones del Comité de Interpretaciones NIIF (CINIIF)

Existen nuevas normas, modificaciones a normas e interpretaciones que son de aplicación obligatoria por primera vez a partir del 1 de enero de 2025:

Modificaciones a las Normas de Contabilidad NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
<i>Ausencia de convertibilidad (Modificación a la NIC 21)</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2025. Se permite adopción anticipada.

Los siguientes pronunciamientos contables emitidos son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2025 y siguientes, y no han sido aplicados en la preparación de estos estados financieros consolidados. La Sociedad tiene previsto adoptar los pronunciamientos contables que les correspondan en sus respectivas fechas de aplicación y no anticipadamente.

Modificaciones a las Normas de Contabilidad NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
<i>Clasificación y medición de instrumentos financieros (Modificaciones a la NIIF 9 y NIIF 7 – Revisión de post- implementación)</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2026. Se permite adopción anticipada.
<i>Mejoras Anuales a las Normas de Contabilidad NIIF – Volumen 11</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2026. Se permite adopción anticipada.
<i>Contratos referidos a la electricidad dependiente de la naturaleza (Modificaciones a la NIIF 9 y NIIF 7)</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2026. Se permite adopción anticipada.
<i>Venta o Aportaciones de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto (Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28)</i>	Fecha efectiva diferida indefinidamente. Se permite adopción anticipada.

La Administración no ha tenido la oportunidad de considerar el potencial impacto de la adopción de las nuevas enmiendas a las normas.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Nota 3 - Información Financiera por Segmentos

Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. y sus filiales revelan información por segmento de acuerdo con lo indicado en NIIF 8 “Segmentos Operativos” que establece las normas para informar respecto de los segmentos operativos y revelaciones relacionadas para productos, servicios y áreas geográficas. Los segmentos operativos son definidos como componentes de una entidad para los cuales existe información financiera separada la cual es regularmente utilizada por el principal tomador de decisiones para definir cómo asignar recursos y para evaluar desempeño. La Sociedad presenta información por segmento que es utilizada por la administración para propósitos de información interna de toma de decisiones.

Los factores utilizados para identificar los segmentos operativos informados son las áreas de negocio en las que se opera, además de la preparación de información que se entrega mensualmente al Directorio de la Sociedad, considerando que las operaciones de la Sociedad y sus filiales se desarrollan en Chile íntegramente. Los ingresos de las actividades ordinarias de cada segmento corresponden a los negocios de construcción a terceros y construcción industrial e inmobiliario, los cuales se detallan a continuación:

Por segmento inmobiliario se debe entender a la actividad de desarrollo inmobiliario, como también la construcción de dichos proyectos tanto propios como en sociedades en control conjunto.

Por segmento construcción a terceros se debe entender a la actividad de construcción por mandato de terceros como por ejemplo la construcción de hospitales, clínicas, centros comerciales, y a la actividad de construcciones de obras civiles y montajes industriales, etc.

La distribución por segmentos se realiza de acuerdo con partidas plenamente identificadas a cada línea de negocio, los gastos de administración son distribuidos en dos etapas, los claramente identificados se asignan a cada línea de negocio y el restante se asigna sobre la base del porcentaje que corresponde el margen de cada una de las líneas de negocio sobre el margen consolidado del período revelado.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Nota 3 - Información Financiera por Segmentos (continuación)

a) Resultado negocio al 30 de septiembre de 2025

Resultado por Segmentos Septiembre 2025	Inmobiliario	Construcción a terceros	Total	Eliminaciones	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresaos ordinarios de clientes externos	44.597.144	51.236.795	95.833.939	-	95.833.939
Ingresaos ordinarios intersegmentos	18.311.673	-	18.311.673	(18.311.673)	-
Costo de ventas	(58.268.870)	(47.994.399)	(106.263.269)	16.462.542	(89.800.727)
Margen bruto	4.639.947	3.242.396	7.882.343	(1.849.131)	6.033.212
Gasto de administración	(9.356.119)	(673.188)	(10.029.307)	663.136	(9.366.171)
Otras ganancias (pérdidas)	4.066.771	(511.842)	3.554.929	-	3.554.929
Ingresaos financieros	894.286	312	894.598	(732.513)	162.085
Costos financieros	(2.412.182)	(1.176.647)	(3.588.829)	-	(3.588.829)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	760.024	-	760.024	-	760.024
Diferencias de cambio	-	-	-	-	-
Resultados por Unidades de Reajuste	1.157.272	50	1.157.322	(1.151.770)	5.552
Ganancia (pérdida) antes de impuesto	(250.001)	881.081	631.080	(3.070.278)	(2.439.198)
Ingreso (gasto) por impuesto a las ganancias	26.335	(22.973)	3.362	80.053	83.415
Ganancia (pérdida) neta	(223.666)	858.108	634.442	(2.990.225)	(2.355.783)
Ganancia (Pérdida) Atribuible a					
Ganancia (Pérdida) Atribuible a los Propietarios de la Controladora	3.856.607	858.108	4.714.715	(2.990.225)	1.724.490
Ganancia (Pérdida) Atribuible a Participaciones No Controladoras	(4.080.273)	-	(4.080.273)	-	(4.080.273)
Ganancia (Pérdida)	(223.666)	858.108	634.442	(2.990.225)	(2.355.783)
Balance por Segmentos Septiembre 2025	Inmobiliario	Construcción a terceros	Total	Eliminaciones	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos corrientes	241.593.553	56.691.581	298.285.134	(103.833.092)	194.452.042
Activos no corrientes	245.401.247	2.159.006	247.560.253	(95.558.638)	152.001.615
Total Activos	486.994.800	58.850.587	545.845.387	(199.391.730)	346.453.657
Pasivos corrientes	209.887.538	57.985.310	267.872.848	(85.320.842)	182.552.006
Pasivos no corrientes	173.805.452	6.687.216	180.492.668	(98.225.207)	82.267.461
Total Pasivos	383.692.990	64.672.526	448.365.516	(183.546.049)	264.819.467
Estado de Flujo de Efectivo Directo por Segmento Septiembre 2025	Inmobiliario	Construcción a terceros	Total		
	M\$	M\$	M\$		
Flujos de efectivo netos por actividades de operación	31.301.701	(3.599.760)	27.701.941		
Flujos de efectivo netos por actividades de inversión	1.562.069	1.128	1.563.197		
Flujos de efectivo netos por actividades de financiación	(33.184.527)	(1.176.647)	(34.361.174)		

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Nota 3 - Información Financiera por Segmentos (continuación)

a) Resultado negocio al 30 de septiembre de 2024

Resultado por Segmentos Septiembre 2024	Inmobiliario	Construcción a terceros	Total	Eliminaciones	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos ordinarios de clientes externos	75.418.180	27.919.126	103.337.306	-	103.337.306
Ingresos ordinarios intersegmentos	5.113.452	-	5.113.452	(5.113.452)	-
Costo de ventas	(74.920.521)	(24.273.208)	(99.193.729)	4.391.131	(94.802.598)
Margen bruto	5.611.111	3.645.918	9.257.029	(722.321)	8.534.708
Gasto de administración	(9.894.434)	(731.781)	(10.626.215)	1.086.400	(9.539.815)
Otras ganancias (pérdidas)	561.602	(31.503)	530.099	-	530.099
Ingresos financieros	(1.725.417)	17.332	(1.708.085)	1.713.288	5.203
Costos financieros	(3.083.075)	(1.740.337)	(4.823.412)	-	(4.823.412)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	346.662	(710)	345.952	-	345.952
Diferencias de cambio	6.149	5.891	12.040	-	12.040
Resultados por Unidades de Reajuste	1.106.332	(17.732)	1.088.600	(1.128.672)	(40.072)
Ganancia (pérdida) antes de impuesto	(7.071.070)	1.147.078	(5.923.992)	948.695	(4.975.297)
Ingreso (gasto) por impuesto a las ganancias	3.221.393	(498.464)	2.722.929	(412.002)	2.310.927
Ganancia (pérdida) neta	(3.849.677)	648.614	(3.201.063)	536.693	(2.664.370)
Ganancia (Pérdida) Atribuible a					
Ganancia (Pérdida) Atribuible a los Propietarios de la Controladora	227.234	648.614	875.848	536.693	1.412.541
Ganancia (Pérdida) Atribuible a Participaciones No Controladoras	(4.076.911)	-	(4.076.911)	-	(4.076.911)
Ganancia (Pérdida)	(3.849.677)	648.614	(3.201.063)	536.693	(2.664.370)
Balance por Segmentos Septiembre 2024	Inmobiliario	Construcción a terceros	Total	Eliminaciones	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos corrientes	327.516.075	49.312.699	376.828.774	(166.451.726)	210.377.048
Activos no corrientes	227.912.094	1.495.597	229.407.691	(77.219.015)	152.188.676
Total Activos	555.428.169	50.808.296	606.236.465	(243.670.741)	362.565.724
Pasivos corrientes	293.365.465	40.873.854	334.239.319	(150.746.963)	183.492.356
Pasivos no corrientes	151.160.953	12.371.627	163.532.580	(70.453.739)	93.078.841
Total Pasivos	444.526.418	53.245.481	497.771.899	(221.200.702)	276.571.197
Estado de Flujo de Efectivo Directo por Segmento Septiembre 2024	Inmobiliario	Construcción a terceros	Total		
	M\$	M\$	M\$		
Flujos de efectivo netos por actividades de operación	49.974.434	13.942.728	63.917.162		
Flujos de efectivo netos por actividades de inversión	4.205.917	1.128	4.207.045		
Flujos de efectivo netos por actividades de financiación	(66.564.391)	(1.740.337)	(68.304.728)		

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Nota 3 - Información Financiera por Segmentos (continuación)

b) Ingresos ordinarios por tipo de negocio al 30 de septiembre de 2025 y 2024.

Los ingresos provenientes de las actividades ordinarias separadas por segmento y segregada por tipos de negocios, al 30 de septiembre de 2025 y 2024, es la siguiente:

Resultado por Segmentos Septiembre 2025	Inmobiliario M\$	Construcción terceros M\$	Total M\$
Venta de terrenos	501.022	-	501.022
Venta de inmuebles	41.540.585	-	41.540.585
Casas	5.873.017	-	5.873.017
Departamentos	35.459.229	-	35.459.229
Otros	208.339	-	208.339
Edificaciones	477.862	51.236.795	51.714.657
Obras civiles	-	-	-
Otros	2.077.675	-	2.077.675
Ingresos ordinarios, total	44.597.144	51.236.795	95.833.939

Resultado por Segmentos Septiembre 2024	Inmobiliario M\$	Construcción terceros M\$	Total M\$
Venta de terrenos	1.546.001	-	1.546.001
Venta de inmuebles	70.425.960	-	70.425.960
Casas	9.176.944	-	9.176.944
Departamentos	60.988.648	-	60.988.648
Otros	260.368	-	260.368
Edificaciones	1.008.063	27.919.126	28.927.189
Obras civiles	-	-	-
Otros	2.438.156	-	2.438.156
Ingresos ordinarios, total	75.418.180	27.919.126	103.337.306

c) Dependencia de los ingresos por segmento

Al 30 de septiembre de 2025 existen cuatro clientes que concentran M\$ 44.822.243 de los ingresos de explotación del segmento Construcción Terceros que equivalen al 46,19% del total de ingresos consolidados a dicha fecha.

Al 30 de septiembre de 2024 existen tres clientes que concentran M\$ 26.879.779 de los ingresos de explotación del segmento Construcción Terceros que equivalen al 26,02% del total de ingresos consolidados a dicha fecha.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Nota 4 - Efectivo y Equivalentes al Efectivo

La composición del efectivo y equivalentes al efectivo al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

Conceptos	Moneda	30.09.2025	31.12.2024
		M\$	M\$
Disponible	Pesos	70.626	62.626
Bancos	Pesos	1.906.998	1.343.143
Fondos Mutuos	Pesos	1.406.247	7.074.138
Total		3.383.871	8.479.907

a) Disponible y bancos

Los saldos de disponible y bancos corresponden a los dineros mantenidos en la caja, la cual no tiene restricciones de uso y las cuentas bancarias, y el valor registrado es igual a su valor razonable.

b) Fondos mutuos

Las inversiones en fondos mutuos de renta fija se encuentran registrados al valor de la cuota al cierre del período respectivo, y corresponden al siguiente detalle:

Fondos Mutuos	30.09.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
B.C.I.	350.031	-
Banco Itaú	-	523.215
Scotiabank	-	1.751.056
Banco Estado	702.153	1.465.200
Banco Santander	354.063	3.334.667
Total	1.406.247	7.074.138

Los fondos mutuos al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 corresponden a la denominación Tipo 1, Money Market, los que involucran bajo riesgo, corto plazo y liquidación inmediata.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Nota 4 - Efectivo y Equivalentes al Efectivo (continuación)

30.09.2025

Fondo	Nº	Moneda	Precio mercado	Valor contable
	Cuotas		M\$	M\$
Santander Money Market Universal	5.261,76	Pesos	32.796	32.796
Santander Money Market Inversionista	15.215,47	Pesos	99.701	99.701
Santander Money Market-Ejecutiva	120.515,33	Pesos	221.566	221.566
Banco Estado Conveniencia Serie I	170.083,00	Pesos	309.078	309.078
Banco Estado Conveniencia Serie A	158.877,68	Pesos	343.037	343.037
Banco Estado Conveniencia Serie B	24.581,37	Pesos	50.038	50.038
Bci Rendimiento Serie Clasica	6.772,86	Pesos	350.031	350.031
Total			1.406.247	1.406.247

31.12.2024

Fondo	Nº	Moneda	Precio mercado	Valor contable
	Cuotas		M\$	M\$
Santander Money Market Universal	23.778,36	Pesos	144.319	144.319
Santander Monetario-Corporativa	1.891.407,49	Pesos	2.750.904	2.750.904
Santander Money Market Inversionista	29.511,33	Pesos	187.968	187.968
Santander Money Market-Ejecutiva	140.899,92	Pesos	251.476	251.476
Banco Estado Conveniencia Serie C	2.713,74	Pesos	4.001	4.001
Banco Estado Conveniencia Serie I	475.334,97	Pesos	833.300	833.300
Banco Estado Fondo Solvente Serie A	30.083,26	Pesos	67.017	67.017
Banco Estado Conveniencia Serie A	268.364,48	Pesos	560.882	560.882
Itau Select Serie F1	107.997,96	Pesos	242.005	242.005
Itau Select Serie F3	105.266,81	Pesos	245.181	245.181
Itau Select Serie F5	14.791,30	Pesos	36.029	36.029
Scotiabank Money Market Small	162.223,88	Pesos	723.656	723.656
Scotiabank Money Market Medium	411.137,72	Pesos	1.027.400	1.027.400
Total			7.074.138	7.074.138

El efectivo y equivalentes al efectivo no tienen restricciones asociadas.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Nota 5 - Otros Activos y Pasivos no financieros corrientes y no corrientes

El detalle de este rubro al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

Otros activos no financieros, corriente	30.09.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Seguros vigentes	505.691	361.542
Patentes municipales	147.622	-
Otros	24.168	19.106
Total	677.481	380.648

Otros activos no financieros, no corrientes	30.09.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Inversión en otras sociedades (3)	273.137	273.137
Seguros vigentes	74.363	78.591
Total	347.500	351.728

Otros pasivos no financieros, corrientes	30.09.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Anticipos de obras (1)	15.787.059	16.309.206
Total	15.787.059	16.309.206

Otros pasivos no financieros, no corrientes	30.09.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Anticipos de obras (1)	4.302.889	9.597.808
Resultado no Realizado asociadas y Neg. Conj.(2)	7.172.599	6.516.886
Total	11.475.488	16.114.694

- (1) Los anticipos de obras de construcción son registrados en el rubro Otros pasivos no financieros corrientes y no corrientes, fluctúan entre un 10% y un 20% del contrato y corresponden al anticipo que entrega el mandante para iniciar la obra. Dicho anticipo es descontado mensualmente de acuerdo con grados de avance por medio de los estados de pago.
- (2) Al cierre de los estados financieros se incluye en este rubro, los resultados no realizados, por las ventas de terreno efectuadas por Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. a Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A., Sociedad en control conjunto con BTG Pactual Chile S.A. y los estados de pago generados entre Empresa Constructora Moller y Pérez-Cotapos S.A. y la citada inmobiliaria, tal como se detalla en Nota 10. Dichos resultados no realizados son descontados del valor de la inversión siempre que no tengan provisión de patrimonio negativo, en cuyo caso se contabiliza como un pasivo no financiero.
- (3) Inversiones que la sociedad mantiene sin el ánimo de enajenarlas, incluye participación en IConstruye S.A. por un 2,2% producto de compra de acciones durante el ejercicio 2016, al 30 de septiembre de 2025 no hay indicio de deterioro de esta inversión.

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

Anticipos de obras	30.09.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Hospital Las Higueras	9.839.080	11.593.060
Hospital de Queilen	-	77.521
Centro Oncológico Iquique	2.064.013	3.664.198
Normalización Hospital Curacautín	1.422.236	2.261.865
Centro Oncológico Copiapo	3.951.615	4.443.841
Centro de Educ Clínica Avanzada	2.813.004	3.866.529
Total	20.089.948	25.907.014

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

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

a) El detalle es el siguiente:

Rubro	30.09.2025	30.09.2025	31.12.2024	31.12.2024
	Corriente M\$	No corriente M\$	Corriente M\$	No corriente M\$
Deudores comerciales (1)(4)	20.374.126	784.133	23.191.873	1.295.975
Mutuos hipotecarios por cobrar	6.536.736	-	8.260.415	-
Deudores varios (2)(3)	52.360.487	-	46.214.257	-
Total	79.271.349	784.133	77.666.545	1.295.975

(1) Los saldos vigentes incorporan estados de pago presentados y en preparación por M\$ 8.359.012 al 30 de septiembre de 2025 y M\$ 4.749.568 al 31 de diciembre de 2024

(2) Se incluyen montos por impuestos relacionados con IVA Crédito por M\$ 15.240.489 al 30 de septiembre de 2025 y M\$ 14.468.113 al 31 de diciembre de 2024, principalmente asociado a construcciones inmobiliarias en desarrollo.

(3) Con fecha 28 de junio de 2024 fue publicado en el Diario Oficial una delegación de facultades al Ministerio de Salud, para que implemente un aumento de precio de ocho contratos hospitalarios, entre ellos el Hospital Higueras de Talcahuano, para este contrato por un monto de MM\$33.958 IVA Incl., el cual ya se encuentra formalizado mediante anexo firmado por las partes con fecha 2 de agosto de 2024 y en proceso de implementación.

(4) Este saldo contempla operaciones vigentes de Factoring con Responsabilidad por un monto de M\$ 1.812.098.- y M\$ 4.801.507.- al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 respectivamente. En el No Corriente se refleja cuenta por cobrar por Cumplimiento de contrato e indemnización de perjuicios con Servicio de Salud Bío-Bío (Hospital de Los Angeles)

Los deudores comerciales al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 corresponden a cuentas por cobrar que el grupo tiene el derecho contractual de recibir efectivo en línea con lo establecido en NIIF 9 en la definición de activos financieros. La Sociedad y sus filiales mantienen un **83,34%** del total de su cartera, en categoría de “Ni vencidos ni deteriorados”, su cartera restante tiene un vencimiento menor a 60 días. Tal como se indica en nota 2.1. g) ii), la sociedad utiliza el modelo simplificado para medir el deterioro de las cuentas por cobrar que no incluyen los mutuos hipotecarios por cobrar, según la agrupación descrita en nota 2.1. g) ii), para ello la Sociedad utiliza dos factores: i) el comportamiento histórico de incumplimiento de pago en cada fecha de cierre anual para los últimos 3 años. Por lo anterior, la probabilidad de incumplimiento en 12 meses promedio para la cartera es de un **0,055%**, y ii) tal como lo indica la NIIF 9, la Sociedad evalúa la probabilidad de cumplimiento utilizando la información de proyección de flujos de caja y gestión de cobranza y factorización, dado que el método es simplificado no existen mayores factores macroeconómicos utilizados en el cálculo.

Con los factores de riesgo a aplicar a la totalidad de la cartera de clientes al 30 de septiembre de 2025 el riesgo de pérdidas crediticias esperadas es de **0,056%** y al 31 de diciembre de 2024 es de **0,015%** los que se determinaron con base a los factores antes mencionados y a la experiencia de pérdida crediticia real. La Administración ha estimado que con base al porcentaje y monto de la pérdida esperada de clientes, no se ha reflejado esta provisión en los estados financieros.

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, la Sociedad matriz y sus filiales no mantienen provisiones de pérdidas esperadas sobre deudores comerciales y documentos por cobrar, determinados por el análisis de riesgo de estas pérdidas esperadas de las cuentas y documentos por cobrar, debido a la naturaleza de nuestro modelo de negocios, tanto para el segmento inmobiliario como terceros, y la inexistencia de evidencia histórica de deterioro sobre esta clase de activos tal como se indica en **Nota 2.1 p) letra ii)**.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

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

La Sociedad mantiene una política de castigos de documentos por cobrar y consiste en reconocer directamente en el resultado del período todas aquellas cuentas por cobrar que superen los 180 días de vencimiento o que exista evidencia irrefutable sobre la incapacidad de un cliente para cumplir con su obligación de pago. Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, la sociedad no ha reconocido deterioros de cuentas por cobrar.

La Sociedad y sus filiales permanentemente evalúan la calidad crediticia de los activos que no se encuentran en mora ni deteriorados.

- b) Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el análisis por antigüedad de los deudores corrientes y no corrientes es el siguiente:

Años	Total M\$	Ni vencidos ni deteriorados M\$	Vencidos pero no deteriorados		
			< 30 días M\$	31 - 60 días M\$	61 a más días M\$
30.09.2025	80.055.482	66.947.028	5.258.333	2.323.340	5.526.781
31.12.2024	78.962.520	65.809.431	5.077.960	2.243.644	5.831.485

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 se presenta como información estadística adicional por tipo de cartera:

Tramos de Morosidad	30.09.2025		31.12.2024	
	Nº Clientes cartera no repactada	Cartera No Securitizada	Nº Clientes cartera no repactada	Cartera No Securitizada
		Monto Cartera no repactada bruta M\$		Monto Cartera no repactada bruta M\$
Al día	369	66.947.028	421	65.809.431
1-30 días	28	5.258.333	123	5.077.960
31-60 días	13	2.323.340	43	2.243.644
61-250 días	33	5.526.781	19	5.831.485
Total	443	80.055.482	606	78.962.520

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 la sociedad no cuenta con cartera securitizada.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

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

El detalle de los deudores comerciales por segmentos es el siguiente:

Deudores comerciales	30.09.2025	30.09.2025	31.12.2024	31.12.2024
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
	M\$	M\$	M\$	M\$
Inmobiliario	3.987.948	-	4.533.958	-
Construcción a terceros	16.386.178	784.133	18.657.915	1.295.975
Total	20.374.126	784.133	23.191.873	1.295.975

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

30.09.2025		Ni vencidos ni deteriorados			Vencidos pero no deteriorados		
		Segmentos	Total	M\$	Vencidos pero no deteriorados		
					< 30 días	31 - 60 días	61 a más días
Inmobiliario	3.987.948	Inmobiliario	3.621.328	M\$	266.620	100.000	-
Construcción a Terceros	16.386.178	Construcción a Terceros	15.323.000	M\$	1.063.178	-	-
Total	20.374.126		18.944.328		1.329.798	100.000	

31.12.2024		Ni vencidos ni deteriorados			Vencidos pero no deteriorados		
		Segmentos	Total	M\$	Vencidos pero no deteriorados		
					< 30 días	31 - 60 días	61 a más días
Inmobiliario	4.533.958	Inmobiliario	2.595.351	M\$	806.601	1.132.006	-
Construcción a Terceros	18.657.915	Construcción a Terceros	17.447.340	M\$	1.210.575	-	-
Total	23.191.873		20.042.691		2.017.176	1.132.006	

Estratificación de deudores corrientes por antigüedad y segregada por segmentos.

30.09.2025		Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	Inmobiliario	Construcción a terceros	Consolidado
			M\$	M\$	M\$
Saldos vigentes			19.864.942	47.082.086	66.947.028
Saldos vencidos entre 1 y 30 días			3.950.753	1.307.580	5.258.333
Saldos vencidos entre 31 y 60 días			2.214.187	109.154	2.323.341
Saldos vencidos entre 61 y más días			393.992	5.644.630	6.038.622
Total			26.423.874	54.143.450	80.567.324

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

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

31.12.2024

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	Inmobiliario	Construcción a terceros	Consolidado
	M\$	M\$	M\$
Saldos vigentes	19.183.529	46.625.901	65.809.430
Saldos vencidos entre 1 y 30 días	3.815.233	1.262.727	5.077.960
Saldos vencidos entre 31 y 60 días	2.138.236	105.408	2.243.644
Saldos vencidos entre 61 y más días	380.477	5.451.009	5.831.486
Total	25.517.475	53.445.045	78.962.520

La Sociedad y sus filiales no han efectuado repactaciones ni castigos sobre las cuentas por cobrar informadas.

- c) Detalle de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes y no corrientes por segmento

30.09.2025

Distribución por Segmento de Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	Inmobiliario	Construcción a terceros	Consolidado
	M\$	M\$	M\$
Deudores comerciales	3.987.948	17.170.311	21.158.259
Mutuos hipotecarios por cobrar	6.536.736	-	6.536.736
Deudores varios (*)	15.899.190	36.461.297	52.360.487
Totales	26.423.874	53.631.608	80.055.482

31.12.2024

Distribución por Segmento de Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	Inmobiliario	Construcción a terceros	Consolidado
	M\$	M\$	M\$
Deudores comerciales	4.533.958	19.953.890	24.487.848
Mutuos hipotecarios por cobrar	8.260.415	-	8.260.415
Deudores varios (*)	12.723.102	33.491.155	46.214.257
Totales	25.517.475	53.445.045	78.962.520

(*) En Construcción a Terceros existe un retraso en los pagos de Mayores Gastos Generales aprobados por los mandantes de obras hospitalarias del Ministerio de Salud, los cuales ascienden a M\$15.893.544. La Compañía ha presentado toda la documentación solicitada y se encuentra en espera de que se concreten dichos pagos una vez recibido el visto bueno de la Contraloría General de la Republica. Durante el año 2024 y lo que va en el año 2025, se ha realizado insistencias a través de canales oficiales ante las distintas autoridades involucradas. Asimismo, en el mismo período, se han formulado distintos requerimientos de información tanto entre autoridades como a la Compañía, los cuales han sido atendidos de manera oportuna.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Nota 7 - Cuentas por Cobrar y Pagar a Entidades Relacionadas

Los saldos por cobrar y pagar a entidades relacionadas al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 se resumen a continuación:

a) Documentos y cuentas por cobrar

Rut	Sociedad	País	Moneda	Naturaleza de la relación	Corrientes		No Corrientes	
					30.09.2025		31.12.2024	
					M\$	M\$	M\$	M\$
76.079.598-4	CONSORCIO HOSPITAL PTO MONTT S.A. (3)	CHILE	\$	Control Conjunto	-	-	1.617.940	1.617.940
76.135.284-9	CONSORCIO HOSPITAL DE TALCA S.A. (3)	CHILE	\$	Control Conjunto	-	-	6.195.000	6.195.000
76.232.931-K	INMOBILIARIA PARQUE SAN DAMIAN S.A.	CHILE	\$	Control Conjunto	16.995	49.805	-	-
76.238.681-K	INMOBILIARIA MIRADOR LOS TRAPENSES S.A. (1)	CHILE	\$	Control Conjunto	243.000	1.160.125	19.259.123	18.063.948
96.966.250-7	BTG PACTUAL CHILE S.A. ADMINISTRADORA GRAL DE FONDOS (2)	CHILE	\$	Asociada	-	-	1.656.913	1.553.502
76.416.027-4	INMOBILIARIA BARRIO SUR S.A. (1)	CHILE	\$	Control Conjunto	411	13.941	70.170	313.808
76.416.031-2	INMOBILIARIA MARCAR S.A. (5)	CHILE	\$	Control Conjunto	3.928	45.584	-	246.978
76.579.122-7	INMOBILIARIA LOS NOGALES SpA (5)	CHILE	\$	Control Conjunto	-	-	4.952.268	4.818.200
76.786.336-5	CONSTRUCTORA NOGALES SpA (5)	CHILE	\$	Control Conjunto	92.352	67.686	100.000	100.000
96.955.500-K	LARRAIN VIAL DESARROLLO INMOBILIARIO I FONDO DE INVERSIÓN (4)	CHILE	\$	Asociada	-	-	3.176.344	3.066.547
Total					356.686	1.337.141	37.027.758	35.975.923

- (1) El saldo corriente y no corriente de las Sociedades inmobiliarias corresponde al financiamiento otorgado para la compra de los terrenos en los cuales se desarrollan los proyectos, como también para la construcción de los inmuebles y en menor medida para cubrir las necesidades de capital de trabajo, estos pagarés tienen incluidas tasas de interés que van desde un 2,93% a un 5%, y plazos de pago asociados al término de los proyectos.
- (2) El saldo no corriente corresponde a los valores adeudados por concepto de pagares en las operaciones para establecer el control conjunto de las sociedades inmobiliarias según acuerdo marco. Estos pagarés endosados a BTG Pactual Administradora Gral. de Fondos como parte del acuerdo marco con dicha Sociedad, tienen incluidas tasas de interés que van 2,64% a un 6,70%, y los plazos de pago asociados al término de los proyectos y son consideradas partes relacionadas de acuerdo con el párrafo 9.b).iii) de la NIC 24.
- (3) El saldo no corriente de estas cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corresponden a una relación comercial entre partes, referidas al cobro o pago de servicios, remesas de dinero o traspasos de fondos de libre disposición por parte del receptor y el resultado final de la cuenta opera por compensación por un justo equilibrio del débito y crédito, la operación de estas cuentas no contempla plazos definidos de cobro y por definición no tienen cláusulas de interés ni reajustabilidad de acuerdo con Pacto de Accionistas.
- (4) El saldo no corriente corresponde a los valores adeudados por concepto de pagares por las ventas de terrenos. Estos pagarés endosados a Larraín Vial Desarrollo Inmobiliario I Fondo de Inversión como parte del acuerdo marco con dicha Sociedad, tienen incluidas tasas de interés que van 2,17% a un 6,03%, y los plazos de pago más cercanos son el 31 de mayo de 2026 y son consideradas partes relacionadas de acuerdo con el párrafo 9.a). ii) de la NIC 24.
- (5) El saldo corriente y no corriente de las Sociedades inmobiliarias corresponde al financiamiento otorgado para la compra de los terrenos en los cuales se desarrollan los proyectos, como también para la construcción de los inmuebles y en menor medida para cubrir las necesidades de capital de trabajo, estos pagarés tienen incluidas tasas de interés que van desde un 2,36% a un 3,19%, y plazos de pago asociados al término de los proyectos, en el caso de Inmobiliaria Los Nogales SpA solo existe reajustabilidad por los aportes .

b) Documentos y cuentas por pagar

Rut	Sociedad	País	Moneda	Naturaleza de la relación	Corrientes		No Corrientes	
					30.09.2025		31.12.2024	
					M\$	M\$	M\$	M\$
76.607.257-7	INVERSIONES 957 SPA	CHILE	\$	Controladora	4.051.231	-	-	-
76.232.931-K	INMOBILIARIA PARQUE SAN DAMIAN S.A.	CHILE	\$	Control Conjunto	1.377.581	196.920	-	-
76.238.681-K	INMOBILIARIA MIRADOR LOS TRAPENSES S.A.	CHILE	\$	Control Conjunto	80	1.322.997	-	-
76.416.027-4	INMOBILIARIA BARRIO SUR S.A.	CHILE	\$	Control Conjunto	-	29.778	-	-
76.416.031-2	INMOBILIARIA MARCAR S.A.	CHILE	\$	Control Conjunto	-	779.700	-	-
76.579.122-7	INMOBILIARIA LOS NOGALES SPA (3)	CHILE	\$	Control Conjunto	-	-	-	-
76.786.336-5	CONSTRUCTORA LOS NOGALES SpA	CHILE	\$	Control Conjunto	180	180	-	-
76.817.824-0	FONDO DE INVERSIÓN BCI DESARROLLO INMOBILIARIO XI (6)	CHILE	\$	Asociada	-	-	33.973.252	38.855.840
96.955.500-K	LARRAIN VIAL DESARROLLO INMOBILIARIO I FONDO DE INVERSIÓN (6)	CHILE	\$	Asociada	-	-	30.561.247	30.017.919
Total					5.429.072	2.329.575	64.534.499	68.873.759

- (6) El saldo no corriente corresponde a los valores adeudados por concepto de pagares con las sociedades inmobiliarias de propiedad compartida según acuerdo marco. Estos pagarés, emitidos por cada inmobiliaria a los accionistas Fondo de Inversión BCI Desarrollo Inmobiliario y Larraín Vial Desarrollo Inmobiliario I Fondo de Inversión, tienen incluidas tasas de interés que van desde un 2,36% a un 6,53%, y plazos de pago final el 15 de enero de 2026 y 30 de junio de 2026 y son consideradas partes relacionadas de acuerdo con el párrafo 9.a). ii) de la NIC 24.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Nota 7 - Cuentas por Cobrar y Pagar a Entidades Relacionadas (continuación)

c) Transacciones

- Las principales transacciones con partes relacionadas efectuadas durante los períodos terminados al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 son las siguientes:

Sociedad	Rut	Descripción de la Transacción	30.09.2025		31.12.2024	
			Monto M\$	Efecto en Resultados (cargo)/Abono M\$	Monto M\$	Efecto en Resultados (cargo)/Abono M\$
Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	76232931-K	Asesoria Inmobiliaria y gestión de Ventas	38.765	32.576	879.380	738.975
Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	76232931-K	Estados de pago	-	-	16.934	16.934
Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	76232931-K	Dividendos	-	-	5.090.609	-
Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	76238681-K	Intereses pagaré	859.463	859.463	1.080.216	1.080.216
Inmobiliaria Barrio Sur S.A.	76416027-4	Intereses pagaré	12.382	12.382	18.386	18.386
Inmobiliaria Barrio Sur S.A.	76416027-4	Prepago pagaré	262.435	-	179.211	-
Inmobiliaria Marcar S.A.	76416031-2	Intereses pagaré	286	286	13.598	13.598
Inmobiliaria Marcar S.A.	76416031-2	Estados de pago	17.003	14.288	50.731	42.631
Inmobiliaria Marcar S.A.	76416031-2	Otros pagos Cuenta Corriente	-	-	-	-
Inmobiliaria Marcar S.A.	76416031-2	Asesoria Inmobiliaria y gestión de Ventas	19.435	16.332	19.121	16.068
Inmobiliaria Marcar S.A.	76416031-2	Prepago pagaré	247.321	-	280.236	-
Inmobiliaria Marcar S.A.	76416031-2	Dividendos recibidos	580.080	-	-	-
Inmobiliaria Nogales SPA	76579122-7	Reajustes aportes	-	-	(148.253)	-
Inversiones 957 SpA	76607257-7	Prestamo	4.051.231	-	-	-
Larraín Vial Des. Inmobiliario	96955500-K	Pagaré préstamos	2.085.675	-	3.310.438	-
Fondo de Inv. BCI Des. Inmobiliario	76817824-0	Pago de dividendos	(391.853)	-	-	-
Fondo de Inv. BCI Des. Inmobiliario	76817824-0	Prepago pagaré	(7.839.101)	-	(5.503.832)	-
Fondo de Inv. BCI Des. Inmobiliario	76817824-0	Pagaré préstamos	2.131.769	-	1.634.651	-
Constructora de Vicente S.A.	76948230-K	Pago de dividendos	-	-	(300.546)	-

d) Términos y condiciones de transacciones con partes relacionadas

- Las transacciones con entidades relacionadas se encuentran efectuadas en condiciones normales de negocio.
- No existen efectos por utilidades no realizadas que no hayan sido eliminadas.
- No existen compromisos con accionistas ni ejecutivos de acuerdo con la ley y normas de la Comisión para el Mercado Financiero.
- Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, la Sociedad no ha registrado deterioros de cuentas por cobrar con partes relacionadas. Esta evaluación es efectuada al cierre de cada ejercicio, a través de la revisión de la posición financiera de las partes relacionadas, y del mercado en el cual opera. Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, la Sociedad no tiene garantías entregadas o recibidas con partes relacionadas.

e) Remuneraciones y beneficios recibidos por el personal clave de la Sociedad

El número de ejecutivos considerados como personal clave de la Sociedad matriz y sus correspondientes remuneraciones se componen de la siguiente forma:

Cargo	Nº de ejecutivos	
	30.09.2025	31.12.2024
Ejecutivos de alta administración	9	9
Total	9	9

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Nota 7 - Cuentas por Cobrar y Pagar a Entidades Relacionadas (continuación)

e) Remuneraciones y beneficios recibidos por el personal clave de la Sociedad (continuación)

Remuneraciones y Beneficios	30.09.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Ejecutivos de alta administración (*)	1.214.486	1.551.374
	1.214.486	1.551.374

(*) Incluye indemnización legal por años de servicio.

i) Plan de incentivo para gerentes y principales ejecutivos

Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. mantiene para sus gerentes y principales ejecutivos un plan de bonos anuales, que se estructura por cumplimiento de objetivos generales de acuerdo con los resultados de la Sociedad y aprobación individual por aporte a los resultados de la Sociedad.

ii) Indemnización legal

Durante el ejercicio terminado al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 la Sociedad no ha efectuado desembolsos por concepto de indemnización legal por años de servicio a ejecutivos.

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

Durante los ejercicios terminados al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, la Sociedad matriz ha efectuado pagos a los Directores por concepto de dietas y remuneraciones.

Conforme a lo acordado en Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 30 de abril de 2024, se aprobaron los montos de remuneraciones de los directores, quedando en la suma de UF 60 mensual para cada Director y UF 120 mensual para el Presidente.

Asimismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 50 bis de la Ley de Sociedades Anónimas, corresponde a la Junta Ordinaria de Accionistas determinar las remuneraciones de los miembros que integran el Comité de Directores, la remuneración a percibir por los Directores que integren el Comité de Directores que se aprobó es por monto de UF 30 mensual por cada Comité que integren, sin importar si realizan o no sesiones, además se otorga un presupuesto de UF 1.000 para cubrir las necesidades propias del Comité.

Cargo	Nº de Directores	
	30.09.2025	31.12.2024
Directores Sociedad Matriz	7	7
Total	7	7
Remuneraciones	30.09.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Directores Sociedad Matriz	168.940	221.292
Comités de Directores	190.030	244.062
Total	358.970	465.354

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Nota 8 – Inventarios

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, los inventarios netos, valorizados según lo descrito en Nota 2 i), son los siguientes:

Detalle inventarios

Clase de Inventario Corriente	30.09.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Terrenos obras en construcción	16.187.156	1.605.840
Inventario de materiales	3.462.411	3.156.270
Obras en construcción	17.107.393	644.086
Propiedades para la venta	73.789.066	106.931.516
Total	110.546.026	112.337.712

Clase de Inventario No Corriente	30.09.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Obras en construcción	16.198.327	22.152.354
Terrenos obras en construcción	28.743.457	27.591.136
Terrenos futuros proyectos	49.159.672	60.497.680
Total	94.101.456	110.241.170

El valor de las propiedades para la venta corrientes e inventarios no corrientes sin los efectos de los resultados no realizados, son los siguientes:

Clase de Inventario Corriente	30.09.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Propiedades para la venta bruto	81.182.556	117.164.520
Resultados no realizados (1)	(7.393.490)	(10.233.004)
Total	73.789.066	106.931.516

Clase de Inventario No Corriente	30.09.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Obras en construcción	18.282.261	22.272.389
Terrenos obras en construcción	37.029.765	30.588.291
Terrenos futuros proyectos	57.147.456	67.144.681
Resultados no realizados (1)	(18.358.026)	(9.764.191)
Total	94.101.456	110.241.170

- (1) Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 los saldos de inventario incluyen resultados no realizados, que corresponden a: i) las plusvalías generadas en las ventas de terrenos a las inmobiliarias con participación de los accionistas minoritarios, los cuales corresponden a Fondo de Inversión BCI Desarrollo Inmobiliario y Larraín Vial Desarrollo Inmobiliario I Fondo de Inversión y ii) los intereses y reajustes generados por los pagarés entre MPC S.A (emisor de deuda) y sus filiales inmobiliarias (deudoras). Dichos resultados se realizarán en la medida que los proyectos inmobiliarios comiencen su escrituración.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Nota 8 – Inventarios (continuación)

Los activos que se encuentran en garantías incluidos en esta nota se revelan en Nota 23 Contingencias y Restricciones, letra a) Compromisos Directos.

El total de inventario reconocido en resultados en cada uno de los períodos es el siguiente:

	01.01.2025	01.01.2024	01.07.2025	01.07.2024
	30.09.2025	30.09.2024	30.09.2025	30.09.2024
	M\$	M\$	M\$	M\$
Costo venta inmobiliario	37.897.233	67.822.046	15.046.615	16.868.538
Costo venta terceros	7.245.606	4.152.360	2.289.588	1.459.971
Total	45.142.839	71.974.406	17.336.203	18.328.509

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, no se ha reconocido reversos de inventarios reconocidos en resultado.

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, no se ha reconocido deterioro en los inventarios por daño físico e inventarios de lenta rotación.

a) Capitalización de intereses

La Sociedad y sus filiales activan los costos de financiamiento que sean directamente atribuibles a la adquisición o construcción de los proyectos inmobiliarios (activo calificado) como parte de los costos de dicho activo. Dichos gastos son registrados en resultado en la medida que dichos proyectos sean vendidos a terceros.

Proyectos	30.09.2025	Tasa promedio	31.12.2024	Tasa promedio
	M\$		M\$	
Proyecto Aguilucho	612.328	4,49	698.779	12,84
Proyecto Alonso Ercilla	474.628	5,51	589.468	7,10
Proyecto Badajoz	-	4,93	1.091.054	8,40
Proyecto Barrio del Inca	397.764	3,73	428.483	5,42
Proyecto Coronel Pereira	1.193.394	4,39	1.380.334	5,10
Proyecto Francisco Bilbao	613.566	4,64	662.512	9,96
Proyecto Islas Baleares	-	2,91	161.898	5,28
Proyecto Las Nieves	623.804	4,00	709.979	6,00
Proyecto Las Pataguas	89.545	8,00	182.378	8,64
Proyecto Los Maitenes	-	-	32.679	8,51
Proyecto Los Pozos	1.020.164	4,48	1.043.793	9,00
Proyecto Mar Jónico	732.134	7,78	773.525	8,94
Proyecto Matilde Salamanca	647.636	3,53	643.818	8,76
Proyecto Santa Carlota	745.053	4,92	1.097.452	9,32
Proyecto Santa Julia	-	4,04	806.197	5,42
Proyecto Talca Lircay	200.167	3,50	210.912	-
Proyecto Santa María de Melipilla	264.011	5,59	35.748	10,20
Proyecto Williams Rebolledo	634.478	4,64	415.016	6,00
Totales	8.248.672		10.964.025	

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Nota 9 - Impuestos Corrientes

a) Provisión impuesto renta

La presentación en el estado de situación financiera se ha efectuado considerando la posición activa o pasiva de los impuestos por recuperar o pagar de acuerdo con la jurisdicción de cada Sociedad, según se muestra a continuación:

a.1) Activos por Impuestos Corrientes

Activo por Impuestos Corrientes	30.09.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Provisión impuesto primera categoría	(31.655)	(31.655)
Menos:		
Pagos provisionales mensuales (P.P.M.)	248.284	205.215
Impuesto por recuperar	216.629	173.560

a.2) Pasivos por Impuestos Corrientes

Pasivo por Impuestos Corrientes	30.09.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Provisión impuesto primera categoría	9.628	119.212
Menos:		
Pagos provisionales mensuales (P.P.M.)	-	(16.116)
Impuesto por pagar	9.628	103.096

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Nota 9 - Impuestos Corrientes (continuación)

b) Impuestos diferidos

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el detalle de las diferencias temporales, son las siguientes:

Impuesto Diferido	30.09.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Diferencias temporales		
Activo		
Provisión vacaciones	342.230	309.948
Provisión costo obra	2.051.558	1.137.499
Provisiones varias	614.602	637.911
Resultados no realizados	8.033.903	6.997.233
Variación activo fijo	419.564	416.245
Pérdida tributaria	18.833.569	16.522.266
Diferencia valorización existencias	(9.891.059)	(8.539.484)
Provisión de Ingresos avance obra	(4.677.502)	(1.870.516)
Saldo activo	<u>15.726.865</u>	<u>15.611.102</u>
Pasivo		
Pérdida tributaria	1.173.446	964.925
Diferencia valorización existencias terrenos	(1.257.001)	(1.045.328)
Saldo pasivo	<u>(83.555)</u>	<u>(80.403)</u>
Saldo activo (pasivo) neto	<u>15.643.310</u>	<u>15.530.699</u>

La recuperación de los saldos de activos por impuestos diferidos requiere de la obtención de utilidades tributarias suficientes en el futuro. La Sociedad estima con proyecciones futuras de utilidades que estas cubrirán el recupero de estos activos.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Nota 9 - Impuestos a las Ganancias (continuación)

c) Composición del gasto por impuestos a las ganancias

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el gasto por impuesto se compone de la siguiente forma:

Concepto	01.01.2025	01.01.2024	01.07.2025	01.07.2024
	30.09.2025	30.09.2024	30.09.2025	30.09.2024
	M\$	M\$	M\$	M\$
(Gasto) impuesto renta	(29.196)	(174.659)	74.895	(77.833)
Beneficio impuesto diferido	112.611	2.485.586	(482.560)	1.135.971
Total	83.415	2.310.927	(407.665)	1.058.138

f) Conciliación impuesto renta

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, la conciliación del gasto por impuestos a partir del resultado financiero antes de impuestos es la siguiente:

	01.01.2025	01.01.2024	01.07.2025	01.07.2024
	30.09.2025	30.09.2024	30.09.2025	30.09.2024
	M\$	M\$	M\$	M\$
Ganancia (Pérdida) antes de impuestos	(2.439.198)	(4.975.297)	994.603	(2.948.535)
(Gasto) Ingreso por impuestos utilizando la tasa legal	658.583	1.343.330	(268.543)	796.104
Efecto impositivo de gastos deducibles impositivamente	(575.168)	967.597	(139.122)	262.034
Total ajuste al gasto por impuestos utilizando la tasa legal	(575.168)	967.597	(139.122)	262.034
(Gasto) Ingreso por impuesto utilizando la tasa efectiva	83.415	2.310.927	(407.665)	1.058.138
	01.01.2025	01.01.2024	01.07.2025	01.07.2024
	30.09.2025	30.09.2024	30.09.2025	30.09.2024
	M\$	%	M\$	%
Tasa impositiva legal	27,00%	27,00%	27,00%	27,00%
Efecto en tasa impositiva de ingresos ordinarios no imponibles	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Efecto en tasa impositiva de gastos deducibles impositivamente	-23,58%	19,45%	-5,70%	5,27%
Total ajuste a la tasa impositiva legal (%)	-23,58%	19,45%	-5,70%	5,27%
Tasa impositiva efectiva (%)	3,42%	46,45%	21,30%	32,27%

g) Reforma tributaria

La tasa vigente en Chile es 27% según Ley N° 20.780, publicada en el Diario Oficial con fecha 29 de septiembre de 2014.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Nota 10 - Inversiones Contabilizadas Utilizando el Método de la Participación

El movimiento de inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

30.09.2025

Rut	Sociedad	País de origen	Naturaleza de la relación	Moneda Funcional	Participación %	Inversión al 01.01.2025	Participación en Ganancia / (Pérdida)		Ajuste Imptos. Diferidos	Aporte Capital o compra de acciones	Venta de acciones	Dividendos por recibir	Ganancia por dilución de acciones	Resultado no realizado (*)	Otros aumentos (disminuciones)	Saldo al 30.09.2025	
							M\$	M\$									
76.079.598-4	Consortio Hospital de Puerto Montt S.A. (1)	CHILE	Asociada	Pesos	49,99%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
76.135.284-9	Consortio Hospital de Talca S.A. (1)	CHILE	Ngocio. Cjto.	Pesos	33,33%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
76.232.931-K	Inmobiliaria Parque San Damían S.A. (2)	CHILE	Ngocio. Cjto.	Pesos	51,00%	757.452	633.307	-	-	-	-	-	-	-	67.639	1.458.398	-
76.238.681-K	Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A. (1)(2)	CHILE	Ngocio. Cjto.	Pesos	51,00%	-	27.731	130.133	-	-	-	-	-	(9.734.738)	9.576.874	-	
76.416.027-4	Inmobiliaria Barrio Sur S.A. (1)(2)	CHILE	Ngocio. Cjto.	Pesos	51,00%	-	18.764	-	-	-	-	-	-	-	(18.764)	-	-
76.416.031-2	Inmobiliaria Marcar S.A.	CHILE	Ngocio. Cjto.	Pesos	51,00%	766.432	269.966	-	-	-	-	-	-	-	(580.080)	456.318	-
76.679.122-7	Inmobiliaria Los Nogales Spa. (1)	CHILE	Ngocio. Cjto.	Pesos	50,00%	-	(189.744)	-	-	-	-	-	-	-	189.744	-	-
Inversión						1.523.884	760.024	-	130.133	-	-	-	-	(9.734.738)	9.235.413	1.914.716	

31.12.2024

Rut	Sociedad	País de origen	Naturaleza de la relación	Moneda Funcional	Participación %	Inversión al 01.01.2024	Participación en Ganancia / (Pérdida)		Ajuste Imptos. Diferidos	Aporte Capital o compra de acciones	Venta de acciones	Dividendos por recibir	Ganancia por dilución de acciones	Resultado no realizado (*)	Otros aumentos (disminuciones)	Saldo al 31.12.2024	
							M\$	M\$									
76.079.598-4	Consortio Hospital de Puerto Montt S.A. (1)	CHILE	Asociada	Pesos	49,99%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
76.135.284-9	Consortio Hospital de Talca S.A. (1)	CHILE	Ngocio. Cjto.	Pesos	33,33%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
76.232.931-K	Inmobiliaria Parque San Damían S.A. (2)	CHILE	Ngocio. Cjto.	Pesos	51,00%	4.312.409	1.081.888	-	-	(3.730.506)	-	(67.639)	(838.700)	757.452	-	-	-
76.232.921-2	Inmobiliaria Barrio Norte S.A. (2)(3)	CHILE	Ngocio. Cjto.	Pesos	51,00%	366.700	(324.742)	43.984	-	3.884	-	-	(89.826)	-	-	-	-
76.238.681-K	Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A. (1)(2)	CHILE	Ngocio. Cjto.	Pesos	51,00%	-	(99.829)	1.044.783	-	-	-	(9.262.910)	8.317.956	-	-	-	-
76.416.027-4	Inmobiliaria Barrio Sur S.A. (1)(2)	CHILE	Ngocio. Cjto.	Pesos	51,00%	-	191.768	-	-	-	-	-	(191.768)	-	-	-	-
76.416.031-2	Inmobiliaria Marcar S.A.	CHILE	Ngocio. Cjto.	Pesos	51,00%	742.310	(6.151)	-	-	30.273	-	-	-	766.432	-	-	-
76.679.122-7	Inmobiliaria Los Nogales Spa. (1)	CHILE	Ngocio. Cjto.	Pesos	50,00%	-	(314.171)	-	-	-	-	-	-	314.171	-	-	-
Inversión						5.421.419	528.763	-	1.088.767	-	(3.696.349)	-	(9.330.549)	7.511.833	1.523.884	-	-

* El monto corresponde a utilidades no realizadas por ventas de terreno y estados de pago tal como se menciona en nota 5.

(1) El monto en otros corresponde a la provisión constituida por los patrimonios negativos que se encuentran registradas en el rubro provisiones no corrientes (Nota 14).

(2) El monto en otros representa la rebaja de la inversión producto de las utilidades no realizadas en las ventas de terrenos de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. como por los costos de construcción cobrados por las empresas del grupo a cada inmobiliaria.

(3) Con fecha 27 de junio de 2024, Moller y Pérez Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda, compra a BTG Pactual Chile S.A. su participación, pasando Inmobiliaria Barrio Norte S.A. a ser una filial de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Nota 10 - Inversiones Contabilizadas Utilizando el Método de la Participación (continuación)

La Sociedad y sus filiales no presentan restricciones significativas ni pasivos contingentes que revelar sobre los fondos o pasivos de las inversiones que mantiene sobre estos consorcios.

La información financiera resumida de las inversiones en asociadas y negocios conjuntos valorizadas según lo descrito en Nota 2.1 n), es la siguiente:

30.09.2025

Rut	Sociedad	País de origen	Naturaleza de la relación	Participación		Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Total Activos M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Total Patrimonio M\$	Ganancia (Pérdida) Neta								
				%								Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Total Activos M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Total Patrimonio M\$	Ingresos ordinarios M\$	Costo de ventas M\$	M\$
76.079.598-4	Consorcio Hospital de Puerto Montt S.A.	CHILE	Asociada	49,99%		952.337	684.482	1.636.819	32.783	3.921.010	(2.316.974)	1.636.819	-	-	-	-	-	-	-	
76.135.284-9	Consorcio Hospital de Talca S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	33,33%		15.417.083	4.950.419	20.367.502	1.532.434	22.513.285	(3.678.217)	20.367.502	-	-	-	-	-	-	-	
76.232.931-K	Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%		4.626.424	-	4.626.424	1.766.260	-	2.860.164	4.626.424	3.963.953	(2.255.678)	1.242.022	-	-	-	-	-
76.238.681-K	Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%		20.715.416	26.155.856	46.871.272	704.876	40.472.500	5.693.896	46.871.272	-	-	-	-	-	-	54.374	
76.416.027-4	Inmobiliaria Barrio Sur S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%		229.250	62.191	291.441	58.743	137.588	95.110	291.441	142.700	(66.620)	36.792	-	-	-	-	-
76.416.031-2	Inmobiliaria Marcar S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%		908.590	-	908.590	(2.693)	16.542	894.741	908.590	1.473.362	(889.011)	529.345	-	-	-	-	-
76.679.122-7	Inmobiliaria Los Nogales Spa	CHILE	Ngcio. Cjto.	50,00%		11.883.231	8.952.868	20.836.099	13.282.866	10.147.790	(2.594.557)	20.836.099	52.175	(77.159)	(379.489)	-	-	-	-	-

31.12.2024

Rut	Sociedad	País de origen	Naturaleza de la relación	Participación		Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Total Activos M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Total Patrimonio M\$	Ganancia (Pérdida) Neta								
				%								Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Total Activos M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Total Patrimonio M\$	Ingresos ordinarios M\$	Costo de ventas M\$	M\$
76.079.598-4	Consorcio Hospital de Puerto Montt S.A.	CHILE	Asociada	49,99%		952.337	684.482	1.636.819	32.783	3.921.010	(2.316.974)	1.636.819	-	-	-	-	-	-	-	
76.135.284-9	Consorcio Hospital de Talca S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	33,33%		15.417.083	4.950.419	20.367.502	1.532.434	22.513.285	(3.678.217)	20.367.502	-	-	-	-	-	-	-	
76.232.931-K	Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%		4.621.407	-	4.621.407	2.993.991	9.274	1.618.142	4.621.407	9.639.729	(5.899.329)	2.121.765	-	-	-	-	-
76.232.921-2	Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%		130.106	-	130.106	40.363	-	89.743	130.106	-	-	-	-	-	(636.893)	-	
76.238.681-K	Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%		20.010.363	24.681.383	44.691.746	1.382.060	37.925.327	5.384.359	44.691.746	-	-	-	-	-	(195.744)	-	
76.416.027-4	Inmobiliaria Barrio Sur S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%		736.166	62.191	798.357	124.730	615.309	58.318	798.357	514.763	(67.348)	376.016	-	-	-	-	-
76.416.031-2	Inmobiliaria Marcar S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%		2.572.045	-	2.572.045	568.426	500.812	1.502.807	2.572.045	1.442.584	(1.361.485)	(12.060)	-	-	-	-	(628.342)
76.679.122-7	Inmobiliaria Los Nogales Spa	CHILE	Ngcio. Cjto.	50,00%		6.829.438	7.956.912	14.786.350	7.048.352	9.953.066	(2.215.068)	14.786.350	-	-	-	-	-	-	-	

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

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

- a) La composición para los períodos terminados al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, de las partidas que integran las propiedades, plantas y equipos y su correspondiente depreciación acumulada, es la siguiente:

Concepto	30.09.2025			31.12.2024		
	Activo fijo bruto M\$	Depreciación acumulada M\$	Activo fijo neto M\$	Activo fijo bruto M\$	Depreciación acumulada M\$	Activo fijo neto M\$
Terrenos	183.508	-	183.508	183.508	-	183.508
Edificios	2.467.608	(1.316.547)	1.151.061	2.467.608	(1.211.668)	1.255.940
Planta y equipos	1.831.662	(1.791.180)	40.482	1.867.663	(1.816.359)	51.304
Equipamiento de tecnología de la información	550.707	(546.232)	4.475	546.984	(546.984)	-
Instalaciones fijas y accesorios	83.213	(83.213)	-	83.213	(83.213)	-
Vehículos de motor	404.950	(351.781)	53.169	404.950	(332.408)	72.542
Muebles y otros	64.960	(64.960)	-	64.960	(64.960)	-
Total	5.586.608	(4.153.913)	1.432.695	5.618.886	(4.055.592)	1.563.294

- b) La composición para los períodos terminados al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, de las partidas que integran los activos por derecho de uso y su correspondiente depreciación acumulada, es la siguiente:

Concepto	30.09.2025				31.12.2024			
	Derecho de uso bruto M\$	Depreciación acumulada M\$	Baja M\$	Derecho de uso neto M\$	Derecho de uso bruto M\$	Depreciación acumulada M\$	Baja M\$	Derecho de uso neto M\$
	2.250.377	(1.500.330)	-	750.047	2.250.377	(1.329.953)	-	920.424
Total	2.250.377	(1.500.330)	-	750.047	2.250.377	(1.329.953)	-	920.424

No existen restricciones de ningún tipo sobre la disposición de bienes de propiedad, planta y equipos, salvo por aquellos bienes adquiridos por medio de leasing, además no existen compromisos de compra y venta relevantes, el pasivo de los bienes se muestra en Nota 13 a) y b).

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

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

- c) Los movimientos para los períodos terminados al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 de las partidas que integran estos rubros son los siguientes:

Movimientos propiedades, plantas y equipo	Terrenos	Edificios	Planta y equipos	Equipamientos de TI	Instalaciones fijas y accesorias	Vehículos de Motor	Muebles y Otros	Total
								M\$
Saldo al 01.01.2025	183.508	1.255.940	51.304	-	-	72.542	-	1.563.294
Adiciones	-	-	-	3.724	-	-	-	3.724
Gastos por depreciación	-	(104.879)	(10.823)	(8)	-	(19.373)	-	(135.083)
Otros incrementos (decrementos)	-	-	-	760	-	-	-	760
Cambios totales	-	(104.879)	(10.823)	4.476	-	(19.373)	-	(130.599)
Saldos al 30.09.2025	183.508	1.151.061	40.481	4.476	-	53.169	-	1.432.695
Saldo al 01.01.2024	183.508	1.395.781	107.819	7.116	-	106.749	-	1.800.973
Retiros	-	-	-	-	-	(4.594)	-	(4.594)
Gastos por depreciación	-	(139.841)	(56.515)	(7.445)	-	(29.613)	-	(233.414)
Otros incrementos (decrementos)	-	-	-	329	-	-	-	329
Cambios totales	-	(139.841)	(56.515)	(7.116)	-	(34.207)	-	(237.679)
Saldos al 31.12.2024	183.508	1.255.940	51.304	-	-	72.542	-	1.563.294
Movimientos activos por derecho de uso	Terrenos	Edificios	Planta y equipos	Equipamientos de TI	Instalaciones fijas y accesorias	Vehículos de Motor	Muebles y Otros	Total
								M\$
Saldo al 01.01.2025	-	920.424	-	-	-	-	-	920.424
Gastos por depreciación	-	(170.377)	-	-	-	-	-	(170.377)
Cambios totales	-	(170.377)	-	-	-	-	-	(170.377)
Saldos al 30.09.2025	-	750.047	-	-	-	-	-	750.047
Movimientos activos por derecho de uso	Terrenos	Edificios	Planta y equipos	Equipamientos de TI	Instalaciones fijas y accesorias	Vehículos de Motor	Muebles y Otros	Total
								M\$
Saldo al 01.01.2024	-	1.147.594	-	-	-	-	-	1.147.594
Gastos por depreciación	-	(227.170)	-	-	-	-	-	(227.170)
Cambios totales	-	(227.170)	-	-	-	-	-	(227.170)
Saldos al 31.12.2024	-	920.424	-	-	-	-	-	920.424

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

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

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, no existen indicadores de deterioro sobre las propiedades, plantas y equipos.

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 en el valor de los activos no existen estimaciones por costo de desmantelamiento, retiro o rehabilitación.

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 no han existido bienes significativos clasificados como propiedades, plantas y equipos que de acuerdo con NIC 23, califiquen para capitalización de intereses, además no existen restricciones de titularidad, prendas ni garantías para el cumplimiento de obligaciones que afecten a las propiedades, plantas y equipos.

d) Las depreciaciones por los ejercicios terminados al 30 de septiembre de 2025 y 2024 son las siguientes:

	01.01.2025	01.01.2024	01.07.2025	01.07.2024
Depreciación del ejercicio	30.09.2025	30.09.2024	30.09.2025	30.09.2024
	M\$	M\$	M\$	M\$
Gasto de administración	(305.460)	(348.074)	(100.376)	(113.654)
Total	(305.460)	(348.074)	(100.376)	(113.654)

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

El detalle de este rubro al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

Corriente	30.09.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Cuentas por pagar	29.836.163	22.201.403
Retenciones y otras cuentas por pagar	3.349.618	2.512.863
Anticipo clientes	12.877.458	6.173.955
Impuestos por pagar	2.150.548	2.234.445
Total	48.213.787	33.122.666

Los plazos de vencimiento de las cuentas por pagar al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 son los siguientes:

30.09.2025				
Clase de Pasivo	Hasta 1 mes M\$	Más de 1 y hasta 3 meses M\$	Más de 3 y hasta 12 meses M\$	Total corriente M\$
Cuentas por pagar	25.916.521	3.566.662	352.980	29.836.163
Retenciones y otras cuentas por pagar (1)	406.569	1.106.193	1.836.856	3.349.618
Anticipo clientes	11.263.006	-	1.614.452	12.877.458
Impuestos por pagar	2.150.548	-	-	2.150.548
Total Acreedores y otras cuentas por pagar	39.736.644	4.672.855	3.804.288	48.213.787

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Nota 12 - Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar (continuación)

31.12.2024

Clase de Pasivo	Hasta 1 mes M\$	Más de 1 y hasta 3 meses M\$	Más de 3 y hasta 12 meses M\$	Total corriente M\$
Cuentas por pagar	18.817.849	3.030.574	352.980	22.201.403
Retenciones y otras cuentas por pagar (1)	42.223	551.880	1.918.760	2.512.863
Anticipo clientes	5.741.140	-	432.815	6.173.955
Impuestos por pagar	2.234.445	-	-	2.234.445
Total Acreedores y otras cuentas por pagar	26.835.657	3.582.454	2.704.555	33.122.666

(1) Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 el saldo corresponde a retenciones para garantizar el fiel cumplimiento de los contratos con los subcontratistas.

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 no existen cuentas por pagar morosas.

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, no existen cuentas por pagar no corrientes:

La distribución por segmento de este rubro es el siguiente:

Distribución por Segmento de Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	30.09.2025	30.09.2025	30.09.2025
	Inmobiliario	Construcción a terceros	Consolidado
	M\$	M\$	M\$
Cuentas por pagar	6.523.722	23.312.441	29.836.163
Retenciones y otras cuentas por pagar (1)	949.880	2.399.738	3.349.618
Anticipo clientes	12.877.458	-	12.877.458
Impuestos por pagar	680.783	1.469.765	2.150.548
Total	21.031.843	27.181.944	48.213.787

Distribución por Segmento de Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	31.12.2024	31.12.2024	31.12.2024
	Inmobiliario	Construcción a terceros	Consolidado
	M\$	M\$	M\$
Cuentas por pagar	7.357.107	14.844.296	22.201.403
Retenciones y otras cuentas por pagar (1)	1.646.253	866.610	2.512.863
Anticipo clientes	6.173.955	-	6.173.955
Impuestos por pagar	161.978	2.072.467	2.234.445
Total	15.339.293	17.783.373	33.122.666

(1) Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 el saldo corresponde a retenciones para garantizar el fiel cumplimiento de los contratos con los subcontratistas.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Nota 12 - Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar (continuación)

El detalle de las cuentas por pagar segregadas por tipo de proveedor y plazo de vencimiento al 30 de septiembre de 2025 es el siguiente:

30.09.2025

Proveedores pagos al día	Montos según plazos de pago						Total M\$	Periodo promedio de pago (días)
	Hasta 30 días	31-60	61-90	91-120	121-365	366 y mas		
Materiales y equipos	20.701.832	2.571.536	469.662	284.134	74.214	-	24.101.378	55
Servicios	4.801.440	141.567	-	-	-	-	4.943.007	55
Otros	734.440	57.338	-	-	-	-	791.778	55
Total M\$	26.237.712	2.770.441	469.662	284.134	74.214	-	29.836.163	

Al 30 de septiembre de 2025 no existen cuentas por pagar no corrientes.

El detalle de las cuentas por pagar segregadas por tipo de proveedor y plazo de vencimiento al 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

31.12.2024

Proveedores pagos al día	Montos según plazos de pago						Total M\$	Periodo promedio de pago (días)
	Hasta 30 días	31-60	61-90	91-120	121-365	366 y mas		
Materiales y equipos	14.405.517	2.709.134	321.440	278.766	74.214	-	17.789.071	66
Servicios	3.467.537	214.113	-	-	-	-	3.681.650	66
Otros	664.388	66.294	-	-	-	-	730.682	66
Total M\$	18.537.442	2.989.541	321.440	278.766	74.214	-	22.201.403	

Al 31 de diciembre de 2024 no existen cuentas por pagar no corrientes.

Nota 13 - Otros Pasivos Financieros, Pasivos por Arrendamiento Corrientes y No Corrientes

- a) El resumen de los préstamos y pasivos por arrendamiento que devengan intereses corrientes es el siguiente:

Concepto	Al 30.09.2025		Al 31.12.2024	
	Corriente			
	M\$	MS		
Créditos bancarios	110.822.322		133.890.042	
Pasivos por arrendamiento	519.248		505.189	
Total otros pasivos financieros	111.341.570		134.395.231	

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

Concepto	Al 30.09.2025		Al 31.12.2024	
	No Corriente			
	M\$	MS		
Créditos bancarios	-		3.745.897	
Pasivos por arrendamiento	898.428		1.098.384	
Total otros pasivos financieros	898.428		4.844.281	

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Nota 13 - Otros Pasivos Financieros, Pasivos por Arrendamiento Corrientes y No Corrientes

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

a) Corrientes al 30 de septiembre de 2025

Rut Empresa Deudora	Rut Empresa Acreedora	País	Banco o Institución Financiera	Clase de préstamo	Moneda	Tipo de amortización	Hasta 90 días		Total	Tasa de Interés %	Tasa efectiva %
							M\$	M\$			
76.044.833-8	Constructora Convet Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	CLP	al vencimiento	1.611	593.713	595.324	4,65%	4,65%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	CLP	al vencimiento	957	4.041.756	4.042.713	8,52%	8,52%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	CLP	al vencimiento	15.122.996	-	15.122.996	7,66%	7,66%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	CLP	al vencimiento	3.106.107	595.499	3.701.606	8,72%	8,72%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	UF	al vencimiento	299.782	1.202.237	1.502.019	4,45%	4,45%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	97.080.000-K	Banco BICE	CLP	al vencimiento	5.325.205	-	5.325.205	8,06%	8,06%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	76.362.099-9	Banco BTG Pactual Chile	UF	al vencimiento	-	2.662.080	2.662.080	5,46%	5,46%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	96.655.860-1	Factoring Security	CLP	al vencimiento	65.316	-	65.316	6,90%	6,90%
76.042.576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	CLP	al vencimiento	1.936.678	339.907	2.276.585	7,42%	7,42%
76.982.048-5	Inmobiliaria MPC Alonso de Ercilla Spa	Chile	97.023.000-9	Banco del Estado de Chile	CLP	al vencimiento	-	3.370.966	3.370.966	7,30%	7,30%
76.885.593-5	Inmobiliaria MPC Badajoz Spa	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	CLP	al vencimiento	4.259.097	-	4.259.097	7,80%	7,80%
76.960.214-3	Inmobiliaria MPC Barrio del Inca Spa	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	CLP	al vencimiento	1.189.224	1.236.237	2.425.461	8,12%	8,12%
76.960.214-3	Inmobiliaria MPC Barrio del Inca Spa	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	UF	al vencimiento	-	198.576	198.576	4,15%	4,15%
77.014.684-4	Inmobiliaria MPC Coronel Pereira Spa	Chile	97.023.000-9	Banco Itaú Corpbanca	UF	al vencimiento	-	10.342.159	10.342.159	4,38%	4,38%
76.917.378-1	Inmobiliaria MPC El Aguilucho Spa	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	UF	al vencimiento	3.599.534	-	3.599.534	4,48%	4,48%
77.014.742-5	Inmobiliaria MPC Francisco Bilbao Spa	Chile	99.500.410-0	Banco Consorcio	UF	al vencimiento	3.799.591	-	3.799.591	5,05%	5,05%
76.960.212-7	Inmobiliaria MPC Islas Baleares Spa	Chile	97.023.000-9	Banco Itaú Corpbanca	UF	al vencimiento	5.627.522	-	5.627.522	3,91%	3,91%
77.014.739-5	Inmobiliaria MPC Las Nieves Spa	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	UF	al vencimiento	-	5.695.823	5.695.823	4,65%	4,65%
76.885.581-1	Inmobiliaria MPC Los Pozos Spa	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	UF	al vencimiento	6.196.068	-	6.196.068	4,48%	4,48%
76.923.692-9	Inmobiliaria MPC Mar Jónico Spa	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	CLP	al vencimiento	-	5.558.877	5.558.877	7,95%	7,95%
77.014.737-9	Inmobiliaria MPC Matilde Salamanca Spa	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	UF	al vencimiento	4.455.029	-	4.455.029	3,23%	3,23%
77.014.738-7	Inmobiliaria MPC Santa Carlota Spa	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	CLP	al vencimiento	164.525	3.891.438	4.055.963	7,93%	7,93%
76.948.301-2	Inmobiliaria MPC Santa Delia Spa	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	UF	al vencimiento	-	296.038	296.038	3,60%	3,60%
76.948.294-6	Inmobiliaria MPC Santa Julia Spa	Chile	97.023.000-9	Banco Itaú Corpbanca	UF	al vencimiento	6.148.968	-	6.148.968	4,04%	4,04%
76.890.814-1	Inmobiliaria MPC Suiza Spa	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	CLP	al vencimiento	832.512	-	832.512	8,04%	8,04%
77.014.741-7	Inmobiliaria MPC Williams Rebollo spa	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	UF	al vencimiento	-	3.180.453	3.180.453	4,65%	4,65%
76.885.584-6	Inmobiliaria MPC Vista Francia Spa	Chile	97.023.000-9	Banco Itaú Corpbanca	UF	al vencimiento	5.485.841	-	5.485.841	3,76%	3,76%
Total							67.616.563	43.205.759	110.822.322		

Del total de deuda de M\$110.822.322 (Corriente y No Corriente), la deuda de capital de trabajo asciende a M\$16.183.675.-

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Nota 13 - Otros Pasivos Financieros, Pasivos por Arrendamiento Corrientes y No Corrientes (continuación)

a) Corrientes al 31 de diciembre de 2024

Rut Empresa Deudora	Rut Empresa Deudora	País	Rut Empresa Acreedora	Banco o Institución Financiera	Clase de préstamo	Moneda	Tipo de amortización	Hasta 90 días	Más de 90 días hasta 1 año	Total M\$	Tasa de Interés %	Tasa efectiva %
								M\$	M\$		%	%
76.044.833-8	Constructora Convet Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	247.495	748.497	995.992	4,65%	4,65%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	97.006.000-6	Banco de Crédito e Inversiones	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	272.745	94.768	367.513	12,38%	12,38%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	235.079	1.132.737	1.367.816	8,52%	8,52%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	527.879	15.070.104	15.597.983	8,66%	8,66%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	3.997.926	-	3.997.926	10,20%	10,20%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	-	281.756	281.756	4,67%	4,67%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	97.080.000-K	Banco BICE	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	7.100.839	-	7.100.839	4,02%	4,02%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	76.362.099-9	Banco BTG Pactual Chile	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	-	5.189.278	5.189.278	7,55%	7,55%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	99.500.410-0	Banco Consorcio	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	1.491.218	-	1.491.218	7,03%	7,03%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	96.655.860-1	Factoring Security	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	2.782.411	-	2.782.411	6,72%	6,72%
76.042.576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	1.373.620	782.607	2.156.227	6,73%	6,73%
76.982.048-5	Inmobiliaria MPC Alonso de Ercilla Spa	Chile	97.023.000-9	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	-	3.311.312	3.311.312	8,46%	8,46%
76.885.593-5	Inmobiliaria MPC Badajoz Spa	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	-	5.724.860	5.724.860	7,80%	7,80%
76.960.214-3	Inmobiliaria MPC Barrio del Inca Spa	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	-	730.319	730.319	8,52%	8,52%
77.014.684-4	Inmobiliaria MPC Coronel Pereira Spa	Chile	97.023.000-9	Banco Itaú Corpbanca	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	-	10.231.686	10.231.686	5,75%	5,75%
76.917.378-1	Inmobiliaria MPC El Aguilucho Spa	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	3.819.865	-	3.819.865	9,60%	9,60%
77.014.742-5	Inmobiliaria MPC Francisco Bilbao Spa	Chile	99.500.410-0	Banco Consorcio	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	3.561.802	-	3.561.802	8,52%	8,52%
76.885.595-1	Inmobiliaria MPC Galvarino Gallardo Spa	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	-	1.801.665	1.801.665	8,04%	8,04%
76.960.212-7	Inmobiliaria MPC Islas Baleares Spa	Chile	97.023.000-9	Banco Itaú Corpbanca	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	4.931.264	-	4.931.264	5,20%	5,20%
77.014.739-5	Inmobiliaria MPC Las Nieves Spa	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	-	5.649.092	5.649.092	6,00%	6,00%
76.885.581-1	Inmobiliaria MPC Los Pozos Spa	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	6.246.569	-	6.246.569	9,60%	9,60%
76.923.692-9	Inmobiliaria MPC Mar Jónico Spa	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	-	5.707.776	5.707.776	8,82%	8,82%
77.014.737-9	Inmobiliaria MPC Matilde Salamanca Spa	Chile	97.006.000-6	Banco de Crédito e Inversiones	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	4.439.057	-	4.439.057	7,64%	7,64%
77.014.738-7	Inmobiliaria MPC Santa Carlota Spa	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	4.001.380	4.520.032	8.521.412	8,02%	8,02%
76.948.301-2	Inmobiliaria MPC Santa Delia Spa	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	-	3.219.663	3.219.663	8,00%	8,00%
76.948.294-6	Inmobiliaria MPC Santa Julia Spa	Chile	97.023.000-9	Banco Itaú Corpbanca	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	9.984.314	-	9.984.314	3,70%	3,70%
76.890.814-1	Inmobiliaria MPC Suiza Spa	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	-	4.458.820	4.458.820	8,04%	8,04%
77.014.741-7	Inmobiliaria MPC Williams Rebollo Spa	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	-	3.154.359	3.154.359	6,00%	6,00%
76.885.584-6	Inmobiliaria MPC Vista Francia Spa	Chile	97.023.000-9	Banco Itaú Corpbanca	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	-	6.922.764	6.922.764	4,67%	4,67%
76.926.639-9	Inmobiliaria MPC El Parrón Spa	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	144.484	-	144.484	8,15%	8,15%
Total								55.157.947	78.732.095	133.890.042		

Del total de deuda de M\$137.635.939 (Corriente y No Corriente), la deuda de capital de trabajo asciende a M\$23.745.160.-

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Nota 13 - Otros Pasivos Financieros, Pasivos por Arrendamiento Corrientes y No Corrientes (continuación)

b) No corrientes al 30 de septiembre de 2025

Al 30 de septiembre de 2025 no existen obligaciones no corrientes

b) No corrientes al 31 de diciembre de 2024

Rut Empresa Deudora	Empresa Deudora	País	Rut Empresa Acreedora	Banco o Institución Financiera	Moneda	Más de 1 año hasta 3 años M\$	Más de 3 años hasta 5 años M\$	Más de 5 años M\$	Total	Tasa de Interés %	Tasa efectiva %
76.044.833-8	Constructora Convet Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	CLP	341.256	-	-	341.256	4,65%	4,65%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	CLP	3.234.343	-	-	3.234.343	8,52%	8,52%
76.042.576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	CLP	170.298	-	-	170.298	4,65%	4,65%
3.745.897										3.745.897	

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 existen pasivos por arrendamiento que devengan intereses no corrientes.

Otros pasivos financieros	Al 30.09.2025	Al 31.12.2024
	No Corriente	
	M\$	M\$
Arrendamientos financieros	898.428	1.098.384
Total otros pasivos financieros	898.428	1.098.384

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Nota 13 - Otros Pasivos Financieros Corrientes y No Corrientes (continuación)

c) Conciliación de flujos de efectivo con actividades de financiamiento

Los principales movimientos de las operaciones de financiamiento se resumen en:

Institución	Moneda	Tipo de Transaccion	Flujos de Actividades de Financiamiento						Total al 30.09.2025
			Saldos al 01.01.2025 M\$	Préstamos Obtenidos M\$	Capital pagado Préstamos M\$	Interés pagado Préstamos M\$	Otros Movimientos que no son flujo M\$		
Banco Itau - Corpbanca	UF	Crédito Bancario	32.070.028	-	(3.905.488)	(362.179)	(197.871)	27.604.490	
Banco Itau - Corpbanca	Peso	Crédito Bancario	-	6.471.237	(7.376.115)	(952.176)	1.857.054		-
Banco Chile	UF	Crédito Bancario	-	4.413.116	-	-	41.913	4.455.029	
Banco Chile	Peso	Crédito Bancario	-	2.440.392	(2.373.813)	-	(66.579)		-
Banco BCI	Peso	Crédito Bancario	4.806.570	-	(4.771.027)	(256.578)	221.035		-
Banco Scotiabank	UF	Crédito Bancario	-	197.138	-	-	1.438	198.576	
Banco Scotiabank	Peso	Crédito Bancario	20.114.375	1.687.727	(10.357.956)	(1.494.963)	1.407.466	11.356.649	
Banco Estado	UF	Crédito Bancario	8.803.451	-	(1.559.669)	(838.084)	2.766.616	9.172.314	
Banco Estado	Peso	Crédito Bancario	37.369.851	10.683.191	(15.222.858)	(1.420.502)	(225.837)	31.183.845	
Banco Santander	UF	Crédito Bancario	281.756	1.173.169	-	-	9.842.696	11.297.621	
Banco Santander	Peso	Crédito Bancario	14.064.360	1.885.883	(1.440.925)	(886.475)	(9.921.237)	3.701.606	
Banco Bice	UF	Crédito Bancario	7.100.839	-	(1.939.223)	(165.437)	(4.996.179)		-
Banco Bice	Peso	Crédito Bancario	-	-	-	-	5.325.205	5.325.205	
Banco Consorcio	UF	Crédito Bancario	3.561.802	-	-	-	237.789	3.799.591	
Banco Consorcio	Peso	Crédito Bancario	1.491.218	7.584.391	(7.584.391)	-	(1.491.218)		-
Factoring Security	Peso	Crédito Bancario	2.782.411	18.447.303	(22.655.616)	-	1.491.218	65.316	
Banco BTG Pactual Chile	UF	Crédito Bancario	5.189.278	-	(2.462.626)	(367.106)	302.534	2.662.080	
			137.635.939	54.983.547	(81.649.707)	(6.743.500)	6.596.043	110.822.322	

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Nota 13 - Otros Pasivos Financieros Corrientes y No Corrientes (continuación)

c) Conciliación de flujos de efectivo con actividades de financiamiento (continuación)

Institución	Moneda	Tipo de Transaccion	Flujos de Actividades de Financiamiento						Total al 31.12.2024 M\$
			Saldos al 01.01.2024 M\$	Préstamos Obtenidos M\$	Capital pagado Préstamos M\$	Interés pagado Préstamos M\$	Otros Movimientos que no son flujo M\$		
Banco Itau - Corpbanca	UF	Crédito Bancario	20.615.521	-	(3.783.088)	(717.418)	15.955.013	32.070.028	
Banco Itau - Corpbanca	Peso	Crédito Bancario	28.964.355	2.827.543	(11.820.586)	(4.631.161)	(15.340.151)	-	
Banco Chile	Peso	Crédito Bancario	3.544.810	-	(3.480.508)	(364.720)	300.418	-	
Banco BCI	Peso	Crédito Bancario	6.195.243	4.485.519	(5.574.877)	(795.024)	495.709	4.806.570	
Banco Scotiabank	UF	Crédito Bancario	-	-	(3.230.960)	(224.804)	3.455.764	-	
Banco Scotiabank	Peso	Crédito Bancario	31.344.229	5.948.490	(11.048.381)	(2.745.365)	(3.384.598)	20.114.375	
Banco Estado	UF	Crédito Bancario	8.395.772	-	(2.536.852)	(1.637.023)	4.581.554	8.803.451	
Banco Estado	Peso	Crédito Bancario	70.006.304	10.595.128	(25.291.900)	(4.505.550)	(13.434.131)	37.369.851	
Banco Estado	Euro	Crédito Bancario	178.919	-	(190.204)	(13.906)	25.191	-	
Banco Santander	UF	Crédito Bancario	-	277.534	-	-	4.222	281.756	
Banco Santander	Peso	Crédito Bancario	14.962.256	-	(555.197)	(910.199)	567.500	14.064.360	
Banco Bice	UF	Crédito Bancario	-	3.151.010	3.716.102	(8.010)	241.737	7.100.839	
Banco Bice	Peso	Crédito Bancario	9.821.440	-	(8.915.954)	(1.435.829)	530.343	-	
Banco Security	UF	Crédito Bancario	670.431	-	(669.609)	(3.255)	2.433	-	
Banco Consorcio	UF	Crédito Bancario	-	3.480.508	-	-	81.294	3.561.802	
Banco Consorcio	Peso	Crédito Bancario	-	1.491.218	-	-	-	1.491.218	
Factoring Security	Peso	Crédito Bancario	2.427.380	34.148.956	(33.793.925)	-	-	2.782.411	
Banco BTG Pactual Chile	UF	Crédito Bancario	3.807.919	1.014.947	-	(212.572)	578.984	5.189.278	
			200.934.579	67.420.853	(107.175.939)	(18.204.836)	(5.338.718)	137.635.939	

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Nota 14 – Provisiones Corrientes y no Corrientes

La composición de las provisiones corrientes al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

Provisiones Corrientes	30.09.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Provisión Post-Venta (**)	503.373	420.523
Total Corriente	503.373	420.523

La composición de las provisiones no corrientes al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

Provisiones no corrientes	30.09.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Provisión Post-Venta (**)	1.527.593	1.516.874
Patrimonio Negativo Inmobiliaria Barrio Sur S.A.	149.847	158.050
Patrimonio Negativo Inmobiliaria Los Nogales SpA	1.297.279	1.107.534
Patrimonio Negativo Consorc. Hospital Pto. Montt S.A.	1.158.255	1.158.255
Patrimonio Negativo Consorc. Hospital Talca S.A.	1.226.072	1.226.072
Total no Corriente	5.359.046	5.166.785

(**) Esta provisión revelada se constituye conforme a la Ley General de Urbanismo y Construcción y está compuesta por las siguientes empresas: Inmobiliaria Inmovet Ltda., Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda., y en Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A.

Nota 15 – Provisión por Beneficios a los Empleados

El saldo de la provisión de vacaciones de los empleados al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es:

Provisiones Corrientes	30.09.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Provisión vacaciones	1.267.517	1.151.890
Total Corriente	1.267.517	1.151.890

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Nota 16 - Patrimonio

Las variaciones experimentadas por el patrimonio durante los ejercicios terminados al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 se detallan en el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto.

A través de una Junta Extraordinaria de Accionistas llevada a cabo el 16 de noviembre de 2023, se aprobó un aumento de Capital por UF 200.000, mediante la emisión de 47.091.381 acciones, que deberán quedar íntegramente suscritas y pagadas dentro del plazo máximo de tres años.

Con fecha 19 de febrero de 2024 se dio inicio al primer periodo de oferta preferente (“Primer Período de Oferta Preferente”) respecto de la primera colocación de las Nuevas Acciones emitidas con cargo al Aumento de Capital, en el cual se ofreció preferentemente a los Accionistas de la Sociedad las Nuevas Acciones a prorrata de las acciones que poseían inscritas a su nombre en el Registro de Accionistas a la medianoche del quinto día hábil anterior a la fecha de inicio del Primer Periodo de Oferta Preferente. Dicho primer periodo se extendió hasta el día 19 de marzo de 2024 y, durante el mismo, se suscribieron 37.407.146 Nuevas Acciones emitidas con cargo al Aumento de Capital por M\$ 5.798.108, quedando un remanente de acciones correspondiente a la primera colocación de 9.684.235.

Con fecha 13 de mayo de 2024 se dio inicio a un segundo periodo de oferta preferente (“Segundo Período de Oferta Preferente”) respecto de la colocación de las Nuevas Acciones emitidas con cargo al Aumento de Capital, en el cual se ofreció preferentemente a los Accionistas que suscribieron su prorrata de Nuevas Acciones en el Primer Periodo de Oferta Preferente 9.684.235 acciones con cargo al Aumento de Capital, cantidad que corresponde a las Nuevas Acciones que no fueron suscritas y pagadas por los Accionistas durante el Primer Período de Oferta Preferente. En consecuencia, el Segundo Período de Oferta Preferente tuvo una duración de 30 días a partir del día 13 de mayo de 2024, esto es, hasta el día 11 de junio de 2024, ambos días inclusive. En dicho periodo se suscribieron y pagaron 6.587.956 por M\$1.021.133 Nuevas Acciones quedando por tanto pendientes de suscripción y pago un remanente de 3.096.279 acciones (el “Remanente”).

Al 31 de diciembre de 2024, la cantidad de acciones suscritas y pagadas de la nueva emisión es la cantidad de 43.995.102 nuevas acciones por un monto de M\$6.819.241.-

En sesión de directorio de fecha 18 de junio de 2024, el Directorio acordó proceder de inmediato a la colocación de las 3.096.279 acciones correspondientes al saldo no suscrito en el periodo de opción preferente, mediante remate, a un precio mínimo de \$155.- por acción. Las acciones no podrán ser ofrecidas a terceros en valores o condiciones más favorables que los de oferta preferente a los accionistas con derecho a ella, sin perjuicio de lo dispuesto en el último inciso del artículo 29 del Reglamento de Sociedades Anónimas.

Al 31 de diciembre de 2024 están suscritas todas las acciones, con fecha 5 de julio de 2024 se concreta la suscripción y pago total del remanente de 3.096.279 por un monto de M\$479.923.-

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Nota 16 – Patrimonio (continuación)

A través de una Junta Extraordinaria de Accionistas llevada a cabo el 25 de julio de 2025, se aprobó un aumento de Capital por UF 200.000, mediante la emisión de 43.087.275 acciones, que deberán quedar íntegramente suscritas y pagadas dentro del plazo máximo de tres años.

Con fecha 26 de septiembre de 2025 se dio inicio al primer periodo de oferta preferente (“Primer Período de Oferta Preferente”) respecto de la primera colocación de las Nuevas Acciones emitidas con cargo al Aumento de Capital, en el cual se ofreció preferentemente a los Accionistas de la Sociedad las Nuevas Acciones a prorrata de las acciones que poseían inscritas a su nombre en el Registro de Accionistas a la medianoche del quinto día hábil anterior a la fecha de inicio del Primer Periodo de Oferta Preferente. Dicho primer periodo se extenderá hasta el día 25 de octubre de 2025, al 30 de septiembre se han suscrito 12.168 Nuevas Acciones emitidas con cargo al Aumento de Capital por M\$ 2.215, quedando un remanente de acciones correspondiente a la primera colocación de 43.075.107.

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el capital pagado de la Sociedad se compone de la siguiente manera:

a) Número de acciones

Serie	Nº acciones suscritas	Nº acciones pagadas	Nº acciones con derecho a voto
Única	253.975.592	253.975.592	253.975.592
Única movimiento	12.168	12.168	12.168
Total	253.987.760	253.987.760	253.987.760

b) Capital

Serie	Capital suscrito	Capital pagado
	M\$	M\$
Única	33.740.696	33.740.696
Única movimiento	2.215	2.215
Total	33.742.911	33.742.911

c) Distribución accionistas

La distribución de los accionistas de la Sociedad matriz al cierre de los estados financieros es la siguiente:

Tipo de accionista	Porcentaje de participación	Número de acciones	Número de accionistas*
10% o más de participación	63,30%	160.779.549	2
Menos de 10% de participación con inversión igual o superior a U.F. 200	36,65%	93.082.545	36
Participación menor a U.F.200	0,05%	125.666	18
Total	100,00%	253.987.760	56

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

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Nota 16 – Patrimonio (continuación)

c) Distribución accionistas (continuación)

Al 30 de septiembre de 2025 los principales accionistas son:

Accionista	Porcentaje de participación	Número de acciones
Inversiones 957 SpA	51,05%	129.658.989
Inversiones Auguri Dos SPA	12,25%	31.120.560
Total	63,30%	160.779.549

Al 31 de diciembre de 2024 los principales accionistas son:

Accionista	Porcentaje de participación	Número de acciones
Inversiones 957 SpA	51,05%	129.658.989
Inversiones Auguri Dos SPA	12,26%	31.120.560
Total	63,31%	160.779.549

d) Dividendos

i) Política de dividendos

Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. según sus estatutos establecen que en cada Junta Anual de Accionistas se determinará el reparto de dividendos de a lo menos un 30%, salvo que en dicha junta por unanimidad de las acciones emitidas podrá distribuirse un porcentaje menor o convenirse no efectuar distribución de dividendos, prevaleciendo lo establecido en la Ley N° 18.046.

La Sociedad tiene como política no distribuir dividendos en períodos intermedios.

ii) Dividendos distribuidos

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

Con fecha 29 de mayo de 2025 se procedió al pago de dividendos definitivos por M\$732.431.- con cargo a las utilidades líquidas distribuibles al 31 de diciembre de 2024 propuesto en Junta Ordinaria de Accionista de fecha 30 de abril de 2025.

iii) Utilidad líquida distribuible

Se ha acordado como política para determinación de la utilidad líquida distribuible de la Sociedad, que se considere el efecto neto, entre ajustes positivos y negativos por variaciones del valor razonable de activos y pasivos, por lo tanto, en caso de efecto neto positivo (utilidad), éste se deducirá de la utilidad financiera para efectos del cálculo de la utilidad líquida distribuible. En caso de efecto neto negativo (pérdida), éste no se agregará a la utilidad líquida distribuible.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Nota 16 – Patrimonio (continuación)

d) Dividendos (continuación)

iv) Tratamiento de ajustes por primera aplicación IFRS

En cuanto a la política de tratamiento de ajustes por primera aplicación de IFRS, en relación con las pérdidas por la primera aplicación de IFRS, que las utilidades acumuladas provenientes de ejercicios anteriores deberán absorber, los ajustes de primera aplicación de IFRS, de modo tal que el saldo de la utilidad acumulada, si bien sería susceptible de distribución como dividendo eventual con cargo a la cuenta de resultados retenidos, se acordó continuar con la política de dividendos aprobada por la Junta Ordinaria de la Sociedad celebrada el 28 de marzo de 2012, en el sentido de no distribuir dividendos con cargo a las utilidades acumuladas anteriores al ejercicio 2011, situación que permite fortalecer aún más la capacidad financiera de la Sociedad y asumir nuevos compromisos.

e) Otras reservas

Corresponde a la corrección del capital pagado cuyo efecto de acuerdo con circular N°456 de la Comisión para el Mercado Financiero, debe registrarse en otras reservas en el patrimonio.

Otras Reservas	Saldo al	Movimiento	Saldo al	Movimiento	Saldo al
	01.01.2024	Neto	31.12.2024	Neto	30.09.2025
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial	(376.924)	-	(376.924)	-	(376.924)
Total	(376.924)	-	(376.924)	-	(376.924)

Otras Reservas	Saldo al	Movimiento	Saldo al	Movimiento	Saldo al
	01.01.2023	Neto	31.12.2023	Neto	31.12.2024
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial	(376.924)	-	(376.924)	-	(376.924)
Total	(376.924)	-	(376.924)	-	(376.924)

f) Ganancia (pérdida) por acción

La ganancia por acción está de acuerdo con lo requerido por NIC 33 para su determinación.

La ganancia básica por acción se determina de acuerdo con lo señalado en Nota 2.1 aa).

La utilidad por acción al 30 de septiembre de 2025 y 2024 es de \$1 y de \$6, respectivamente (pérdida de \$10 al 31 de diciembre de 2024).

El grupo no ha realizado ningún tipo de operación de potencial efecto dilutivo que suponga una ganancia por acción diluido diferente del beneficio básico por acción.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Nota 16 – Patrimonio (continuación)

g) Ganancias (pérdidas) acumuladas

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

Resultado acumulado	Saldo al	Movimiento	Saldo al
	01.01.2025 M\$	Neto M\$	30.09.2025 M\$
Saldo inicial	59.800.732	-	59.800.732
Utilidad líquida distribuible	-	1.724.490	1.724.490
Dividendos pagados	-	(732.431)	(732.431)
Costo emisión de acciones (**)	-	(7.990)	(7.990)
Total	59.800.732	984.069	60.784.801

Resultado acumulado	Saldo al	Movimiento	Saldo al
	01.01.2024 M\$	Neto M\$	31.12.2024 M\$
Saldo inicial	57.376.834	-	57.376.834
Utilidad líquida distribuible	-	2.441.437	2.441.437
Reverso dividendo mínimo provisionado	-	287.914	287.914
Dividendos pagados	-	(289.283)	(289.283)
Efecto compra de participación en Inmobiliaria MPC Francisco Bilbao SpA e Inmobiliaria MPC Las Nieves SpA (*)		(16.170)	(16.170)
Total	57.376.834	2.423.898	59.800.732

(*) Ver Nota 2.1 c) punto (16)

Efecto compra de participación en Inmobiliaria MPC Francisco Bilbao SpA e Inmobiliaria MPC Las Nieves SpA

	Inmobiliaria MPC Francisco Bilbao SpA	Inmobiliaria MPC Las Nieves SpA	Totales
	Diciembre 2024 M\$	Diciembre 2024 M\$	Diciembre 2024 M\$
Capital más reservas	11.197	(24.198)	(13.001)
% Participación Fondo de Inversión BCI Desarrollo Inmobiliario XII	49%	49%	
Participación Fondo de Inversión BCI Desarrollo Inmobiliario XII	5.487	(11.857)	(6.370)
Compra de participación	5.487	(11.857)	(6.370)
Valor Compra	(4.900)	(4.900)	(9.800)
Efecto en Resultado Acumulado Patrimonio	587	(16.757)	(16.170)
% Participación post compra Emp. Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	100%	100%	

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Nota 16 – Patrimonio (continuación)

h) Gestión de capital

El objetivo de la Sociedad y sus filiales es mantener un nivel adecuado de capitalización, que le permita asegurar el normal funcionamiento de sus operaciones y la continuidad del negocio en el mediano y largo plazo, procurando al mismo tiempo maximizar el rendimiento para sus accionistas y mantener una sólida posición financiera.

Para cumplir con estos objetivos, la Sociedad monitorea permanentemente el retorno que obtiene en cada una de sus áreas de negocio.

La Sociedad gestiona sus aumentos de capital, a través de emisión de acciones y/o aportes de sus accionistas para mantener un adecuado nivel de capital y así concretar los futuros proyectos y enfrentar de forma adecuada la expansión del grupo.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Nota 17 - Participaciones no Controladoras

El detalle del efecto de las participaciones no controladoras sobre el patrimonio al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

Participaciones no controladoras sobre patrimonio

RUT	Sociedad	País de origen	Porcentaje de Participación que Controla la que Consolida		Patrimonio Sociedad		Porcentaje de Participación No Controlador		Participaciones No Controladoras sobre Patrimonio	
			30.09.2025 %	31.12.2024 %	30.09.2025 M\$	31.12.2024 M\$	30.09.2025 %	31.12.2024 %	30.09.2025 M\$	31.12.2024 M\$
76.071.313-9	Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A.	Chile	99,97%	99,97%	3.011.307	2.681.893	0,03%	0,03%	903	805
76.044.833-8	Constructora Convet Ltda.	Chile	99,83%	99,83%	5.076.066	4.884.835	0,17%	0,17%	8.629	8.304
89.205.500-9	Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.	Chile	99,99%	99,99%	4.827.908	4.976.833	0,01%	0,01%	483	498
76.817.949-2	Inmobiliaria MPC Carlos Alvarado SpA	Chile	51,00%	51,00%	123.964	483.127	49,00%	49,00%	60.742	236.732
76.817.968-9	Inmobiliaria MPC Medinaceli SpA	Chile	51,00%	51,00%	54.705	57.256	49,00%	49,00%	26.805	28.055
76.817.972-7	Inmobiliaria MPC Inés de Suarez SpA	Chile	51,00%	51,00%	94.113	771.612	49,00%	49,00%	46.115	378.090
76.817.975-1	Inmobiliaria MPC Francisco de Aguirre SpA	Chile	51,00%	51,00%	(2.019.226)	(1.924.326)	49,00%	49,00%	(989.421)	(942.920)
76.817.981-6	Inmobiliaria MPC Ricardo Lyon SpA	Chile	51,00%	51,00%	297.697	275.770	49,00%	49,00%	145.872	135.127
76.817.988-3	Inmobiliaria MPC Partenón SpA	Chile	51,00%	51,00%	(1.011.157)	(1.202.547)	49,00%	49,00%	(495.467)	(589.248)
76.885.581-1	Inmobiliaria MPC Los Pozos SpA	Chile	51,00%	51,00%	144	652	49,00%	49,00%	71	319
76.885.584-6	Inmobiliaria MPC Vista Francia SpA	Chile	51,00%	51,00%	(3.244.643)	(2.319.388)	49,00%	49,00%	(1.589.875)	(1.136.500)
76.885.588-9	Inmobiliaria MPC La Aurora SpA	Chile	100,00%	51,00%	(20.044)	(870.997)	0,00%	49,00%	-	(426.788)
76.885.593-5	Inmobiliaria MPC Badajoz SpA	Chile	51,00%	51,00%	(2.551.590)	(1.187.429)	49,00%	49,00%	(1.250.279)	(581.840)
76.885.595-1	Inmobiliaria MPC Galvarino Gallardo SpA	Chile	51,00%	51,00%	(2.265.853)	(1.764.075)	49,00%	49,00%	(1.110.268)	(864.397)
76.885.596-K	Inmobiliaria MPC Manuel Rodríguez SpA	Chile	51,00%	51,00%	(595.894)	(558.725)	49,00%	49,00%	(291.988)	(273.775)
76.890.814-1	Inmobiliaria MPC Suiza SpA	Chile	51,00%	51,00%	(3.986.585)	(2.876.968)	49,00%	49,00%	(1.953.427)	(1.409.714)
76.890.823-0	Inmobiliaria MPC El Alero De Talca SpA	Chile	51,00%	51,00%	20.503	14.306	49,00%	49,00%	10.046	7.010
76.917.378-1	Inmobiliaria MPC El Aguiluchi SpA	Chile	51,00%	51,00%	86.603	72.692	49,00%	49,00%	42.435	35.619
76.923.692-9	Inmobiliaria MPC Mar Jónico SpA	Chile	51,00%	51,00%	(5.263)	13.867	49,00%	49,00%	(2.579)	6.795
76.926.639-9	Inmobiliaria MPC El Parron SpA	Chile	51,00%	51,00%	(1.721.047)	(685.246)	49,00%	49,00%	(843.313)	(335.771)
76.948.294-6	Inmobiliaria MPC Santa Julia SpA	Chile	51,00%	51,00%	(4.222.353)	(2.600.077)	49,00%	49,00%	(2.068.953)	(1.274.038)
76.948.301-2	Inmobiliaria MPC Santa Delia SpA	Chile	51,00%	51,00%	(2.099.832)	(1.351.063)	49,00%	49,00%	(1.028.918)	(662.021)
76.820.463-2	Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes SpA	Chile	51,00%	51,00%	183.733	173.015	49,00%	49,00%	90.029	84.777
76.960.212-7	Inmobiliaria MPC Islas Baleares SpA	Chile	51,00%	51,00%	(3.925.987)	(2.586.360)	49,00%	49,00%	(1.923.733)	(1.267.316)
76.960.214-3	Inmobiliaria MPC Barrio del Inca SpA	Chile	51,00%	51,00%	573.051	608.094	49,00%	49,00%	280.795	297.966
76.982.048-5	Inmobiliaria MPC Alonso de Ercilla SpA	Chile	51,00%	51,00%	58.251	47.758	49,00%	49,00%	28.543	23.401
77.014.684-4	Inmobiliaria MPC Coronel Pereira SpA	Chile	100,00%	51,00%	(25.957)	(22.382)	0,00%	49,00%	-	(10.967)
77.014.737-9	Inmobiliaria MPC Matilde Salamanca SpA	Chile	51,00%	51,00%	33.108	26.115	49,00%	49,00%	16.223	12.796
77.014.738-7	Inmobiliaria MPC Santa Carlota SpA	Chile	51,00%	51,00%	643.030	591.789	49,00%	49,00%	315.085	289.977
77.014.741-7	Inmobiliaria MPC Williams Rebolledo SpA	Chile	51,00%	51,00%	(82.390)	12.276	49,00%	49,00%	(40.371)	6.015
77.681.151-3	Consortio Moller DVC SpA (14)	Chile	90,10%	90,10%	-7.901	10.000	9,90%	9,90%	(782)	5.409
Total					(12.701.539)	(4.247.693)			(12.516.598)	(8.217.600)

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Nota 17 - Participaciones no Controladoras (continuación)

El detalle del efecto de las participaciones no controladoras sobre los resultados al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

Participaciones no controladoras sobre resultado

RUT	Sociedad	País de origen	Porcentaje de Participación que Controla la que Consolida		Resultado Sociedad		Porcentaje de Participación No Controlador		Participaciones No Controladoras sobre Resultado	
			30.09.2025	30.09.2024	30.09.2025	30.09.2024	30.09.2025	30.09.2024	30.09.2025	30.09.2024
			%	%	M\$	M\$	%	%	M\$	M\$
76.071.313-9	Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales	Chile	99,97%	99,97%	329.413	(315.819)	0,03%	0,03%	99	(95)
76.044.833-8	Constructora Convet Ltda.	Chile	99,83%	99,83%	191.231	(641.052)	0,17%	0,17%	325	(1.090)
89.205.500-9	Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.	Chile	99,99%	99,99%	(148.925)	(558.546)	0,01%	0,01%	(15)	(56)
76.817.949-2	Inmobiliaria MPC Carlos Alvarado SpA	Chile	51,00%	51,00%	(359.163)	260.416	49,00%	49,00%	(175.990)	127.604
76.817.968-9	Inmobiliaria MPC Medinaceli SpA	Chile	51,00%	51,00%	(2.552)	(75.656)	49,00%	49,00%	(1.250)	(37.071)
76.817.972-7	Inmobiliaria MPC Inés de Suárez SpA	Chile	51,00%	51,00%	122.200	113.799	49,00%	49,00%	59.878	55.762
76.817.975-1	Inmobiliaria MPC Francisco de Aguirre SpA	Chile	51,00%	51,00%	(94.900)	74.293	49,00%	49,00%	(46.501)	36.404
76.817.981-6	Inmobiliaria MPC Ricardo Lyon SpA	Chile	51,00%	51,00%	21.927	(372.256)	49,00%	49,00%	10.744	(182.405)
76.817.988-3	Inmobiliaria MPC Partenón SpA	Chile	51,00%	51,00%	191.391	(964.701)	49,00%	49,00%	93.782	(472.703)
76.885.581-1	Inmobiliaria MPC Los Pozos SpA	Chile	51,00%	51,00%	(508)	(22.572)	49,00%	49,00%	(249)	(11.061)
76.885.584-6	Inmobiliaria MPC Vista Francia SpA	Chile	51,00%	51,00%	(925.255)	(1.089.752)	49,00%	49,00%	(453.375)	(533.978)
76.885.588-9	Inmobiliaria MPC La Aurora SpA	Chile	100,00%	51,00%	517.248	26.525	49,00%	49,00%	253.451	12.997
76.885.593-5	Inmobiliaria MPC Badajoz SpA	Chile	51,00%	51,00%	(1.364.161)	(431.814)	49,00%	49,00%	(668.439)	(211.590)
76.885.595-1	Inmobiliaria MPC Galvarino Gallardo SpA	Chile	51,00%	51,00%	(501.778)	(524.750)	49,00%	49,00%	(245.871)	(257.127)
76.885.596-K	Inmobiliaria MPC Manuel Rodríguez SpA	Chile	51,00%	51,00%	(37.169)	(36.810)	49,00%	49,00%	(18.213)	(18.037)
76.890.814-1	Inmobiliaria MPC Suiza SpA	Chile	51,00%	51,00%	(1.109.617)	(1.215.067)	49,00%	49,00%	(543.712)	(595.383)
76.890.823-0	Inmobiliaria MPC El Alero De Talca SpA	Chile	51,00%	51,00%	6.197	(1.155)	49,00%	49,00%	3.036	(566)
76.917.378-1	Inmobiliaria MPC El Aguilucho SpA	Chile	51,00%	51,00%	13.911	(631)	49,00%	49,00%	6.816	(309)
76.923.692-9	Inmobiliaria MPC Mar Jónico SpA	Chile	51,00%	51,00%	(19.130)	(10.070)	49,00%	49,00%	(9.374)	(4.934)
76.926.639-9	Inmobiliaria MPC El Parrón SpA	Chile	51,00%	51,00%	(1.035.801)	(135.057)	49,00%	49,00%	(507.542)	(66.178)
76.948.294-6	Inmobiliaria MPC Santa Julia SpA	Chile	51,00%	51,00%	(1.622.276)	(1.710.806)	49,00%	49,00%	(794.915)	(838.295)
76.948.301-2	Inmobiliaria MPC Santa Delia SpA	Chile	51,00%	51,00%	(748.769)	(649.189)	49,00%	49,00%	(366.897)	(318.102)
76.820.463-2	Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes SpA	Chile	51,00%	51,00%	10.718	(422.464)	49,00%	49,00%	5.252	(207.007)
76.960.212-7	Inmobiliaria MPC Islas Baleares SpA	Chile	51,00%	51,00%	(1.339.627)	(1.233.235)	49,00%	49,00%	(656.417)	(604.285)
76.960.214-3	Inmobiliaria MPC Barrio del Inca SpA	Chile	51,00%	51,00%	(35.043)	86.482	49,00%	49,00%	(17.171)	42.376
76.982.048-5	Inmobiliaria MPC Alonso de Ercilla SpA	Chile	51,00%	51,00%	10.493	(3.501)	49,00%	49,00%	5.141	(1.715)
77.014.684-4	Inmobiliaria MPC Coronel Pereira SpA	Chile	100,00%	51,00%	(3.574)	(3.206)	49,00%	49,00%	6.757	(1.571)
77.014.737-9	Inmobiliaria MPC Matilde Salamanca SpA	Chile	51,00%	51,00%	6.994	(1.177)	49,00%	49,00%	3.427	(577)
77.014.738-7	Inmobiliaria MPC Santa Carlota SpA	Chile	51,00%	51,00%	51.241	99.347	49,00%	49,00%	25.108	48.680
77.014.739-5	Inmobiliaria MPC Las Nieves SpA	Chile	100,00%	51,00%	(36.737)	(10.867)	0,00%	49,00%	-	(5.325)
77.014.741-7	Inmobiliaria MPC Williams Rebolledo SpA	Chile	51,00%	51,00%	(94.666)	(2.110)	49,00%	49,00%	(46.386)	(1.034)
77.014.742-5	Inmobiliaria MPC Francisco Bilbao SpA	Chile	100,00%	51,00%	(44.852)	(5.962)	0,00%	49,00%	-	(2.921)
77.681.151-3	Consortio Moller DVC SpA (14)	Chile	90,10%	50,10%	(17.901)	(54.746)	9,90%	49,90%	(1.772)	(27.319)
Total					(8.069.440)	(9.832.109)			(4.080.273)	(4.076.911)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Nota 18 – Ingresos de Actividades Ordinarias

La distribución de los ingresos ordinarios, al 30 de septiembre de 2025 y 2024, es el siguiente:

Ingresos Ordinarios	01.01.2025	01.01.2024	01.07.2025	01.07.2024
	30.09.2025	30.09.2024	30.09.2025	30.09.2024
	M\$	M\$	M\$	M\$
Inmobiliario	44.597.144	75.418.180	17.998.570	18.776.999
Construcción Terceros (*)	51.236.795	27.919.126	15.645.491	10.535.972
Total	95.833.939	103.337.306	33.644.061	29.312.971

(*) Este monto incluye la provisión de ingresos de acuerdo con lo indicado en Nota 6 a) punto(1)

Nota 19- Gastos de Administración y Costo de ventas

a) Costos y Gastos por Naturaleza

El detalle de los costos de venta y gastos de administración al 30 de septiembre de 2025 y 2024, es el siguiente:

Costos y Gastos por naturaleza	01.01.2025	01.01.2024	01.07.2025	01.07.2024
	30.09.2025	30.09.2024	30.09.2025	30.09.2024
	M\$	M\$	M\$	M\$
Costos del personal Construcción Inmobiliarios	(3.909.095)	(2.707.344)	(1.833.457)	(732.501)
Gastos del personal Inmobiliarios	(3.261.498)	(3.537.225)	(1.135.616)	(1.226.481)
Costos Inmobiliarios	(37.897.233)	(67.822.046)	(15.046.615)	(16.868.538)
Gastos generales de administración Inmobiliarios	(4.433.623)	(4.273.354)	(1.437.446)	(1.749.039)
Gastos de depreciación Inmobiliarios	(305.460)	(348.074)	(100.376)	(113.654)
Gastos de Mercadotecnia Inmobiliarios	(612.673)	(562.007)	(234.553)	(237.746)
Otros gastos por función Inmobiliarios	(79.729)	(87.374)	(22.642)	(29.164)
Total Costos y Gastos por Naturaleza Segmento Inmobiliario	(50.499.311)	(79.337.424)	(19.810.705)	(20.957.123)
Costos de Construcción Terceros (*)	(36.294.811)	(18.277.084)	(11.311.529)	(7.394.020)
Costos del Personal Construcción Terceros	(11.699.588)	(5.996.124)	(4.160.417)	(2.514.273)
Gastos del personal Construcción Terceros	(643.729)	(707.399)	(252.975)	(216.774)
Gastos generales de administración Construcción Terceros	(29.459)	(24.382)	(12.242)	(10.667)
Total Costos y Gastos por Naturaleza Segmento Construcción Terceros	(48.667.587)	(25.004.989)	(15.737.163)	(10.135.734)
Total Costos y Gastos por Naturaleza	(99.166.898)	(104.342.413)	(35.547.868)	(31.092.857)

(*) Este monto incluye costo por materiales por M\$ 7.245.606 y M\$ 4.152.360 al 30 de septiembre de 2025 y 2024 respectivamente, ver Nota 8.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Nota 19- Gastos de Administración y Costo de ventas (continuación)

b) Costos y Gastos del personal

El siguiente es el detalle de los costos y gastos del personal:

Costo y Gastos del Personal	01.01.2025	01.01.2024	01.07.2025	01.07.2024
	30.09.2025	30.09.2024	30.09.2025	30.09.2024
	M\$	M\$	M\$	M\$
Sueldos y Salarios presentados en costos	(3.911.759)	(2.927.644)	(1.756.416)	(849.820)
Sueldos y Salarios presentados en gastos	(3.146.778)	(3.544.178)	(1.093.273)	(1.212.673)
Seguros Complementarios en gastos	(153.875)	(46.526)	(45.430)	(23.501)
Otros beneficios en costos	2.664	220.300	(77.041)	117.319
Otros beneficios en gastos	39.155	53.479	3.087	9.693
Total Costos y Gastos del personal Inmobiliarios	(7.170.593)	(6.244.569)	(2.969.073)	(1.958.982)
Sueldos y Salarios presentados en costos	(11.330.849)	(5.901.230)	(4.021.040)	(2.435.516)
Sueldos y Salarios presentados en gastos	(666.882)	(719.689)	(246.561)	(244.385)
Otros beneficios en costos	(368.739)	(94.894)	(139.377)	(78.757)
Otros beneficios en gastos	23.153	12.290	(6.414)	27.611
Total Costos y Gastos por Naturaleza Segmento Construcción	(12.343.317)	(6.703.523)	(4.413.392)	(2.731.047)
Terceros				
Total Costos y Gastos por Naturaleza	(19.513.910)	(12.948.092)	(7.382.465)	(4.690.029)

c) Depreciación y amortización

El siguiente es el detalle de la depreciación y amortización:

Depreciación y amortización	01.01.2025	01.01.2024	01.07.2025	01.07.2024
	30.09.2025	30.09.2024	30.09.2025	30.09.2024
	M\$	M\$	M\$	M\$
Depreciación propiedad, planta y equipos	(305.460)	(348.074)	(100.376)	(113.654)
Total gastos por Naturaleza	(305.460)	(348.074)	(100.376)	(113.654)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Nota 20 – Otras Ganancias (Pérdidas)

El detalle de las otras ganancias al 30 de septiembre de 2025 y 2024, es el siguiente:

Otras Ganancias (Pérdidas)	01.01.2025	01.01.2024	01.07.2025	01.07.2024
	30.09.2025	30.09.2024	30.09.2025	30.09.2024
	M\$	M\$	M\$	M\$
P.P.U.A. (1)	-	3.520	-	-
Efecto Hospital de Los Angeles	(511.842)	-	(511.842)	-
Resultado Cesión de Créditos (2)	3.978.907	-	3.978.907	-
Dividendos recibidos	25.040	29.411	-	-
Venta de activo fijo	10.954	-	30	-
Crédito por contribuciones	6.390	-	-	-
Otros	45.480	497.168	32.596	316.447
Total	3.554.929	530.099	3.499.691	316.447

(1) Corresponde a valores determinados en declaraciones de renta de años tributarios 2024 y 2023 y que a la fecha se encuentran percibidos.

(2) Corresponde al resultado neto de la cesión de Créditos de pagarés en poder de Fondo de Inversión BCI Desarrollo Inmobiliario XII y Fondo de Inversión Larraín Vial Desarrollo Inmobiliario I en favor de Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos (MPC) por un valor menor al valor nominal de dichos pagarés. En virtud de esta cesión MPC pasa a ser acreedor de Inmobiliaria MPC Coronel Pereira SpA e Inmobiliaria MPC La Aurora SpA.

Nota 21 – Ingresos y Costos Financieros

El detalle de los ingresos y costos financieros al 30 de septiembre de 2025 y 2024, es el siguiente:

Ingresos Financieros	01.01.2025	01.01.2024	01.07.2025	01.07.2024
	30.09.2025	30.09.2024	30.09.2025	30.09.2024
	M\$	M\$	M\$	M\$
Intereses ganados fondos mutuos	116.733	84.175	21.871	32.999
Intereses pagaré	45.352	(78.972)	82.101	(64.960)
Total	162.085	5.203	103.972	(31.961)
Costos Financieros	01.01.2025	01.01.2024	01.07.2025	01.07.2024
	30.09.2025	30.09.2024	30.09.2025	30.09.2024
	M\$	M\$	M\$	M\$
Intereses bancarios	(3.178.616)	(4.410.308)	(953.101)	(1.299.504)
Gastos bancarios	(410.213)	(413.104)	(158.597)	(107.473)
Total	(3.588.829)	(4.823.412)	(1.111.698)	(1.406.977)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Nota 22 – Resultado por Unidad de Reajuste

El detalle al 30 de septiembre de 2025 y 2024, es el siguiente:

Unidad de Reajuste	01.01.2025	01.01.2024	01.07.2025	01.07.2024
	30.09.2025	30.09.2024	30.09.2025	30.09.2024
	M\$	M\$	M\$	M\$
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	(232.223)	(328.759)	53.319	(87.661)
Otros pasivos Financieros corrientes y no corrientes	237.775	288.687	58.859	70.498
Total	5.552	(40.072)	112.178	(17.163)

Nota 23 - Contingencias y Restricciones

a) Compromisos directos

Garantías al 30.09.2025

Tipo de Garantía	Saldos al 30.09.2025 M\$	Liberación de Garantías			
		2025 M\$	2026 M\$	2027 M\$	2028 M\$
Anticipos	31.416.859	-	5.697.409	3.116.230	22.603.220
Fiel Cumplimiento	49.300.355	6.766.537	11.010.611	4.799.980	26.723.227
Terrenos	60.526.023	60.526.023	-	-	-
Totales	141.243.237	67.292.560	16.708.020	7.916.210	49.326.447

Garantías al 31.12.2024

Tipo de Garantía	Saldos al 31.12.2024 M\$	Liberación de Garantías			
		2025 M\$	2026 M\$	2027 M\$	2028 M\$
Anticipos	38.674.358	21.014.936	7.696.908	4.674.344	5.288.170
Fiel Cumplimiento	43.643.389	38.278.609	4.026.136	1.338.644	-
Terrenos	58.886.449	58.886.449	-	-	-
Totales	141.204.196	118.179.994	11.723.044	6.012.988	5.288.170

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Nota 23 - Contingencias y Restricciones (continuación)

b) Compromisos indirectos

Al 30 de septiembre de 2025, la Sociedad mantiene los siguientes compromisos indirectos.

b.1) Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. y Besalco S.A. se constituyeron a favor del Servicio de Salud del Reloncaví, como fiadoras y codeudoras solidarias de todas y cada una de las obligaciones que emanan del contrato de construcción del Hospital de Puerto Montt, sin limitación de ninguna especie, el cual es ejecutado por Consorcio Hospital de Puerto Montt S.A. del cual ambas empresas participan en los porcentajes descritos en Nota 10. Esta Obra se encuentra terminada y recibida por el Servicio de Salud, a la fecha de estos estados financieros, permanece pendiente de resolver este reclamo presentado por el contratista.

b.2) Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A., Besalco S.A. y Constructora Salfa S.A. se constituyeron a favor del Servicio de Salud del Maule, como fiadoras y codeudoras solidarias respecto de las obligaciones que el Consorcio Constructor Hospital de Talca S.A. contraiga con ocasión de la licitación, adjudicación y ejecución del contrato de construcción para la ejecución de las obras correspondientes al proyecto Normalización del Hospital Regional de Talca, el cual es ejecutado por Consorcio Hospital de Talca S.A. del cual las tres empresas participan en los porcentajes descritos en Nota 10. Esta Obra se encuentra terminada y recibida por el Servicio de Salud, a la fecha de estos estados financieros, permanece pendiente de resolver este reclamo presentado por el contratista.

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

Tipo	Caratulado	Materia	Tribunal	Rol o Rit	Instancia	Estado o etapa	Monto Demandado (M\$)
Civil	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. con Servicio de Salud Bío-Bío	Cumplimiento de contrato e indemnización de perjuicios	2º Juzgado de Letras de Los Ángeles	C-765-2017	Primera	Impugnación sentencia	\$6.418.000
Civil	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. con Servicio de Salud Metropolitano Sur Oriente	Cumplimiento de contrato e indemnización de perjuicios	2º Juzgado Civil de Santiago	C-838-2018	Primera	Impugnación sentencia	\$2.203.612
Civil	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. con Servicio de Salud Talcahuano	Cumplimiento de contrato e indemnización de perjuicios	1º Juzgado Civil de Talcahuano	C-2490-2018	Segunda	En relación	\$4.397.421
Civil	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. con Servicio de Salud Valparaíso-San Antonio	Cumplimiento de contrato e indemnización de perjuicios	5º Juzgado Civil de Valparaíso	1387-2019	Segunda	En relación	\$1.004.106
Civil	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. con Servicio Araucanía Norte	Cumplimiento de contrato e indemnización de perjuicios	Juzgado de Letras de Angol	C-325-2021	Primera	Cumplimiento incidental	\$226.863
Civil	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. con Servicio Araucanía Norte	Cumplimiento de contrato e indemnización de perjuicios	Juzgado de Letras de Angol	C-84-2023	Primera	Citación a oír sentencia	\$4.218.327

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Nota 23 - Contingencias y Restricciones (continuación)

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

Tipo	Caratulado	Materia	Tribunal	Rol o Rit	Instancia	Estado o etapa	Monto Demandado (M\$)
Civil	Telecomunicaciones Sirtecom con Cristian Widoyovich y Otras	Indemnización de perjuicios	9º Juzgado Civil de Santiago	C-7203-2020	Segunda	En relación	\$50.000
Civil	Amigo con Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos	Cumplimiento de contrato con indemnización de perjuicios	2º Juzgado Civil de Concepción	C-4718-2022	Primera	Término probatorio vencido, diligencias pendientes	\$100.000
Civil	Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A. con Herrera	Indemnización de perjuicios	28º Juzgado Civil de Santiago	14.335-2018	Segunda	En relación	\$38.967
Civil	Monrabal Chile SpA	Solicitud incidental en procedimiento de liquidación concursal	8º Juzgado Civil de Santiago	C-7411-2021	Primera	Término probatorio	\$84.150
Civil	Gálvez con Inmobiliaria MPC Simón Bolívar SpA	Indemnización de perjuicios en juicio sumario	25º Juzgado Civil de Santiago	C-12589-2022	Primera	Término probatorio vencido	\$49.400
Civil	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. con Servicio de Salud Talcahuano	Cumplimiento de contrato e indemnización de perjuicios	2º Juzgado Civil de Talcahuano	C-2632-2022	Corte Suprema	En relación	\$7.154.992
Policía Local	Blanquín con Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Querella infraccional y demanda civil	2º Juzgado de Policía Local de Providencia	22141-2023	Segunda	En relación	\$18.257
Policía Local	Barrios con Inmobiliaria MPC Suiza SpA	Querella infraccional y demanda civil	3º Juzgado de Policía Local de Providencia	31300-2023	Segunda	En relación	\$54.739
Civil	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. con Servicio de Salud Valparaíso-San Antonio	Cumplimiento de contrato e indemnización de perjuicios	1º Juzgado Civil de Valparaíso	C-2952-2024	Primera	Conciliación frustrada	\$599.080
Civil	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. con Servicio de Salud Valparaíso-San Antonio	Cumplimiento de contrato e indemnización de perjuicios	2º Juzgado Civil de Valparaíso	C-2915-2023	Segunda	En relación	\$1.947.293
Civil	Pais con Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	Resolución de contrato	14º Juzgado Civil de Santiago	C-11860-2024	Segunda	En relación	\$42.878
Civil	García con Inmobiliaria MPC Partenón SpA	Resolución de contrato e indemnización de perjuicios	7º Juzgado Civil de Santiago	C-5280-2024	Primera	Término probatorio	\$1.159.098
Civil	Espinosa con Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.	Indemnización de perjuicios	14º Juzgado Civil de Santiago	C-8951-2024	Primera	Archivada	\$60.000
Civil	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. con Constructora Los Álamos Limitada	Terminación de contrato de arriendo	27º Juzgado Civil de Santiago	C-20.849-2024	Primera	Citación a oír sentencia	\$216.817
Civil	Comunidad de Copropietarios Edificio Obispo Salas con Empresa Constructora Moller Pérez Cotapos S.A.	Indemnización de perjuicios	3º Juzgado Civil de Concepción	C-4181-2024	Primera	Recepción de la causa a prueba	\$765.000

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Nota 23 - Contingencias y Restricciones (continuación)

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

Tipo	Caratulado	Materia	Tribunal	Rol o Rit	Instancia	Estado o etapa	Monto Demandado (M\$)
Civil	Empresa Constructora Moller Pérez Cotapos S.A. con Secretaría Regional Ministerial de Salud del Bío Bío	Reclamo multa	1º Juzgado Civil de Concepción	C-8602-2024	Primera	Recepción de la causa a prueba	\$3.331
Policía Local	Montenegro con Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Querella infraccional y demanda de indemnización de perjuicios	Juzgado de Policía Local de Lo Barnechea	5253-18-2025	Primera	Citación a comparendo	\$302.637

De acuerdo con la opinión de nuestros asesores legales, no existen provisiones necesarias de constituir.

Moller participó en un consorcio para construir el Hospital de Talca, con participación en un tercio de la sociedad, lo cual derivó en juicio en contra del respectivo Servicio de Salud:

Tipo	Caratulado	Materia	Tribunal	Rol o Rit	Instancia	Estado o etapa	Monto Demandado (M\$)
Civil	Consortio Constructor Hospital de Talca con Servicio de Salud del Maule	Cumplimiento de contrato e indemnización de perjuicios	1º Juzgado de Letras de Talca	C-785-2018	Segunda	En tabla	\$32.000.000

De acuerdo con la evaluación interna de la Administración y con base a la opinión de nuestros asesores legales, no existen provisiones necesarias de constituir.

d) Restricciones

La Sociedad tiene financiamiento bancario para la construcción de sus proyectos inmobiliarios, tales financiamientos imponen restricciones de acuerdo con el Banco que lo otorga, a continuación, presentamos las restricciones comunes a la totalidad de los Bancos.

- Los préstamos que la Sociedad tendrá derecho a girar contra la línea de crédito estarán destinados a financiar el costo directo de construcción y serán cursados contra estados de avance preparados por la empresa constructora y previamente visados por el inspector técnico designado por el Banco.
- Todo cambio o modificación relevante que se realice al proyecto, deberá ser previamente autorizado por escrito por el Banco.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Nota 23 - Contingencias y Restricciones (continuación)

d) Restricciones

- El financiamiento de crédito de construcción tiene hipotecado el terreno asociado al proyecto inmobiliario.

La Sociedad matriz y sus filiales al 30 de septiembre de 2025, han cumplido con las limitaciones y prohibiciones a que está sujeta, y en opinión de la administración, en base a sus proyecciones futuras, esta situación se mantendrá en los próximos períodos.

La Sociedad matriz y sus filiales no presentan restricciones adicionales, tales como covenants u otros.

Nota 24 – Moneda Extranjera

Al cierre de los presentes estados financieros consolidados no existen obligaciones en Moneda Extranjera.

Nota 25– Administración de Riesgo

Objetivos y políticas de gestión del riesgo financiero

La Sociedad y sus filiales están expuestas a riesgos que son gestionados mediante la aplicación de sistemas de identificación, medición, gestión y supervisión.

Dentro de los principios básicos definidos destacan los siguientes:

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

i) Tasa de interés

Como en todo proyecto de inversión, la variabilidad de las tasas de interés constituye un factor de riesgo en el área de la construcción, afectando además en forma directa las ventas inmobiliarias, el costo de financiamiento de la construcción, así como el costo de financiamiento de los equipos.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Nota 25– Administración de Riesgo (continuación)

Objetivos y políticas de gestión del riesgo financiero (continuación)

i) *Tasa de interés (continuación)*

	30.09.2025	31.12.2024
	%	%
Tasa Interes Variable %	99%	97%
Tasa Interes Fija %	1%	3%
Total	100%	100%

	30.09.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Efecto Resultado antes de Impuesto		
tasa variable +1%	(1.016.945)	(1.233.986)
tasa variable -1%	1.016.945	1.233.986

La metodología utilizada en el cuadro anterior consiste primero en separar la deuda que tiene tasa de interés fija y la que tiene tasa de interés variable. La deuda que tiene la tasa variable se multiplica por un 1%, el resultado de esta multiplicación va a tener un efecto negativo en el estado de resultado si se asume que la tasa de interés sube en un 1%. Por el otro lado, el resultado de esta multiplicación va a tener un efecto positivo en el estado de resultado si se asume que la tasa de interés disminuye en un 1%.

Consideramos que una variación de un 1% (aumento y disminución) de tasa de interés con el método utilizado refleja plenamente el efecto de la variación de la tasa de interés en nuestros estados financieros, ya que estima el ahorro, si disminuye la tasa, o el mayor gasto, si la tasa aumenta.

Por consiguiente, utilizando estas políticas financieras de tasa de interés y moneda, se logra un calce de flujos en el largo plazo.

Adicionalmente, el riesgo de la eventual variación de las tasas de interés se mitigó a través de la definición de políticas de precios, traspasando estas variaciones al mandante de acuerdo con los contratos establecidos y/o con la compensación de mayores producciones. Adicionalmente, la Administración renovó la mayoría de los créditos pasando de UF a peso, de esta forma redujo el riesgo de variabilidad de los instrumentos de deuda.

ii) *Riesgo de mercado*

La sociedad incluye análisis de sensibilización para los riesgos de mercado de tasa de interés y tipo de cambio y por lo tanto utiliza la exención descrita en el párrafo 41 de la NIIF 7.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Nota 25 – Administración de Riesgo (continuación)

iii) Riesgo de mercado (continuación)

- Riesgo en materias primas

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

- Riesgo cambiario

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

- Riesgo en el mercado de construcción a terceros e industriales.

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

- Riesgo inmobiliario

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

- Riesgo en costo y disponibilidad de reposición de terrenos.

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

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Nota 25 – Administración de Riesgo (continuación)

iii) Riesgo de crédito

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

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

iv) Riesgo de liquidez

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

- Administración de Capital de Trabajo

La Sociedad se financia con plazos de acuerdo con la liquidez de sus activos, cuyos perfiles de vencimiento son compatibles con la generación de flujos de caja de los proyectos. El endeudamiento de corto plazo en los presentes estados financieros es producto de los créditos de construcción, cuyos giros están de acuerdo con el avance de la obra y poseen un plazo con vencimiento máximo de 12 meses. Sin embargo, los créditos de construcción tienen un plazo de al menos 36 meses y la institución financiera está obligada a la renovación de los giros efectuados conforme al plazo de dicho crédito.

Al 30 de septiembre 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.

Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. y sus filiales desarrollan actividades de financiamiento de acuerdo con sus necesidades de monto y plazos teniendo en consideración y evaluando cada uno de sus proyectos. Como fuente de financiamiento se utilizan recursos propios, y diversas formas de créditos bancarios, leasing, lease-back, factoring, etc, otorgados por instituciones financieras.

Específicamente la utilización de factoring con responsabilidad tiene relación con las necesidades de financiamiento de los proyectos en el corto plazo, complementado con la utilización de créditos bancarios de corto plazo en los casos en que resultan más convenientes en tasas. La utilización de los fondos obtenidos con las factorizaciones de facturas corresponde al financiamiento de las empresas para el desarrollo de sus respectivos proyectos.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Nota 25 – Administración de Riesgo (continuación)

iv) *Riesgo de liquidez (continuación)*

- Administración de Capital de Trabajo (continuación)

Utilizar Factoring con Responsabilidad implica que en el caso del no pago de los documentos factorizados en el plazo establecido, por parte del cliente a la empresa de Factoring, , la obligación de pago es asumida por Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.

Utilización de factoring en las empresas del grupo Moller:

- Utilización de fondos para financiamiento de proyectos en el corto plazo y capital de trabajo.
- Durante el período entre el 1° de enero al 30 de septiembre de 2025, se realizaron operaciones de factoring con responsabilidad con Banco Estado, y Factoring Security, al 30 de septiembre de 2025 se mantienen operaciones vigentes por M\$1.812.098.- (M\$4.801.507.- al 31 de diciembre de 2024) montos incluidos en Nota 13(a).
- Priorizar el limitar la responsabilidad sobre la factura cedida siempre y cuando el costo financiero no se eleve respecto a mercado.

La política del Directorio es mantener una base de capital sólida de manera de conservar la confianza de los inversionistas, acreedores y el mercado, y sustentar el desarrollo futuro del negocio. Con fecha 25 de julio de 2025, en Junta Extraordinaria de Accionistas, se adoptó el aumento de capital social desde \$33.740.696.075, dividido en 253.975.592 acciones íntegramente suscritas y pagadas, a la cantidad de \$41.582.580.075, dividido en 297.062.867 acciones, mediante la emisión de 43.087.275 acciones de pago, a un precio de colocación de \$182,00 por acción. Dichas acciones deberán ser emitidas, suscritas y pagadas dentro del plazo de tres años contado desde la fecha de la Junta. Lo anterior va en línea de mejorar el capital de trabajo en el futuro.

v) *Riesgo de inflación*

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

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Nota 26 – Contratos de Construcción

La Sociedad detalla información relevante de contratos de construcción como sigue:

30.09.2025

Línea de negocio	Obra	Mandante	Moneda Contrato	Avance financiero %	Contrato original M\$	% sobre total de Contratos de la Sociedad	Ingresos acumulados M\$	Ingresos del período M\$	Anticipos recibidos M\$	Retención de Pagos M\$	Costos acumulados M\$	Margen Bruto M\$	Margen Operativo M\$
Obras a terceros	Hospital Las Higueras	Servicio de Salud de Talcahuano	M\$	76,2%	94.062.535	41%	121.723.870	20.153.161	9.839.080	158.351	(115.704.587)	6.019.282	2.489.290
Obras a terceros	Hospital de Queilen	Servicio de Salud Chiloe	M\$	100,0%	20.849.875	9%	25.009.694	2.696.056	-	56.128	(26.597.164)	(1.587.469)	(2.312.751)
Obras a terceros	Centro Oncológico de Iquique	Servicio de Salud de Tarapaca	M\$	57,5%	21.822.336	10%	14.758.557	8.115.087	2.064.013	81.892	(12.987.530)	1.771.027	1.343.029
Obras a terceros	Normalización Hospital Curacautín	Servicio de Salud Araucanía Norte	M\$	49,6%	26.014.607	11%	13.967.563	10.132.093	1.433.234	269.829	(11.986.686)	1.980.876	1.575.817
Obras a terceros	Centro Oncológico de Copiapo	Servicio de Salud Atacama	M\$	11,5%	44.438.405	20%	5.389.416	4.918.497	3.951.615	204.085	(4.492.136)	897.280	740.987
Obras a terceros	Centro de Educación Cívica Avanzada	Universidad Andrés Bello	M\$	32,1%	19.313.419	9%	6.421.902	6.421.902	2.813.004	263.381	(5.996.458)	425.444	239.209

31.12.2024

Línea de negocio	Obra	Mandante	Moneda Contrato	Avance financiero %	Contrato original M\$	% sobre total de Contratos de la Sociedad	Ingresos acumulados M\$	Ingresos del período M\$	Anticipos recibidos M\$	Retención de Pagos M\$	Costos acumulados M\$	Margen Bruto M\$	Margen Operativo M\$
Obras a terceros	Hospital Las Higueras	Servicio de Salud de Talcahuano	M\$	65,9%	94.062.535	41%	101.570.709	20.721.354	11.593.060	615.468	(96.547.438)	5.023.271	2.077.720
Obras a terceros	Hospital de Queilen	Servicio de Salud Chiloe	M\$	100,0%	20.849.875	9%	23.513.639	8.623.540	77.521	8.574	(23.901.108)	(387.469)	(1.069.365)
Obras a terceros	Centro Oncológico de Iquique	Servicio de Salud de Tarapaca	M\$	23,5%	21.822.336	10%	5.553.602	5.553.602	3.664.198	504.504	(4.887.175)	666.427	505.373
Obras a terceros	Normalización Hospital Curacautín	Servicio de Salud Araucanía Norte	M\$	14,2%	26.014.607	11%	3.835.470	3.835.470	2.261.865	135.759	(3.260.149)	575.320	464.092
Obras a terceros	Centro Oncológico de Copiapo	Servicio de Salud Atacama	M\$	1,1%	44.438.405	20%	470.919	470.919	4.443.841	-	(400.188)	70.731	57.074
Obras a terceros	Centro de Educación Cívica Avanzada	Universidad Andrés Bello	M\$	-	19.313.419	9%	-	-	3.866.529	-	-	-	-

Porcentaje sobre el total del contrato de la Sociedad corresponde al total de los contratos vigentes al cierre de los estados financieros y se detallan aquellos contratos que superan el 5% del total de contratos.

Con fecha 13 y 14 de noviembre de 2017 la Contraloría General de la República tomó razón de la adjudicación para la construcción del proyecto hospitalario Hospital de Higueras de Talcahuano (MM\$112.251 IVA Incl.).

Con fecha 20 de diciembre de 2021 la Contraloría General de la República tomó razón de la adjudicación para la construcción de un nuevo proyecto hospitalario, Hospital de Queilen (MM\$24.811 IVA Incl.).

Con fecha 29 de agosto de 2023 la Contraloría General de la República tomó razón de la adjudicación para la construcción del proyecto Construcción Nuevo Servicio de Oncología del Hospital Ernesto Torres Galdames Iquique (MM\$ 25.968 IVA Incl.)

Con fecha 30 de mayo de 2024 la Contraloría General de la República tomó razón de la adjudicación para la construcción del proyecto Normalización Hospital Doctor Oscar Hernández Escobar Curacautín (MM\$ 30.957 IVA Incl.)

Con fecha 23 de septiembre de 2024 la Contraloría General de la República tomó razón de la adjudicación para la Construcción Centro Oncológico de la Región de Atacama, Copiapo (MM\$52.882 IVA Incl.)

Con fecha 15 de noviembre de 2024 fuimos notificados de la adjudicación para la construcción del complejo educacional para la salud de la Universidad Nacional Andrés Bello - CECA (Centro de Educación Clínica Avanzada) Maipú, Santiago (MUF\$ 600 IVA Incl.).

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Nota 27 - Cauciones Obtenidas de Terceros

La Sociedad matriz y sus filiales al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 no han obtenido cauciones de terceros para garantizar obligaciones contraídas por la compra de activos y operaciones de crédito de dinero.

Nota 28 - Sanciones

Durante el período de nueve meses terminado al 30 de septiembre de 2025, no existen sanciones por parte de la Comisión para el Mercado Financiero u otras autoridades administrativas que hayan sido aplicadas a la Sociedad matriz y sus filiales, ni a sus Directores o Administradores.

Nota 29 - Medio Ambiente

La Sociedad en los periodos finalizados al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 no ha realizado desembolsos relacionados con el mejoramiento a la protección del medio ambiente, ya que su principal actividad no afecta a éste.

Nota 30 – Factoring con responsabilidad

Al 30 de septiembre de 2025 la sociedad mantiene vigentes operaciones por este concepto por un monto de M\$1.812.098.- (M\$4.801.507.- al 31 de diciembre de 2024).

En el período finalizado al 30 de septiembre de 2025 la sociedad ha liquidado parte de sus cuentas por cobrar por medio de factoring con responsabilidad, realizando operaciones por este concepto con Banco Estado, Banco Security, Banco Consorcio.

Todas las operaciones corresponden al segmento Construcción a terceros.

Al 30 de septiembre de 2025 el monto facturado por las operaciones de factoring alcanzó un monto de M\$39.839.030.- (M\$44.021.374.- al 31 de diciembre de 2024) y se clasifican en el estado de flujo de efectivo como flujos de efectivos procedentes de actividades de operación. Por su parte el monto recibido es de M\$39.611.569.- (M\$43.699.848.- al 31 de diciembre de 2024) el cual se presenta como flujo de efectivo procedente de actividades de financiación del corto plazo.

En cuadro adjunto se aprecian las operaciones efectuadas por este concepto:

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Nota 30 – Factoring con responsabilidad (continuación)

30.09.2025

Entidad Deudora	Documento	Nº Dcto.	Fecha Vcto.	Institución Bancaria	Monto Adeudado M\$	Monto Liquidado M\$
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6950	19-03-2025	Factoring Security	136.961	136.066
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6951	19-03-2025	Factoring Security	603.090	599.150
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6952	19-03-2025	Factoring Security	164.003	162.931
Servicio de Salud Tarapacá	Factura Venta	6957	16-04-2025	Factoring Security	286.595	283.921
Servicio de Salud de Chiloe	Factura Venta	6962	05-03-2025	Factoring Security	734.581	731.701
Servicio de Salud Araucanía Norte	Factura Venta	6964	16-04-2025	Factoring Security	1.046.602	1.036.834
Servicio de Salud Araucanía Norte	Factura Venta	6965	16-04-2025	Factoring Security	25.046	24.812
Servicio de Salud Tarapacá	Factura Venta	6966	16-04-2025	Factoring Security	503.585	498.885
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6968	19-03-2025	Factoring Security	593.291	591.076
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6969	19-03-2025	Factoring Security	169.430	168.766
Servicio de Salud de Chiloe	Factura Venta	6970	31-03-2025	Factoring Security	704.098	699.629
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6971	15-04-2025	Factoring Security	164.043	163.002
Servicio de Salud Tarapacá	Factura Venta	6977	17-04-2025	Banco Consorcio Factoring	639.383	635.803
Servicio de Salud Araucanía Norte	Factura Venta	6978	25-04-2025	Factoring Security	887.401	883.659
Servicio de Salud Araucanía Norte	Factura Venta	6979	25-04-2025	Factoring Security	32.048	31.913
Servicio de Salud Atacama	Factura Venta	6980	31-03-2025	Banco Estado Factoring	1.175.586	1.174.021
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6984	25-04-2025	Banco Consorcio Factoring	1.411.275	1.402.963
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6985	25-04-2025	Banco Consorcio Factoring	414.983	412.539
Servicio de Salud de Chiloe	Factura Venta	6986	25-04-2025	Factoring Security	621.420	617.847
Servicio de Salud Tarapacá	Factura Venta	6987	25-04-2025	Factoring Security	715.212	711.100
Servicio de Salud Tarapacá	Factura Venta	6990	26-05-2025	Banco Consorcio Factoring	20.455	20.327
Servicio de Salud Tarapacá	Factura Venta	6991	23-05-2025	Banco Consorcio Factoring	21.943	21.818
Servicio de Salud Tarapacá	Factura Venta	6992	23-05-2025	Banco Consorcio Factoring	9.615	9.560
Servicio de Salud Tarapacá	Factura Venta	6993	23-05-2025	Banco Consorcio Factoring	18.882	18.775
Servicio de Salud Tarapacá	Factura Venta	6994	26-05-2025	Banco Consorcio Factoring	41.292	41.033
Universidad Nacional Andres Bello	Factura Venta	6996	02-05-2025	Banco Consorcio Factoring	620.396	619.336
Servicio de Salud Araucanía Norte	Factura Venta	6997	30-06-2025	Banco Estado Factoring	876.964	864.539
Servicio de Salud Araucanía Norte	Factura Venta	6998	30-06-2025	Banco Estado Factoring	35.678	35.172
Servicio de Salud Tarapacá	Factura Venta	6999	26-05-2025	Banco Consorcio Factoring	634.829	630.849
Servicio de Salud Atacama	Factura Venta	7000	12-05-2025	Banco Consorcio Factoring	481.042	479.306
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	7001	14-05-2025	Factoring Security	131.253	130.725
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	7002	14-05-2025	Factoring Security	894.269	890.670
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	7003	14-05-2025	Factoring Security	265.990	264.919
Servicio de Salud de Chiloe	Factura Venta	7007	27-05-2025	Factoring Security	237.346	235.663
Servicio de Salud Tarapacá	Factura Venta	7011	23-06-2025	Banco Consorcio Factoring	637.519	633.116
Universidad Nacional Andres Bello	Factura Venta	7012	09-06-2025	Factoring Security	714.244	710.822
Servicio de Salud Atacama	Factura Venta	7015	10-06-2025	Banco Consorcio Factoring	173.921	172.882
Servicio de Salud Araucanía Norte	Factura Venta	7016	30-06-2025	Banco Consorcio Factoring	1.046.966	1.040.712
Servicio de Salud Araucanía Norte	Factura Venta	7017	30-06-2025	Banco Consorcio Factoring	48.745	48.454
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	7020	12-06-2025	Factoring Security	779.955	774.573
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	7021	12-06-2025	Factoring Security	233.996	232.382
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	7022	12-06-2025	Factoring Security	230.121	228.533
Servicio de Salud Araucanía Norte	Factura Venta	7023	30-06-2025	Factoring Security	403.303	400.520
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	7024	12-06-2025	Factoring Security	33.230	33.001
Servicio de Salud Araucanía Norte	Factura Venta	7027	30-06-2025	Factoring Security	241.935	240.451
Servicio de Salud Tarapacá	Factura Venta	7028	17-07-2025	Factoring Security	56.290	55.912
Servicio de Salud Tarapacá	Factura Venta	7029	17-07-2025	Factoring Security	773.554	768.365
Servicio de Salud Araucanía Norte	Factura Venta	7036	14-07-2025	Banco Chile Factoring	66.579	66.354
Universidad Nacional Andres Bello	Factura Venta	7037	14-07-2025	Banco Chile Factoring	489.434	487.781
Servicio de Salud Atacama	Factura Venta	7040	30-06-2025	Factoring Security	589.008	585.057
Servicio de Salud Araucanía Norte	Factura Venta	7041	25-07-2025	Banco Consorcio Factoring	1.363.144	1.354.420
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	7047	24-07-2025	Factoring Security	192.954	191.585
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	7048	24-07-2025	Factoring Security	3.748	3.721
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	7049	24-07-2025	Factoring Security	64.608	64.150
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	7050	24-07-2025	Factoring Security	636.680	632.165
				Subtotal	24.098.521	23.954.266

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Nota 30 – Factoring con responsabilidad (continuación)

30.09.2025

Entidad Deudora	Documento	Nº Dcto.	Fecha Vcto.	Institución Bancaria	Monto Adeudado M\$	Monto Liquidado M\$
Servicio de Salud Tarapacá	Factura Venta	7051	25-07-2025	Banco Chile Factoring	60.820	60.502
Servicio de Salud Tarapacá	Factura Venta	7052	25-07-2025	Banco Chile Factoring	63.004	62.674
Servicio de Salud Araucanía Norte	Factura Venta	7058	08-08-2025	Banco Chile Factoring	170.393	169.391
Servicio de Salud Tarapacá	Factura Venta	7059	14-08-2025	Banco Estado Factoring	870.046	864.332
Servicio de Salud Araucanía Norte	Factura Venta	7061	22-08-2025	Banco Estado Factoring	786.273	780.622
Servicio de Salud Araucanía Norte	Factura Venta	7062	22-08-2025	Banco Estado Factoring	40.200	39.911
Universidad Nacional Andres Bello	Factura Venta	7060	08-08-2025	Factoring Security	682.620	678.041
Servicio de Salud Atacama	Factura Venta	7063	14-08-2025	Banco Estado Factoring	788.858	786.202
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	7069	22-08-2025	Factoring Security	595.826	593.120
Servicio de Salud Atacama	Factura Venta	7071	22-08-2025	Factoring Security	352.449	350.848
Servicio de Salud Tarapacá	Factura Venta	7064	22-08-2025	Banco Estado Factoring	78.785	78.583
Servicio de Salud Atacama	Factura Venta	7068	22-08-2025	Banco Estado Factoring	181.656	181.394
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	7075	22-08-2025	Banco Estado Factoring	467.452	465.582
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	7076	22-08-2025	Banco Estado Factoring	138.923	138.368
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	7077	22-08-2025	Banco Estado Factoring	26.927	26.820
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	7078	22-08-2025	Banco Estado Factoring	10.091	10.050
Servicio de Salud Tarapacá	Factura Venta	7084	12-09-2025	Banco Chile Factoring	588.616	585.113
Servicio de Salud Tarapacá	Factura Venta	7080	26-09-2025	Factoring Security	277.868	275.243
Servicio de Salud Tarapacá	Factura Venta	7081	26-09-2025	Factoring Security	238.895	236.639
Universidad Nacional Andres Bello	Factura Venta	7083	12-09-2025	Factoring Security	584.542	581.356
Servicio de Salud Araucanía Norte	Factura Venta	7086	26-09-2025	Banco Estado Factoring	982.641	974.308
Servicio de Salud Araucanía Norte	Factura Venta	7087	26-09-2025	Banco Estado Factoring	45.535	45.149
Servicio de Salud Atacama	Factura Venta	7088	17-09-2025	Banco Estado Factoring	627.499	624.636
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	7094	30-09-2025	Banco Estado Factoring	802.266	797.993
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	7095	30-09-2025	Banco Estado Factoring	247.673	246.354
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	7096	30-09-2025	Banco Estado Factoring	15.865	15.781
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	7097	30-09-2025	Banco Estado Factoring	6.490	6.456
Servicio de Salud Tarapacá	Factura Venta	7100	03-10-2025	Factoring Santander	1.414.756	1.407.792
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	7099	09-10-2025	Banco Chile Factoring	551.503	548.399
Universidad Nacional Andres Bello	Factura Venta	7101	10-10-2025	Factoring Security	1.041.869	1.036.732
Servicio de Salud Tarapacá	Factura Venta	7111	24-10-2025	Factoring Security	65.316	64.994
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	7108	24-10-2025	Factoring Security	144.956	144.242
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	7107	24-10-2025	Factoring Security	468.799	466.488
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	7105	24-10-2025	Factoring Security	124.272	123.659
Servicio de Salud Atacama	Factura Venta	7106	16-10-2025	Banco Chile Factoring	450.043	448.531
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	7098	16-10-2025	Banco Estado Factoring	280.266	279.338
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	7104	16-10-2025	Banco Estado Factoring	732.030	729.606
Servicio de Salud Araucanía Norte	Factura Venta	7102	16-10-2025	Banco Estado Factoring	695.164	692.862
Servicio de Salud Araucanía Norte	Factura Venta	7103	16-10-2025	Banco Estado Factoring	39.322	39.192
Total					39.839.030	39.611.569

31.12.2024

Entidad Deudora	Documento	Nº Dcto.	Fecha Vcto.	Institución Bancaria	Monto Adeudado M\$	Monto Liquidado M\$
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6735	18-01-2024	Factoring Security	597.637	591.585
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6736	18-01-2024	Factoring Security	244.818	238.766
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6737	24-01-2024	Factoring Security	899.116	889.490
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6738	25-01-2024	Factoring Security	449.548	445.126
Servicio de Salud de Chiloe	Factura Venta	6739	26-01-2024	Factoring Security	236.261	233.868
Servicio de Salud de Chiloe	Factura Venta	6741	26-01-2024	Banco Estado Factoring	570.342	565.490
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6751	16-02-2024	Factoring Security	349.961	341.669
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6752	16-02-2024	Factoring Security	180.770	176.487
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6753	16-02-2024	Factoring Security	140.724	137.390
Subtotal					3.669.177	3.619.871

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Nota 30 – Factoring con responsabilidad (continuación)

31.12.2024

Entidad Deudora	Documento	Nº Dcto.	Fecha Vcto.	Institución Bancaria	Monto Adeudado M\$	Monto Liquidado M\$
Servicio de Salud de Chiloe	Factura Venta	6755	19-03-2024	Banco Estado Factoring	657.577	646.843
Servicio de Salud de Chiloe	Factura Venta	6760	25-03-2024	Factoring Security	1.173.753	1.153.664
Servicio de Salud Tarapacá	Factura Venta	6765	15-03-2024	Factoring Security	611.912	600.818
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6768	15-03-2024	Banco Estado Factoring	240.529	238.010
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6769	15-03-2024	Banco Estado Factoring	98.984	97.947
Servicio de Salud de Chiloe	Factura Venta	6773	22-03-2024	Factoring Security	616.367	609.715
Servicio de Salud Tarapacá	Factura Venta	6774	28-03-2024	Banco Estado Factoring	576.358	572.058
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6777	05-04-2024	Factoring Security	609.980	604.856
Servicio de Salud Tarapacá	Factura Venta	6779	28-03-2024	Factoring Security	5.193.716	5.169.132
Servicio de Salud de Chiloe	Factura Venta	6782	26-04-2024	Factoring Security	92.615	91.592
Servicio de Salud de Chiloe	Factura Venta	6788	26-04-2024	Factoring Security	794.249	783.983
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6800	13-05-2024	Banco Estado Factoring	359.334	357.173
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6801	13-05-2024	Banco Estado Factoring	152.771	151.852
Servicio de Salud Tarapacá	Factura Venta	6808	28-05-2024	Banco Estado Factoring	390.106	385.757
Servicio de Salud de Chiloe	Factura Venta	6806	31-05-2024	Factoring Security	567.491	560.945
Servicio de Salud Tarapacá	Factura Venta	6813	10-06-2024	Factoring Security	226.950	225.003
Servicio de Salud de Chiloe	Factura Venta	6821	28-06-2024	Factoring Security	1.620.921	1.605.958
Servicio de Salud de Chiloe	Factura Venta	6822	28-06-2024	Banco Estado Factoring	182.787	181.002
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6823	28-06-2024	Banco Estado Factoring	386.776	383.420
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6824	28-06-2024	Banco Estado Factoring	167.336	165.884
Servicio de Salud Tarapacá	Factura Venta	6830	30-06-2024	Factoring Security	349.127	345.953
Servicio de Salud Tarapacá	Factura Venta	6831	12-07-2024	Factoring Security	374.730	371.454
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6834	30-06-2024	Factoring Security	488.233	486.280
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6835	30-06-2024	Factoring Security	213.128	212.275
Servicio de Salud de Chiloe	Factura Venta	6836	25-07-2024	Banco Estado Factoring	946.675	938.737
Servicio de Salud de Chiloe	Factura Venta	6837	25-07-2024	Banco Estado Factoring	116.933	115.952
Servicio de Salud de Chiloe	Factura Venta	6838	02-08-2024	Factoring Security	710.864	704.993
Servicio de Salud Tarapacá	Factura Venta	6843	09-08-2024	Factoring Security	7.059	7.011
Servicio de Salud Tarapacá	Factura Venta	6844	09-08-2024	Factoring Security	12.242	12.158
Servicio de Salud Tarapacá	Factura Venta	6845	07-08-2024	Factoring Security	147.164	146.209
Servicio de Salud Tarapacá	Factura Venta	6846	07-08-2024	Factoring Security	144.771	143.832
Servicio de Salud de Chiloe	Factura Venta	6849	23-09-2024	Banco Estado Factoring	711.394	701.232
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6851	07-08-2024	Factoring Security	279.377	278.891
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6852	07-08-2024	Factoring Security	126.634	126.413
Servicio de Salud Valparaíso San Antonio	Factura Venta	6857	31-08-2024	Factoring Security	209.292	207.835
Servicio de Salud Valparaíso San Antonio	Factura Venta	6858	31-08-2024	Factoring Security	61.068	60.643
Servicio de Salud Tarapacá	Factura Venta	6860	31-08-2024	Factoring Security	294.176	292.556
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6861	31-08-2024	Factoring Security	364.528	362.735
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6862	31-08-2024	Factoring Security	162.516	161.717
Servicio de Salud de Chiloe	Factura Venta	6863	23-09-2024	Factoring Security	753.550	746.881
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6866	30-08-2024	Banco Consorcio Factoring	3.687.288	3.680.036
Servicio de Salud Araucanía Norte	Factura Venta	6877	30-09-2024	Factoring Security	3.095.738	3.086.807
Servicio de Salud Araucanía Norte	Factura Venta	6881	30-09-2024	Factoring Security	501.791	500.344
Servicio de Salud Araucanía Norte	Factura Venta	6882	30-09-2024	Factoring Security	4.203	4.191
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6883	07-10-2024	Banco Estado Factoring	1.131.695	1.127.124
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6884	07-10-2024	Banco Estado Factoring	150.321	149.713
Servicio de Salud Tarapacá	Factura Venta	6891	14-11-2024	Factoring Security	38.455	38.211
Servicio de Salud Tarapacá	Factura Venta	6892	14-11-2024	Factoring Security	13.102	13.019
Servicio de Salud Tarapacá	Factura Venta	6893	14-11-2024	Factoring Security	404.983	402.413
Servicio de Salud de Chiloe	Factura Venta	6896	14-11-2024	Factoring Security	631.425	626.324
Servicio de Salud Araucanía Norte	Factura Venta	6897	14-11-2024	Factoring Security	463.451	460.332
Servicio de Salud Araucanía Norte	Factura Venta	6898	14-11-2024	Factoring Security	5.192	5.157
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6899	29-11-2024	Factoring Security	453.317	452.471
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6900	29-11-2024	Factoring Security	117.272	117.053
				Subtotal	35.561.383	35.292.435

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Nota 30 – Factoring con responsabilidad (continuación)

31.12.2024

Entidad Deudora	Documento	Nº Dcto.	Fecha Vcto.	Institución Bancaria	Monto Adeudado M\$	Monto Liquidado M\$
Servicio de Salud de Chiloe	Factura Venta	6904	29-11-2024	Factoring Security	795.978	790.778
Servicio de Salud Valparaíso San Antonio	Factura Venta	6906	27-12-2024	Factoring Security	117.408	116.246
Servicio de Salud Valparaíso San Antonio	Factura Venta	6907	27-12-2024	Factoring Security	939.116	929.825
Servicio de Salud Tarapacá	Factura Venta	6908	11-12-2024	Factoring Security	314.584	312.822
Servicio de Salud Araucanía Norte	Factura Venta	6909	20-12-2024	Factoring Security	235.753	234.124
Servicio de Salud Araucanía Norte	Factura Venta	6910	20-12-2024	Factoring Security	2.872	2.853
Servicio de Salud de Chiloe	Factura Venta	6911	27-12-2024	Banco Estado Factoring	527.879	522.678
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6913	09-12-2024	Factoring Security	942.082	939.796
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6914	09-12-2024	Factoring Security	310.691	309.937
Servicio de Salud Tarapacá	Factura Venta	6920	10-01-2025	Banco Consorcio Factoring	20.390	20.247
Servicio de Salud Tarapacá	Factura Venta	6924	10-01-2025	Banco Consorcio Factoring	318.450	316.212
Servicio de Salud Araucanía Norte	Factura Venta	6927	10-01-2025	Factoring Security	15.931	15.827
Servicio de Salud Araucanía Norte	Factura Venta	6928	10-01-2025	Factoring Security	684.358	684.254
Servicio de Salud de Chiloe	Factura Venta	6929	10-01-2025	Banco Consorcio Factoring	1.152.377	1.144.218
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6931	20-01-2025	Factoring Security	1.068.921	1.061.339
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6932	20-01-2025	Factoring Security	363.622	361.043
Servicio de Salud Tarapacá	Factura Venta	6934	21-01-2025	Factoring Security	145.930	144.949
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6935	21-01-2025	Factoring Security	503.649	500.265
Total					44.021.374	43.699.848

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 no existe la utilización de confirming por parte de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. y sus filiales.

Nota 31 - Hechos Posteriores

Entre el 1 de octubre de 2025 y a la fecha del presente informe, la Sociedad no tiene otros hechos relevantes que informar que puedan afectar los presentes estados financieros consolidados.