

**JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS
DE EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ COTAPOS S.A.**

En Santiago de Chile siendo las 10:01 del día jueves 29 de abril del año 2021 en las Oficinas Centrales de la Sociedad Empresa Constructora Moller y Pérez-Cotapos S.A., ubicadas en Avenida Los Leones 957 Providencia se da inicio a la Junta Ordinaria de Accionista correspondiente al ejercicio 2020.

Conforme se me informa, ha concluido el proceso de calificación de poderes, asistiendo un total de 187.996.484 acciones, que representan un porcentaje igual a 90,87%. El total de las acciones de la Compañía asciende a 206.884.211 acciones, de una sola serie, totalmente suscritas y pagadas. Consecuentemente, se da por abierta la Sesión.

Se deja constancia que todos los poderes fueron previamente calificados y aprobados sin observaciones.

FORMALIDADES DE LA CITACIÓN:

La Junta fue citada en el directorio celebrado el miércoles 24 de marzo pasado, habiéndose publicado en el Diario Oficial los días 14, 17 y 20 de abril de 2021. Además se remitió a los señores Accionistas una citación por Correo, por lo que se ha dado cumplimiento a las formalidades legales, dándose por constituida la junta. Se informó a la Comisión para el Mercado Financiero con fecha 24 de marzo pasado y toda la información relacionada con balance, estados financieros, memoria, e informes de los auditores externos de la sociedad para el ejercicio comercial del 2020 fue puesta y se encuentra a disposición de los señores accionistas y del público en general en el sitio web www.moller.cl.

Antes del análisis de los puntos de la Tabla propongo que el Acta sea firmada por el suscrito, por el Secretario de Actas don Alfonso Salgado Menchaca y por Emilio de Ioannes Becker por Inversiones Auguri Limitada, Maximiliano Vera Ferrer por Fondo de Inversión Siglo XXI y Fernando Frías Larráin por Inversiones 957 SpA. El proceso de firma se hará en parte manualmente y en parte con firma electrónica.

Propongo que la aprobación de las mociones sea por aclamación, entendiéndose ella realizada si no hay oposición de algún participante. Para rechazar u observar se debe utilizar el símbolo mano que tiene la aplicación en pantalla, lo que les permite expresarse con voz. Transcurridos 5 segundos en que no se haya recibido ninguna muestra de opinar, observar o rechazar, se dan por aprobadas las mociones.

Aprobado.

La Junta tiene por objeto que los accionistas se pronuncien sobre las siguientes materias:

1. El examen de la situación de la sociedad, de la Memoria, del Balance, de los Estados Financieros y del informe de los auditores externos correspondientes al ejercicio 2020.
2. La distribución de utilidades o de las pérdidas del ejercicio 2020 y el reparto de

dividendos, si procediere.

3. Aprobación de la Política de Dividendos de la Sociedad.
4. Dar cuenta de Operaciones con partes Relacionadas, si existieran.
5. Fijar la cuantía de la remuneración del Directorio de la Sociedad.
6. Designación de Auditores Externos de la sociedad.
7. Fijación de la remuneración del Comité de Directores a que se refiere el art. 50 bis de la Ley 18.046 y determinación del presupuesto de gastos del Comité para el año 2021.
8. Otras materias de interés social.

Estimadas y estimados accionistas:

La principal función que ha debido asumir la administración de la Compañía ha sido adecuarse a los eventos externos que han afectado tanto la producción como la comercialización de nuestros productos, principalmente en el ámbito inmobiliario. Teniendo especialmente presente esta perspectiva, me refiero a los Estados Financieros que estamos aprobando, donde hemos postergado el inicio de algunos proyectos, con la inversión que ellos implican, pero nos encontramos en plenas condiciones para realizar los lanzamientos, cuando los vientos sean propicios, y quizás antes que ello, cuando los indicios muestren mejores perspectivas en el devenir.

A las incertezas que la pandemia y el cambio constitucional que se avecina involucran, se ha unido ahora el alza y cierto desabastecimiento de algunos insumos de la construcción, que ratifican lo correcto de la decisión de postergar ciertos inicios, ya que tales alzas serán temporales, vinculadas a la cadena de transporte y, en menor medida, a dificultades transitorias en la producción. Los conceptos o ideas que han sido determinantes para sortear los problemas que nos convocan es prudencia y paciencia, ya que dineros mal gastados acompañan para siempre a los proyectos, que ven mermados sus beneficios por inversiones hechas en forma apresurada.

Pero los efectos de los anómalos factores externos se decantan, pierden sus nocivas consecuencias y quienes no han estado suficientemente atentos quedan fuera del mercado y no pueden competir por satisfacer necesidades que presionan la demanda, por lo que el foco de la administración está, también, en aumentar nuestra oferta de productos, pero atentos a la evolución de las variantes externas.

Antes de analizar lo que fue el 2020 para la Empresa y lo que esperamos para este año, quiero hacer especialmente presente que en Moller & Pérez-Cotapos todos, los accionistas, los directores, los ejecutivos y los colaboradores, hemos estado muy preocupados y atentos para generar las máximas medidas de prevención, seguridad e higiene ante la pandemia de Covid-19 que estamos sufriendo en Chile y todo el mundo. Así, hemos favorecido el teletrabajo de todos quienes lo han requerido y el respeto riguroso de las normas establecidas por las máximas autoridades sanitarias del país y por la Cámara Chilena de la Construcción, cuidando y protegiendo la salud de todos y, especialmente, de nuestros colaboradores y subcontratistas. Estas medidas de prevención y cuidado sanitario se han

extendido a nuestros proveedores y clientes, donde hemos establecido rigurosas normas sanitarias en nuestras salas de venta y hemos potenciado la exhibición y venta a través de distintas plataformas. Estoy seguro que gracias a estas medidas de cuidado y prevención, además del exitoso proceso de vacunación que se está realizando en nuestro país, nos ayudará a superar en un plazo razonable la actual pandemia.

Me enfoco ahora en los Estados Financieros y hago un resumen del año 2020, adelantando que, pese a las condiciones negativas del entorno en que nos desenvolvemos, tuvimos avances significativos. Si bien las cifras finales muestran disminución de utilidades, ello obedece al ciclo inmobiliario, y producto de la crisis sanitaria 13 obras desplazaron su recepción y escrituración para el 2021, esperando por tanto este año un número récord de 16 proyectos a iniciar escrituración.

Los gastos de administración disminuyeron 3.967 millones de pesos comparado con el 2019, producto principalmente de la disminución del rubro remuneraciones y a una reducción de gastos debido a la baja en la actividad. En la misma línea, los resultados obtenidos por Moller & Pérez-Cotapos durante el ejercicio pasado fueron de 3.653 millones, cifra inferior en 59% al año 2019, lo que fue consecuencia de una dilación en el inicio de escrituración de proyectos terminados, afectado por la crisis sanitaria.

Resultados Financieros.

En los resultados financieros los ingresos disminuyeron un 10% respecto a diciembre de 2019, alcanzando 140.581 millones de pesos. La Ganancia Bruta también tuvo una variación negativa del 37%, la que sumó 16.826 millones de pesos en el año, producto de la crisis sanitaria que afecta al país. En consecuencia, el resultado operacional para este ejercicio ascendió a 4.159 millones de pesos, cifra inferior en 5.744 millones respecto al año anterior.

La Participación en las Ganancias de Asociadas y Negocios Conjuntos tuvo una variación negativa de 221 millones de pesos, explicada principalmente por el reconocimiento del efecto negativo producto de la sentencia en la causa del Consorcio Hospital de Puerto Montt S.A. que asciende a MM\$791. La Ganancia antes de Impuesto fue de 4.033 millones de pesos, un 64% inferior respecto a 2019. La Ganancia neta de la Empresa, fue de 3.653 millones de pesos, 5.270 millones menos que lo obtenido en 2019.

A continuación me referiré a cada una de las áreas de negocios:

En el área Inmobiliaria de segmento medio alto, durante el ejercicio de 2020, se suscribieron promesas de 157 viviendas por un monto total de 1 millón 851 mil UF.

La Empresa durante el 2020 contó con 16 proyectos inmobiliarios, de los cuales 10 están hoy en construcción y 6 terminados en proceso de escrituración. De los 10 en construcción 7 son proyectos de edificación en altura y 3 de edificación en extensión, totalizando 9 millones de UF como potencial de ventas. Cabe destacar, la expansión del segmento medio

alto a regiones, con el desarrollo del proyecto Obispo Salas ubicado en la ciudad de Concepción hoy en proceso de escrituración.

Adicionalmente, el Stock de terrenos para proyectos del segmento medio-alto cuenta con 49.000 metros cuadrados, los que servirán de base para el desarrollo futuro de la compañía.

Los ingresos del área Inmobiliaria segmento medio alto, propios más en control conjunto, alcanzaron 44.514 millones de pesos con un margen bruto de 14%.

En el Área de Viviendas Económicas se suscribieron promesas de 307 viviendas por un monto total de 804 mil UF. Contamos con 23 proyectos, de los cuales 5 están en construcción y 18 terminados y en proceso de escrituración. El stock de terrenos equivale a 18 hectáreas, 13 hectáreas en proyectos de extensión y 51.000 metros cuadrados en edificación en altura, destacándose los proyectos que se inician en regiones que es uno de los objetivos de esta área.

Un acontecimiento importante para esta área es el segmento de construcción en altura, con dos proyectos, ya en ejecución, en la comuna de La Florida: Edificio Rojas Magallanes, terminado y en escrituración, con un terreno de 6 mil m² y Edificio Walker Martínez de 3 mil m², pronto a recibirse, y disponemos de otros terrenos para continuar esta línea de negocios.

Los ingresos de Viviendas Económicas para el año 2020, propios más en control conjunto, alcanzó 29.516 millones de pesos un 15% superior al año 2019.

Obras a Terceros.

Nuestra empresa es líder del mercado en construcción de hospitales y clínicas. El año 2020 se caracterizó por la entrega de los Hospitales de Angol (62.000 m²) y Padre Las Casas (34.000 m²) que contribuyeron a mitigar los efectos de la crisis sanitaria en la IX Región del País y continuamos con la construcción de: Hospital de San Antonio (63.000 m²), Hospital Higuera de Talcahuano (62.000 m²) y el Centro de Diagnóstico Terapéutico del Hospital de La Serena (40.000 m²).

Los ingresos en esta área disminuyeron en 2020 a 76 mil 825 millones de pesos, un 10% menor que 2019, producto del término en la construcción de las obras Hospital de Angol y Hospital Padre Las Casas.

He sintetizado lo principal del año 2020 y paso ahora a referirme a las contingencias que nos afectan, informándoles a ustedes que hemos debido realizar drásticas reducciones de gastos, lo que ha implicado disminuir nuestra planilla de trabajadores, medidas que se han adoptado luego de un riguroso análisis y con mucha preocupación y dolor por las personas que han debido abandonar la Compañía. Se han reducido un conjunto importante de gastos que no reeditúan en el actual escenario, deteniéndose la iniciación de obras o etapas

inmobiliarias, pese a contarse con los Permisos respectivos, a objeto de no aumentar el stock de unidades disponibles, dada la real moderación de la demanda. El año 2020 se rebajaron a la mitad las dietas de los Directores y se repartió como dividendo el mínimo obligatorio.

Nos hemos preocupado de disponer de un Flujo de Efectivo o Caja que nos permita pasar, de la mejor forma posible el período en que los ingresos por obras inmobiliarias han mermado, y se espera se mantengan deprimidos por un breve tiempo más. Nuestra política comercial, que tantos frutos nos dio en el pasado, se ha flexibilizado, pero no hemos incurrido en “ofertones” o guerras de precios que traen negativas consecuencias, ya que mantenemos nuestro convencimiento de que existe una carencia importante de viviendas en Chile, por lo que la demanda se recuperará.

Las funcionalidades de nuestra página web se han adecuado a la situación, facilitando que los interesados puedan conocer, en detalle, los productos que ofrecemos y permitir la reserva y posterior promesa evitando la asistencia directa a los proyectos, privilegiándose la atención remota en todas sus formas.

Donde no se han escatimado recursos es en el ámbito de la seguridad de los trabajadores, privilegiándose la salud como principal ordenador. Cada obra dispone de espacios por trabajador, elementos de aseo, protocolos de seguridad y atenta preocupación y vigilancia de los profesionales para que se cumplan todas las normas y recomendaciones de los referentes de salud en el país, por lo que las obras han funcionado en la medida de lo posible y en abierto diálogo con los trabajadores y autoridades.

Sería largo enumerar las medidas que se han dispuesto para superar las contingencias, pero quiero que tengan la certeza que tanto el Directorio como la Administración de la Sociedad han estado atentos a superar las inesperadas situaciones que surgieron a principios del año 2020.

Pero la preocupación del Directorio y la Administración de la Sociedad no se ha circunscrito a evitar los perjuicios que implica la pandemia, sino que, atentos a las nuevas posibilidades que determina la contingencia participaremos en dos áreas, en las que tenemos vasta experiencia. Me refiero a Construcción a Terceros y Viviendas Económicas. Respecto a la primera de ellas, Construcción a Terceros, el MINSAL, por intermedio del MOP, ha presentado un atractivo volumen de obras hospitalarias que se licitan en el corto y mediano plazo, las que se hacen en “paquetes”, esto es un conjunto de hospitales en distintas ciudades, y bajo modalidad de Concesión, en los que seguiremos participando y estimo contrataremos obras, dadas nuestras particulares habilidades y experiencia en la materia.

En lo que dice relación con viviendas económicas, el Gobierno también ha anunciado ampliar el volumen de unidades que se ejecutarán, mediante programas creados al efecto, área donde Moller ya ha participado y posee capacidad mediante su filial Convet.

A continuación, paso a leer la carta de los Auditores Externos referida al Balance y Estados Financieros del año 2020, que es del siguiente tenor:

Informe de los Auditores Independientes

Informe sobre los estados financieros consolidados

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros consolidados adjuntos de Empresa Constructora Moller y Perez-Cotapos S.A. y filiales, que comprenden los estados consolidados de situación financiera al 31 de diciembre de 2020 y 2019 y los correspondientes estados consolidados integrales de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros consolidados.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros consolidados

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros consolidados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros consolidados que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros consolidados a base de nuestras auditorías. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros consolidados están exentos de representaciones incorrectas significativas.

Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros consolidados. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros consolidados, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de los riesgos, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados de la entidad con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros consolidados.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros consolidados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Empresa Constructora Moller y Perez-Cotapos S.A. y filiales al 31 de diciembre de 2020 y 2019 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

La Junta da por aprobado el Balance, los Estados Financieros y la Memoria del año 2020.

El segundo punto de la tabla se refiere a la distribución de utilidades. En la materia, la propuesta del Directorio, que está contenida en el ACUERDO 18 – 2021 es pagar un Dividendo Definitivo de \$4,3938637 por acción con cargo a utilidades líquidas distribuibles del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2020. Esta cifra corresponde al 30% de las utilidades líquidas del año 2020. En el evento de aprobarse esta proposición el pago se efectuaría a contar del día viernes 28 de mayo de 2021, según modalidad de cada accionista. Se da por aprobado este dividendo definitivo.

A continuación y como próximo punto de la tabla corresponde la aprobación de la Política de Dividendos de la Sociedad.

En esta materia se propone no repartir dividendos provisorios.
Se da por aprobado.

Corresponde revisar el punto número 4 de la tabla, el cual dice relación a operaciones con partes relacionadas. Hago presente que a la fecha la Sociedad posee Comité de Directores nombrado conforme lo señala la ley, por lo que las operaciones relacionadas son revisadas y recomendadas por el Comité y también aprobadas por el Directorio. En el período no hubo operaciones con partes relacionadas.
Se da por aprobado.

Siguiendo con los puntos de tabla, corresponde tratar el Quinto. Me refiero a la cuantía de la remuneración de los Directores, para lo cual propongo volver a los montos del año 2019, esto es la suma de UF 60 mensuales por cada Director, sin importar el número de sesiones que se efectúen. El Presidente recibiría el doble de dicha remuneración. Particularmente respecto al Comité de Directores me referiré más adelante.
Se da por aprobado.

Corresponde pasar al siguiente punto de la tabla, designación de Auditores Externos Independientes para que examinen la contabilidad, inventario, balance y Estados

Financieros de la sociedad.

A este respecto hay una propuesta del Directorio en orden a mantener a KPMG, propuesta que tiene los siguientes sustentos:

- Si bien se estima prudente y necesario rotar la Auditoría Externa, el cambio de socio que se verificó el año anterior da confianza y es adecuada directiva.
- La seleccionada debe tener experiencia en auditar empresas del giro de Moller, requisito que cumple la propuesta KPMG, que audita Sociedades Anónimas abiertas del área de la Construcción.
- Los honorarios propuestos se ubican en el rango de los más moderados de las ofertas que se recibieron.

Tengan presente los accionistas que en esta materia se solicitó cotización y precisión de los alcances de la auditoría a las 4 principales firmas que realizan esta labor en Chile, esto es Ernst & Young, Price Waterhouse, KPMG y Deloitte. En la presentación pueden ver un resumen de las propuestas que nos hicieron llegar las nombradas.

Por esta propuesta vota en contra don Maximiliano Vera Ferrer por un total de 4.618.635 acciones, por lo que se aprueba por un total de 183.377.849 que representa el 88,64 % del total de acciones de la Compañía.

Se da por aprobado con el porcentaje señalado.

Tal como mencioné, debemos tomar acuerdo respecto a la remuneración del Comité del Directorio. La propuesta a este respecto es la suma mensual de UF 30, sin importar si realizan o no sesiones. Asimismo, se estima necesario dotar de un presupuesto propio al Comité, proponiéndose la suma de UF 1.000.

Se da por aprobado.

Finalmente, conforme al orden de la tabla, ofrezco la palabra a los accionistas asistentes para que traten los temas que estimen pertinentes

Se pone término a la Sesión.