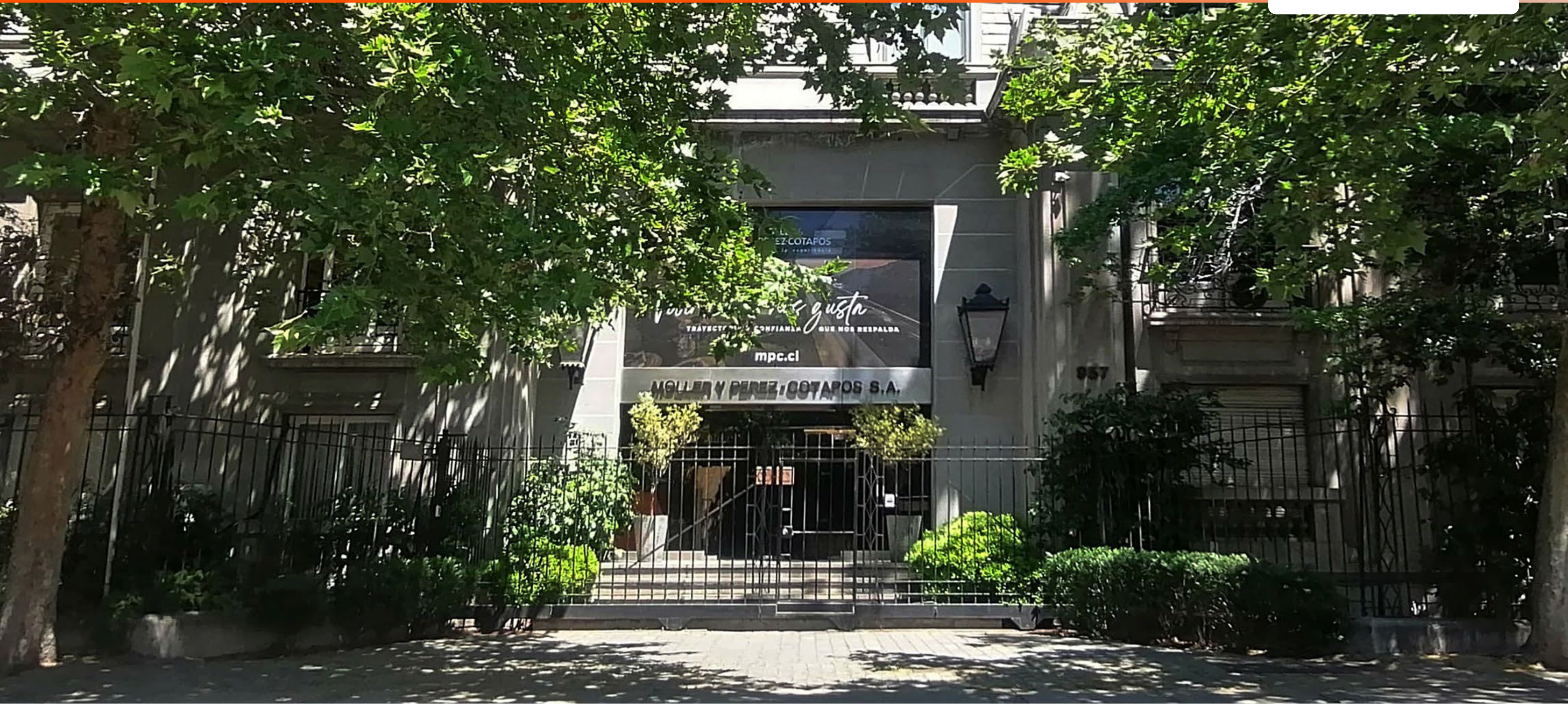


Fundamentos Aumento de Capital



- Acordado por unanimidad en sesión de Directorio con fecha 25 de octubre de 2023
- Junta Extraordinaria de Accionistas convocada para el 16 de noviembre de 2023
- Materias que se someten a votación
 - i. Aumentar el capital social en un monto a definir libremente por la Junta, por hasta la cantidad en pesos equivalente a la fecha de la Junta a 200.000 Unidades de Fomento, para ser enterado mediante la emisión de acciones de pago, a ser emitidas y colocadas en la forma, oportunidades y al valor que libremente acuerde la Junta en conformidad con la ley, pudiendo la Junta delegar en el Directorio la fijación final del precio de colocación de las referidas acciones de pago
 - ii. Modificar los artículos Quinto y Primero transitorio de los estatutos sociales de Empresa Constructora Moller y Pérez-Cotapos S.A., con la finalidad de ajustarlos a los acuerdos que adopte la Junta en relación con lo precedentemente indicado; y
 - iii. Aprobar las demás medidas que resulten necesarias para implementar los acuerdos de la Junta y facultar ampliamente al Directorio para tales efectos
- Fundamentos. El propósito del aumento de capital es fortalecer financieramente a la Compañía, permitiéndole afrontar de manera más efectiva los retrasos en los pagos por parte de los mandantes de obras hospitalarias del Ministerio de Salud, así como en los procesos de aprobación municipal de proyectos inmobiliarios. De este modo, la Compañía estará en una posición sólida para aprovechar nuevas oportunidades de negocio a lo largo del año 2024

- ❑ Construcción a Terceros - Retrasos en los pagos por parte de los mandantes de obras hospitalarias del Ministerio de Salud:
 - Mayores Gastos Generales aprobados por el Mandante
 - Obras Terminadas (cifras en moneda base diciembre 2017):
 - CDT del Hospital de La Serena : MM\$ 867 (obra recibida el 15 de diciembre de 2021)
 - Hospital de San Antonio : MM\$ 7.872 (obra recibida el 25 de abril 2023)
 - Subtotal : MM\$ 8.739
 - Obras en Ejecución (cifras en moneda base diciembre 2017):
 - Hospital de Talcahuano : MM\$ 7.155
 - **Total Mayores Gastos Generales :MM\$ 15.894**
 - Polinomio de Reajuste (DS 304 + Ord 18 de Ministerio de Hacienda y MIDESO)
 - Hospital de Queilen : MM\$ 2.725
 - Hospital de Talcahuano : Pendiente

❑ Demoras en los procesos de recepción municipal:

- Se mantienen los retrasos de las autoridades en otorgar la Recepción y/o la Copropiedad Inmobiliaria, y la tardanza de organismos y empresa de servicios básicos en la entrega de los antecedentes que permiten la obtención de la recepción final, postergando con ello el inicio de la escrituración

❑ Sistema financiero más restringido:

- Líneas de créditos generales han mutado a financiamientos específicos a obras y a proyectos, lo cual limita la flexibilidad de financiamiento de proyectos de flujo
- Costo del crédito de corto plazo ~ CLP + 13% - 16% (más Impuesto de Timbres y Estampillas)
- Bancos & Factorings han reducido su exposición al sector y/o están más sensibles a los recientes eventos de la industria

Fundamentos Internos del Aumento de Capital

□ Fortalecer y dar mayor flexibilidad financiera para enfrentar oportunidades de crecimiento:

- Ingresos 2023* : MM\$ 69.141 (+124% a/a)

- **Construcción a Terceros:**

- Backlog actual*: MM\$ 98.506,0 (Centro Acuático y Hospitales de Talcahuano y Queilen)
- Backlog nuevo: MM\$ 21.822,3 (Centro Oncológico de Hospital de Iquique adjudicado)
- Prospectos con buena posibilidad de adjudicación con inicio de construcción en 2024, con plazo de ejecución en 24-30 meses
 - Hospitales: MM\$ 49.284,0 (Hospital de Curacautín y Pabellones de Hospital de Temuco, en proceso de adjudicación)
- **Total Backlog a Terceros: MM\$ 169.612,3**

- **Proyectos Inmobiliarios:**

- Backlog actual*: MM\$ 9.648,0
- Inicio de construcción de nuevos proyectos previstos para el año 2024:

	<u>Venta Inmobiliaria</u>	<u>Construcción</u>
○ Segmento Medio Alto	: MM\$ 195.093	MM\$ 93.304
○ <u>Viviendas Económicas</u>	: MM\$ 62.105	MM\$ 37.506
○ Subtotal	: MM\$ 257.198	MM\$ 130.810

- Mayor actividad requiere de capital de trabajo que, en parte, es habitualmente financiado con los anticipos de los proyectos y con líneas bancarias.



MOLLER &
PÉREZ·COTAPOS®

innovando desde la experiencia

Cruz Verde

