



2013030020643

07/03/2013 - 09:22

Operador: OJORQUER

Nro. Inscrip:1101v - División Control Financiero Valor



Inscripción Registro de Valores N°1101

Santiago, 7 de marzo de 2013  
**MPCSA-090/2013**

Señor  
**Fernando Coloma Correa**  
Superintendencia de Valores y Seguros  
Presente

**Ref.: Modifica Presentación en relación a  
colocación de acciones.**

De mi consideración:

En relación a la colocación de acciones de la Sociedad, adjunto envío a usted modificación de la presentación que reemplaza la enviada el día 6 de marzo del presente año, a través de la carta MPCSA-085/13, recepcionada por esa Superintendencia con el N° 2013030020297.

La modificación corresponde a la eliminación de la página N° 32.

Sin otro particular, saluda atentamente a usted,

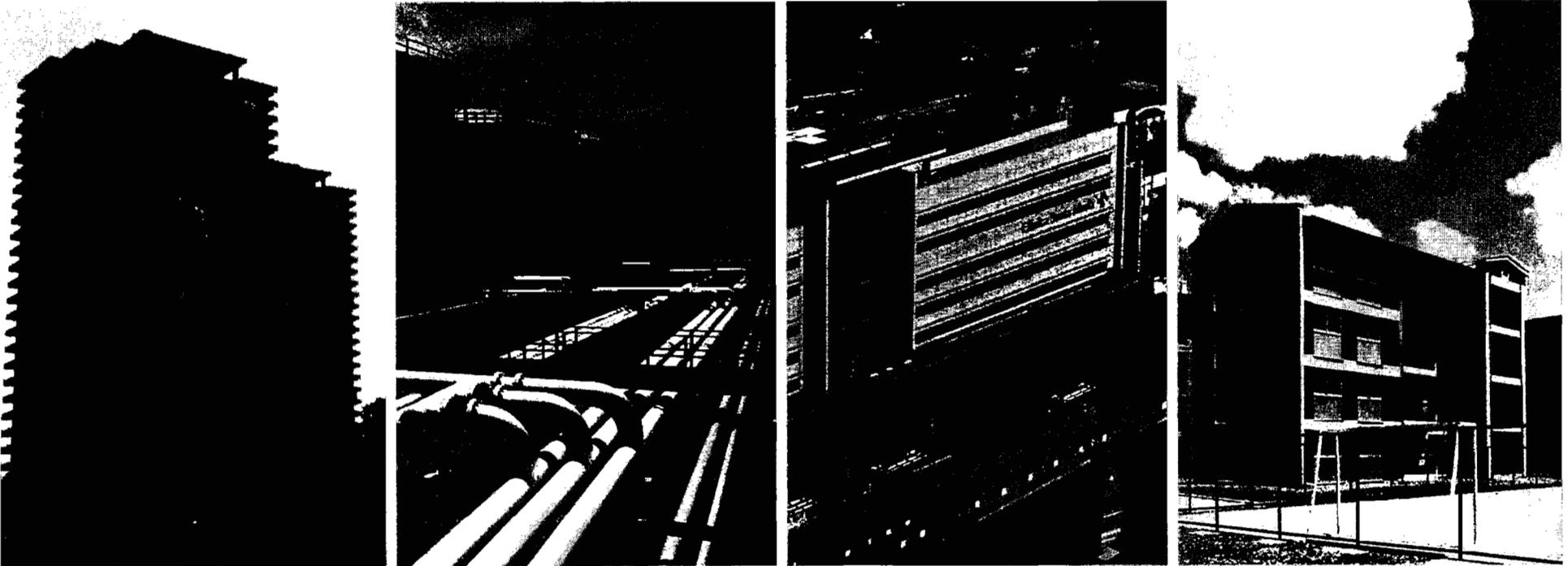
**EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ COTAPOS S.A.**

  
**Robert Sommerhoff Hyde**  
**Gerente General**



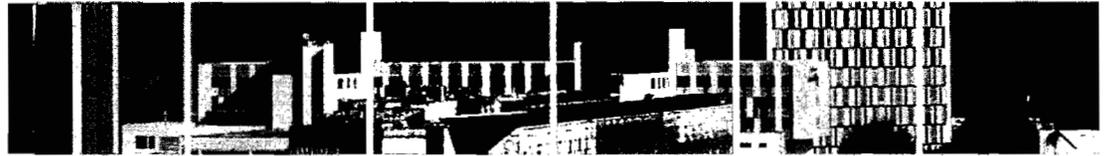
## Apertura en Bolsa Moller & Pérez-Cotapos

Marzo • 2013



Asesor financiero y agente colocador

**LarrainVial**



# Índice

---

1

Introducción a  
la Compañía

2

Consideraciones  
de Inversión

3

Antecedentes  
Financieros

4

Plan de  
Inversión

5

Características  
de la Colocación



Clínica Santa María

# Introducción a la Compañía

# Moller & Pérez-Cotapos

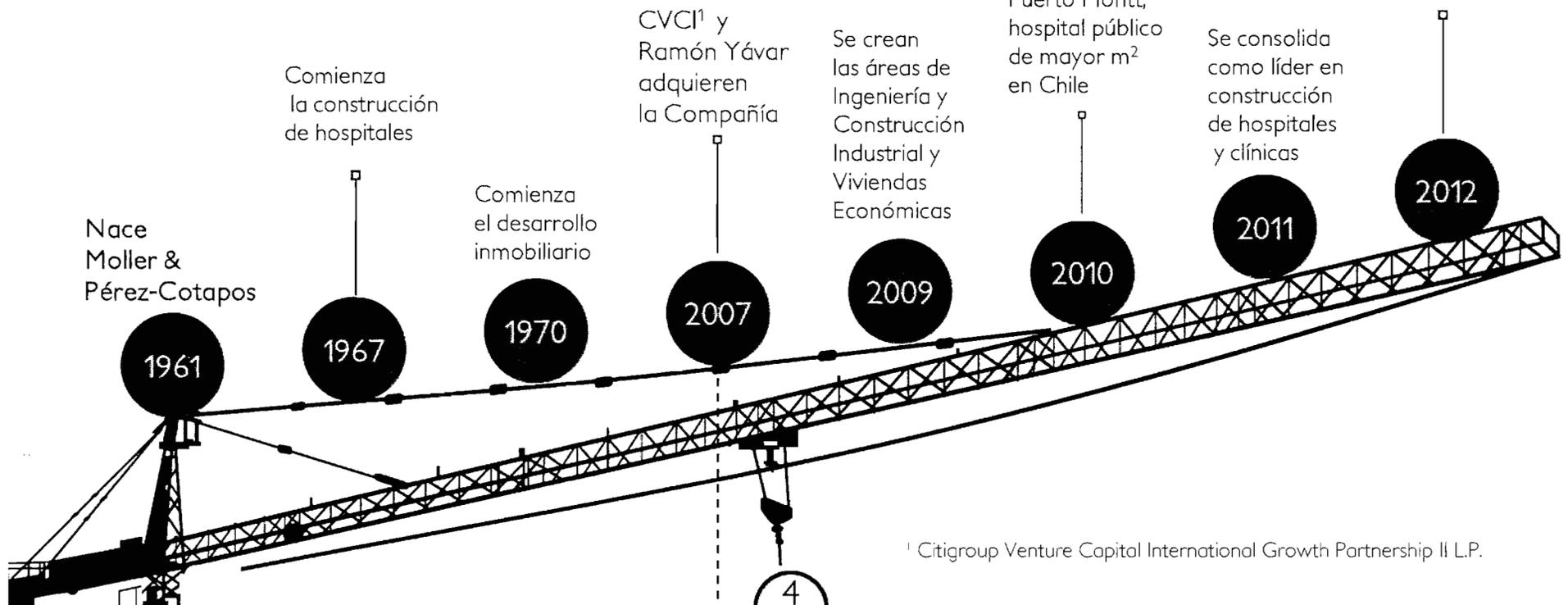
## Larga historia muestra la solidez de la Compañía

1960 – 2007  
47 años de sólido desarrollo

2007 - Hasta hoy  
De empresa a corporación

Atraídos por:

- Una marca de gran reputación
- Equipo profesional de gran nivel y experiencia
- Una compañía con gran potencial de crecimiento



<sup>1</sup> Citigroup Venture Capital International Growth Partnership II L.P.

Los resultados nos avalan

52 años  
de experiencia

Nº 1  
en construcción  
de hospitales

Diversificación  
de ingresos

48% I&C

52% Inmobiliaria

Promedio último

6 años

125  
planes  
inmobiliarios

3,2  
millones  
de m<sup>2</sup>  
construidos

Nº 5  
en ventas  
de 2007  
a 2012

53%

crecimiento anual  
EBITDA  
2007 - 2012

41%  
crecimiento  
anual ingresos  
2007 - 2012

# Moller & Pérez-Cotapos

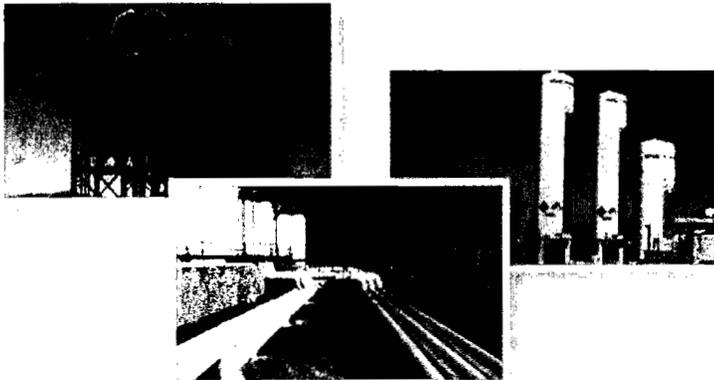
Innovando desde la experiencia

## Ingeniería y Construcción

### Construcción y Edificación



### Ingeniería y Construcción Industrial

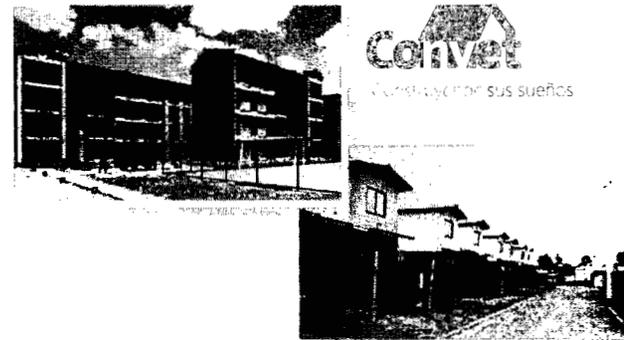


## Inmobiliaria

### Inmobiliaria ABC1-C2



### Viviendas Económicas



52 años en la industria  
Innovando desde la experiencia

4 años en la industria  
innovación

4 años en la industria  
innovación



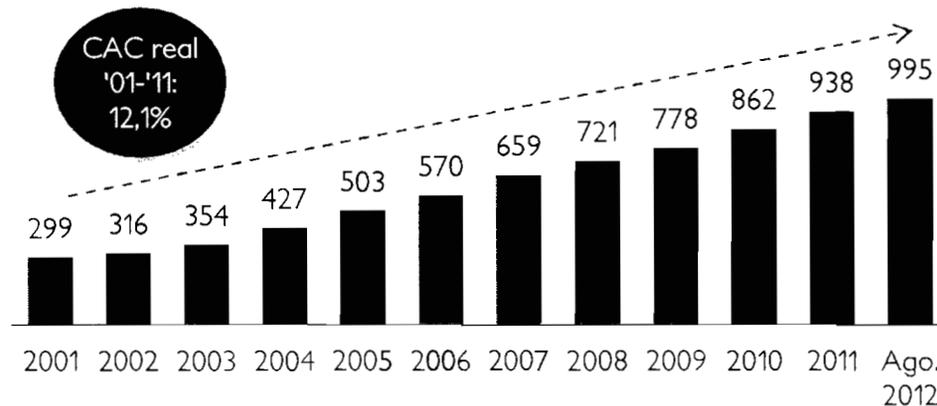
Master Plan Parque San Dalmiano y alrededores

## Consideraciones de Inversión

## 1. Industria atractiva (1/2)

### Cifras alentadoras para el sector inmobiliario...

Créditos para la vivienda (MM UF)



Fuente: SBIF

Crecimiento atractivo de la industria, CAC real de 12,1% durante los últimos 10 años

Déficit de viviendas en Chile

Rango de ingreso mensual hogar	Déficit de viviendas (número)
Menor a UF 22,1 (viviendas sociales)	503.988
Mayor a UF 22,1	503.434
<b>Total</b>	<b>1.007.422</b>

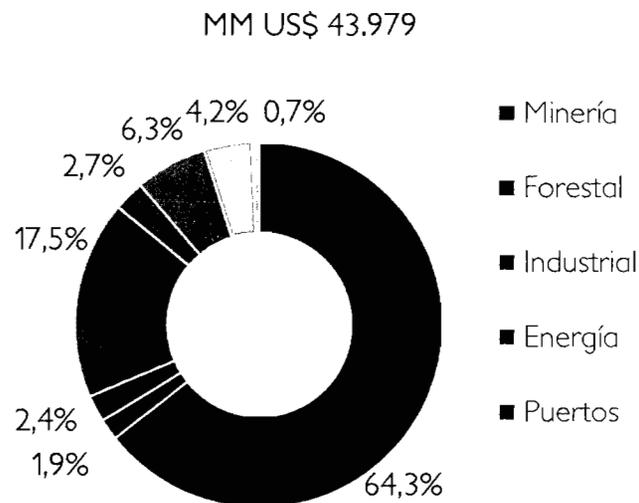
Fuente: Cámara Chilena de la Construcción

Déficit de más de 1 millón de viviendas empuja el crecimiento de la industria

## 1. Industria atractiva (2/2)

...y atractivo *pipeline* de proyectos de infraestructura

Gasto en construcción proyectado 2012 - 2016



Fuente: Cámara Chilena de la Construcción

Licitaciones de salud proyectadas 2013 - 2014

Proyecto	Región	Inversión (MM US\$)	Llamada a licitación
Hospital Sotero del Rio y Puente Alto	RM	405	2do. - 3er. trimestre 2013
Hospital Salvador Infante	RM	300	2do. - 3er. trimestre 2013
Hospital Félix Bulnes	RM	230	2do. - 3er. trimestre 2013
Hospital Gustavo Fricke	V	185	1er trimestre 2013
Hospital San Juan de Dios de Curicó	VII	172	2do. - 3er. trimestre 2013
Cruz Blanca La Florida	RM	100	1er trimestre 2013
Ampliación Clínica Dávila	RM	56	1er trimestre 2013
Otros (15 obras)	-	975	-
<b>Total</b>	-	<b>2.423</b>	-

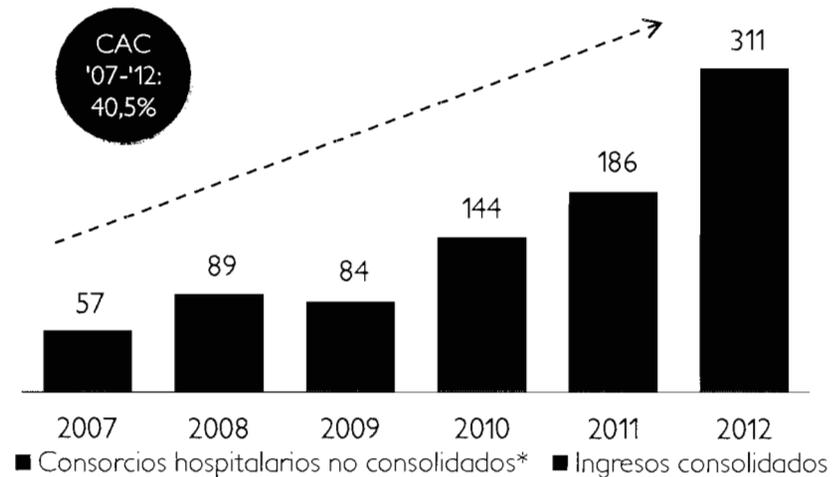
Fuente: Cámara Chilena de la Construcción

Proyección de inversión en hospitales y clínicas:  
MM US\$ 2.400

## 2. Empresa con gran potencial de crecimiento (1/7)

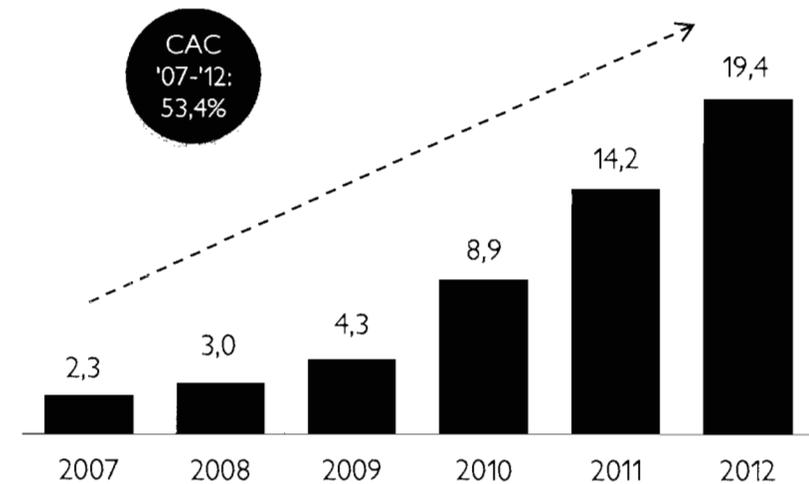
Destacado crecimiento en últimos años...

Ingresos<sup>1</sup>, MM US\$<sup>2</sup>



Gran crecimiento en ingresos, multiplicándose por más de 5 veces en cinco años

EBITDA<sup>\*\*1</sup>, MM US\$<sup>2</sup>



En términos de EBITDA, la Compañía es 8 veces lo que era hace cinco años

<sup>1</sup> Información a 2010, 2011 y 2012 según IFRS, 2007, 2008 y 2009 según PCGA.

<sup>2</sup> 1 US\$ = \$480.

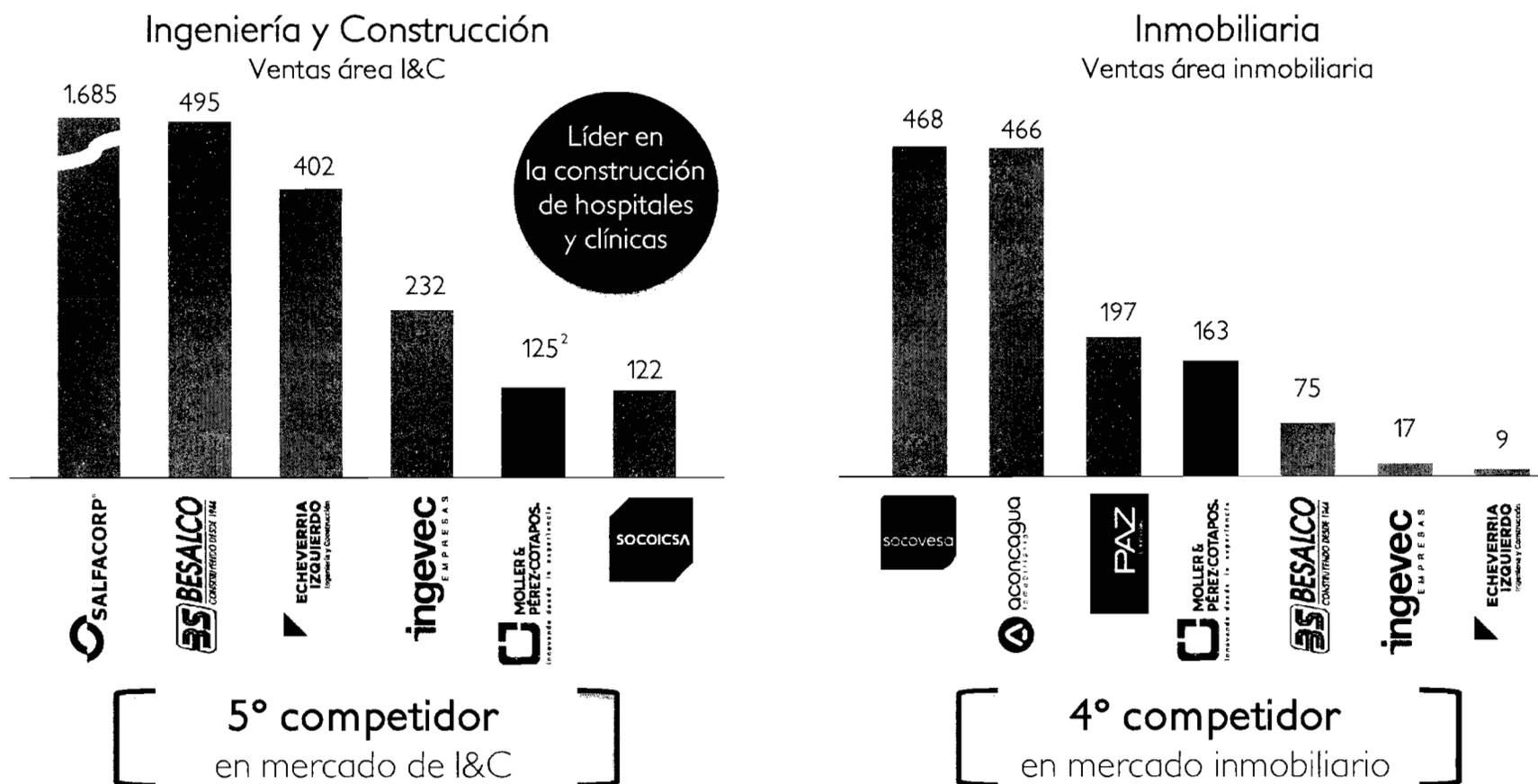
\* Los ingresos generados por consorcios hospitalarios (Puerto Montt y Talca), que no se consolidan, se han sumado, en forma proporcional a la participación de la Compañía en estos.

\*\* El EBITDA incluye la utilidad por empresas relacionadas, proveniente principalmente de los consorcios hospitalarios, y la línea otros ingresos consorcios registrada en la cuenta "otras ganancias".

## 2. Empresa con gran potencial de crecimiento (2/7)

...nos posiciona como una de las empresas relevantes del sector...

Ventas últimos 12 meses a septiembre 2012, MM US\$<sup>1</sup>



<sup>1</sup> 1 US\$ = \$480

<sup>2</sup> Área naranja representa los ingresos de consorcios hospitalarios que la Compañía no consolida.

Fuente: Superintendencia de Valores y Seguros y LarrainVial.

## 2. Empresa con gran potencial de crecimiento (3/7)

...líder en la construcción de hospitales y clínicas...

19

Hospitales y clínicas  
en la historia

+690.000

m<sup>2</sup> construidos

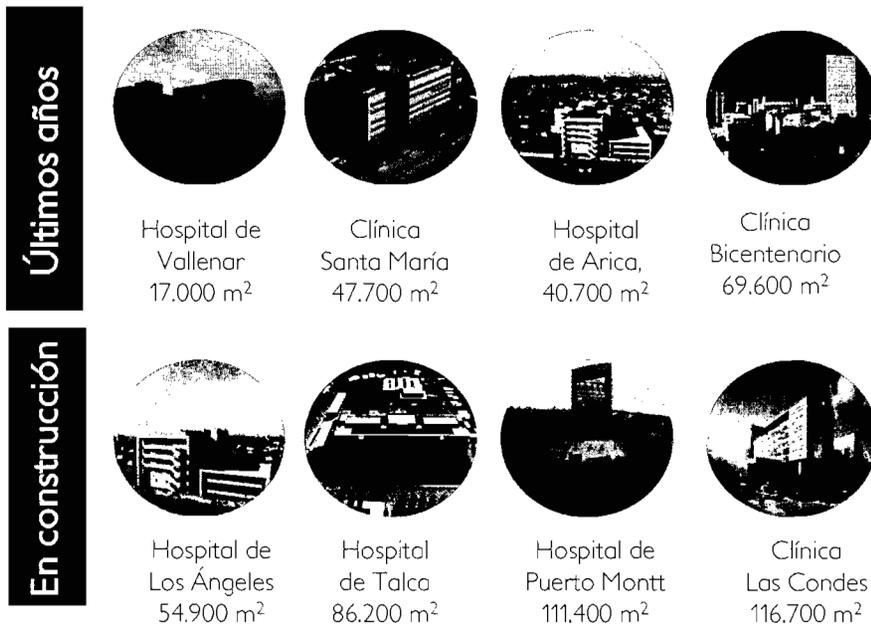
MM US\$  
282<sup>1</sup>

Monto contratos  
en la actualidad

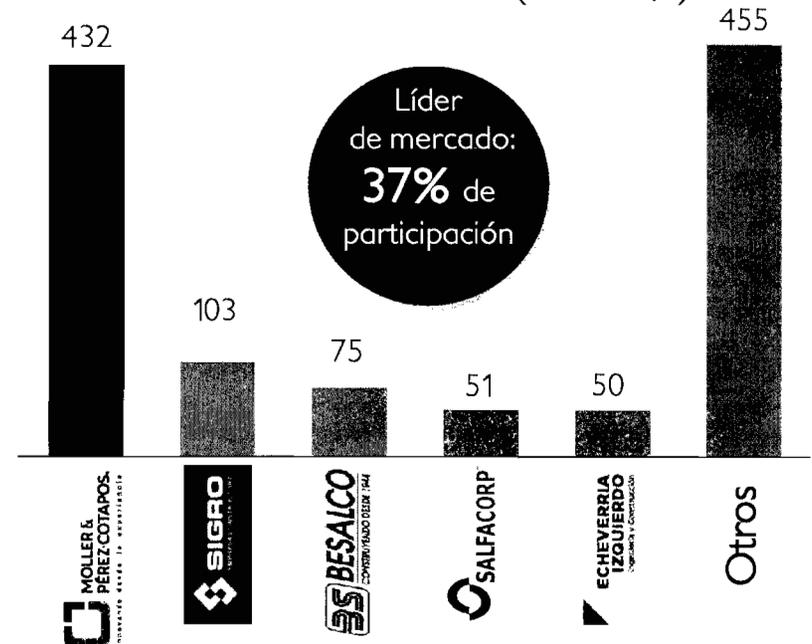
Fuerte  
especialización

y trabajo a gran escala

### Proyectos relevantes



### Monto contratos\* 2007 - 2012 (MM US\$<sup>2</sup>)



<sup>1</sup> Corresponde al monto de los contratos en proporción a la participación de la Compañía en cada uno de ellos.

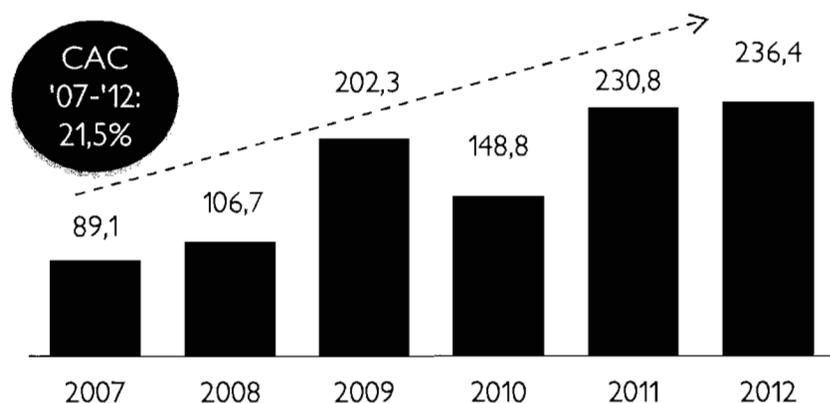
<sup>2</sup> 1 US\$ = \$480

\* Incluye consorcios según participación de cada compañía

## 2. Empresa con gran potencial de crecimiento (4/7)

... y con bases que sustentan el crecimiento futuro

Backlog<sup>1</sup>, MM US\$<sup>2</sup>



Distribución *backlog* actual

Ingeniería y  
Construcción  
Industrial  
50,9%



Construcción y  
edificación  
49,1%

<sup>1</sup> Backlog de consorcios hospitalarios se incluye en el área de Construcción y Edificación de forma proporcional a la participación de la Compañía

<sup>2</sup> 1 US\$ = \$480

Alianzas estratégicas



Tratamiento de aguas



Plantas fotovoltaicas



Plantas fotovoltaicas

La división **Ingeniería y Construcción Industrial** realiza la construcción de obras de tratamiento de aguas y plantas fotovoltaicas de manera conjunta con socios especialistas en este tipo de obras.

## 2. Empresa con gran potencial de crecimiento (5/7)

... y con bases que sustentan el crecimiento futuro

### Banco de terrenos

Terreno	Ubicación	m <sup>2</sup>
Mirador Los Trapenses	Lo Barnechea	420.000
Barrio Portezuelo	Colina	168.000
La Palma	Talagante	120.000
Nogales del Golf	Lo Barnechea	107.051
P. San Damián	Vitacura	28.995
Monteandino	Puente Alto	168.000
CIMM	Vitacura	32.262
Otros	Chile	77.205
<b>Total</b>	<b>Chile</b>	<b>1.121.513</b>

El desarrollo inmobiliario de estos terrenos tiene asociadas ventas potenciales por MM US\$ 885\*

### Principales proyectos de Moller & Pérez-Cotapos (video)

\* Los proyectos Mirador Los Trapenses, Parque San Damián y Barrio Portezuelo son desarrollados por sociedades controladas conjuntamente por Moller & Pérez-Cotapos y un fondo de inversión inmobiliario. La Compañía tiene una participación de 51% en estas sociedades.

## 2. Empresa con gran potencial de crecimiento (6/7)

... y con bases que sustentan el crecimiento futuro

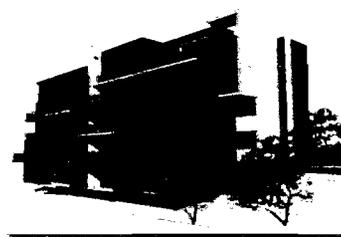
### Mirador Los Trapenses (Lo Barnechea)

Contempla la construcción de 206 viviendas:

- 170 casas
- Terrenos sobre 850 m<sup>2</sup>
- 36 departamentos

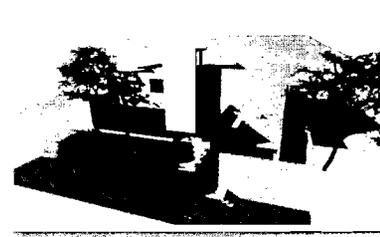
Ventas potenciales por MM.US\$ 197\*

Edificio tipo



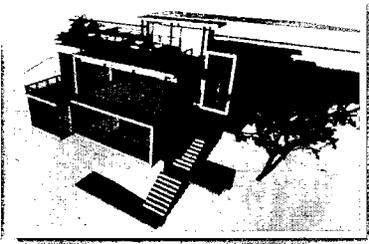
238 m<sup>2</sup>

Casa Cumbre y Valle

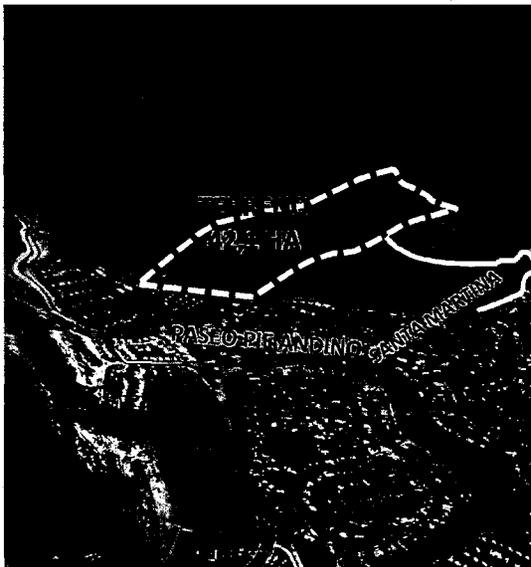


292 m<sup>2</sup>

Casa Mirador



277 m<sup>2</sup>



\* Ventas totales del proyecto.

## 2. Empresa con gran potencial de crecimiento (7/7)

... y con bases que sustentan el crecimiento futuro

### Parque San Damián (Vitacura)

Contempla la construcción de 7 torres (616 departamentos):

- 3 torres de 15 pisos (252 deptos.)
- 2 torres de 32 pisos (240 deptos.)
- 2 torre de 32 pisos (124 deptos.)

Ventas potenciales por MM US\$ 300\*



Torres de 32 pisos



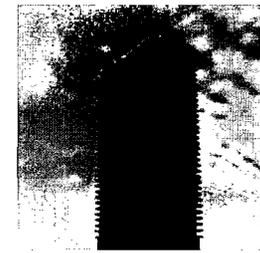
Deptos. de 266 m<sup>2</sup>  
2 deptos. por piso

Torres de 15 pisos



Deptos. de 104 m<sup>2</sup>  
6 deptos. por piso

Torres de 32 pisos



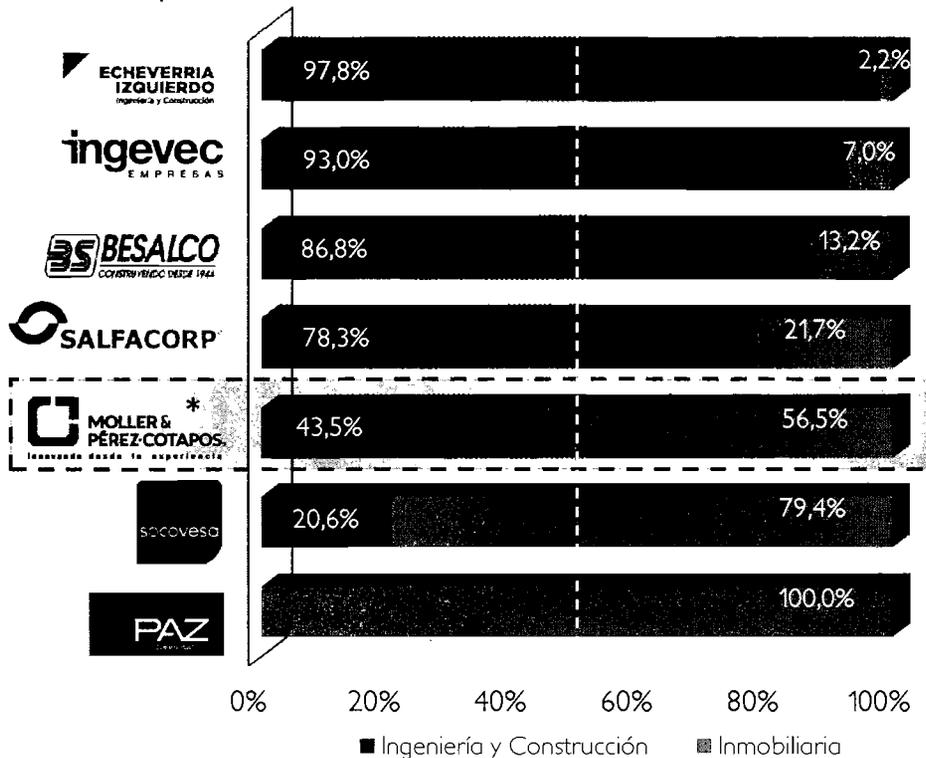
Deptos. de 161 m<sup>2</sup>  
4 deptos. por piso

\* Ventas totales del proyecto.

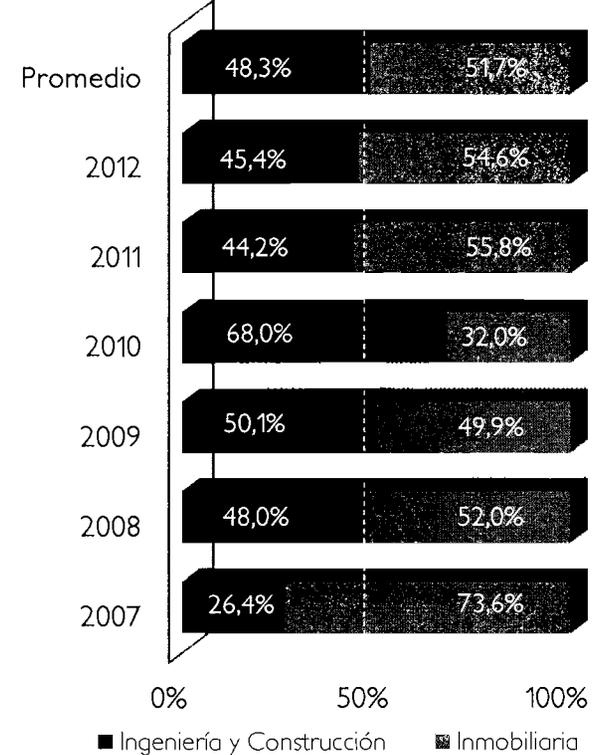
### 3. Fuente de ingresos diversificada (1/3)

#### Balace de ventas entre áreas de I&C e Inmobiliaria...

Distribución de ingresos entre áreas de I&C e Inmobiliaria, LTM a Septiembre 2012



Distribución de ingresos entre áreas de I&C e Inmobiliaria Moller & Pérez- Cotapos



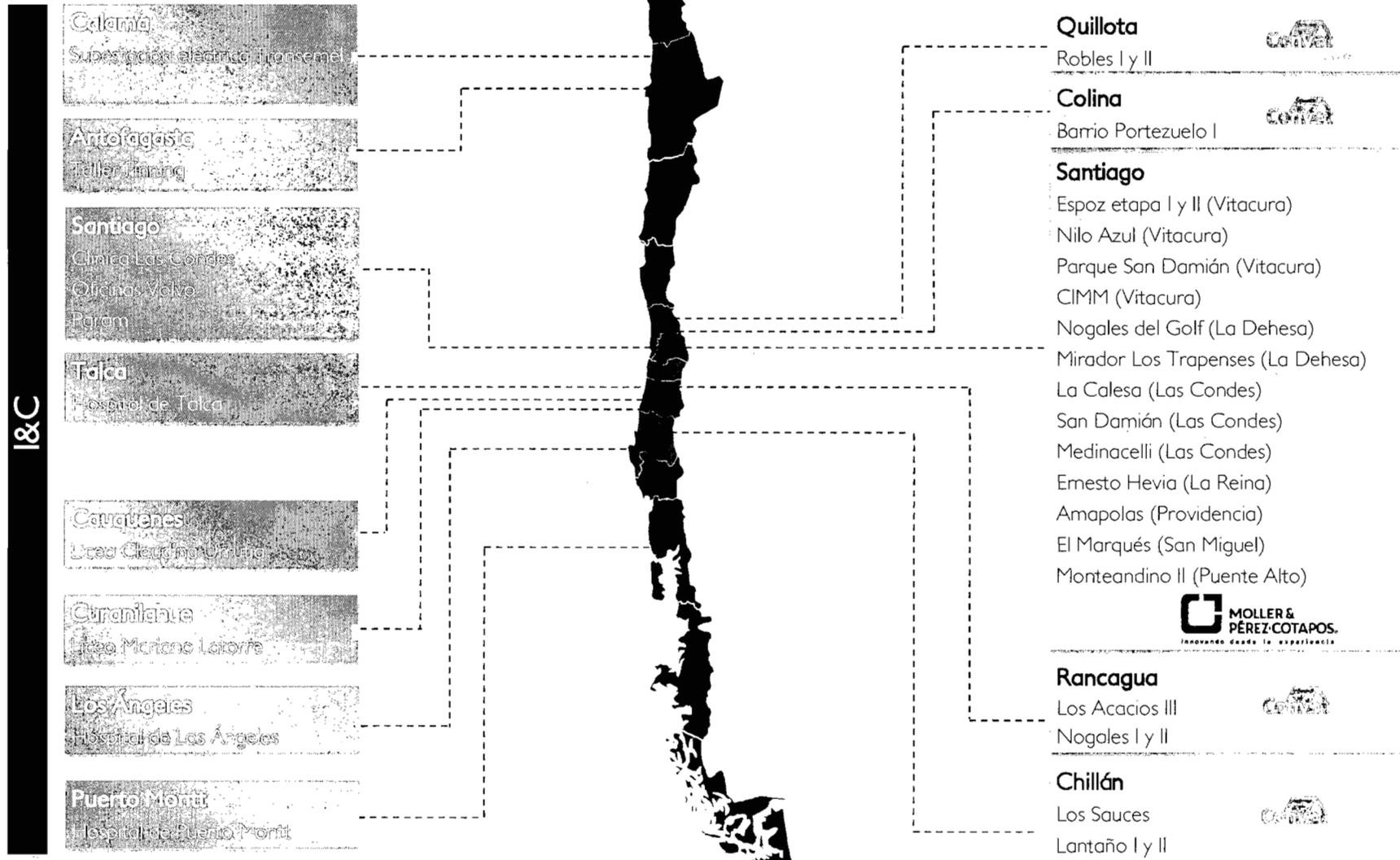
Fuente: Superintendencia de Valores y Seguros y LarrainVial.

\* División de Ingeniería y Construcción incluye ingresos proporcionales de consorcios hospitalarios que la Compañía no consolida.

[ Compañía de la industria cuyas ventas de las áreas I&C e Inmobiliaria se encuentran más balanceadas ]

### 3. Fuente de ingresos diversificada (2/3)

... con presencia a lo largo de Chile...



I&C

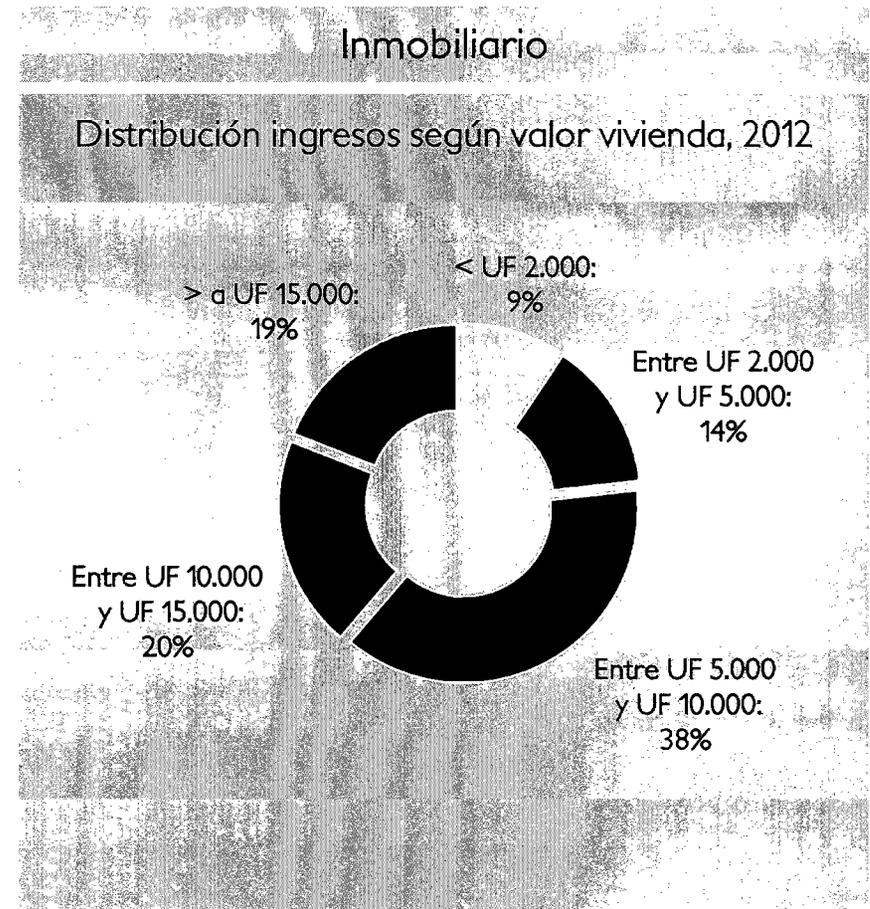
Inmobiliario

### 3. Fuente de ingresos diversificada (3/3)

... y con diversificación por segmento de mercado

**I&C**

<p><b>Sector Salud</b></p>  <p>CLC Clínica Las Condes Vivir más</p>  <p>Clínica Bicentenario</p>  <p>Gobierno de Chile</p>  <p>Clínica Santa María</p>	<p><b>Sector Industrial</b></p>  <p>COPEC Primera en servicio</p>  <p>VOLVO</p>  <p>CAT</p>  <p>INDURA Tecnología a su Servicio</p>  <p>RIL CONSORCIO ALUMINUM S.A.</p>	<p><b>Sector Energía</b></p>  <p>Enaex Energía &amp; Servicios a Chile</p>  <p>transemel GRUPO CGE</p> <p><b>Sector Minería</b></p>  <p>bhpbilliton Surging the future</p> <p><b>Sector Celulosa</b></p>  <p>EMPRESAS cmpc</p>
--	--	---



## 4. Marca muy bien posicionada

Tercera de mayor prestigio y segunda de mayor afecto

N°	ICM Global <sup>1</sup>	Nota
1	Aconcagua	662
2	Almagro	634
3	Socovesa	633
4	Inmobiliaria Manquehue	605
5	<b>Moller &amp; Pérez-Cotapos<sup>2</sup></b>	<b>603</b>

N°	Prestigio	Nota
1	Aconcagua	802
2	Almagro	792
3	<b>Moller &amp; Pérez-Cotapos</b>	<b>781</b>
4	Inmobiliaria Manquehue	764
5	Socovesa	760

N°	Afecto	Nota
1	Aconcagua	744
2	<b>Moller &amp; Pérez-Cotapos</b>	<b>738</b>
3	Almagro	729
4	Inmobiliaria Manquehue	723
5	Guzmán y Larrain	704

N°	Presencia	Nota
1	Aconcagua	441
2	Socovesa	437
3	Paz	399
4	Almagro	381
12	<b>Moller &amp; Pérez-Cotapos</b>	<b>291</b>

### Prestigio

- Preocupación por los clientes
- Prestigio
- Confianza
- Garantía
- **Calidad**
- Liderazgo
- **Innovación**
- Vale la pena pagar más por la marca

### Afecto

- Cariño
- Recomendación
- Identificación
- **Preferencia**

### Presencia

- Conocimiento/recordación
- Familiaridad

<sup>1</sup> Índice de capital de marcas (ICM) de Collect GfK es el promedio de las tres dimensiones, con valores entre 0 y 1.000

<sup>2</sup> En el resultado global, no existe diferencias estadísticas significativas entre Inmobiliaria Manquehue y Moller & Pérez-Cotapos.

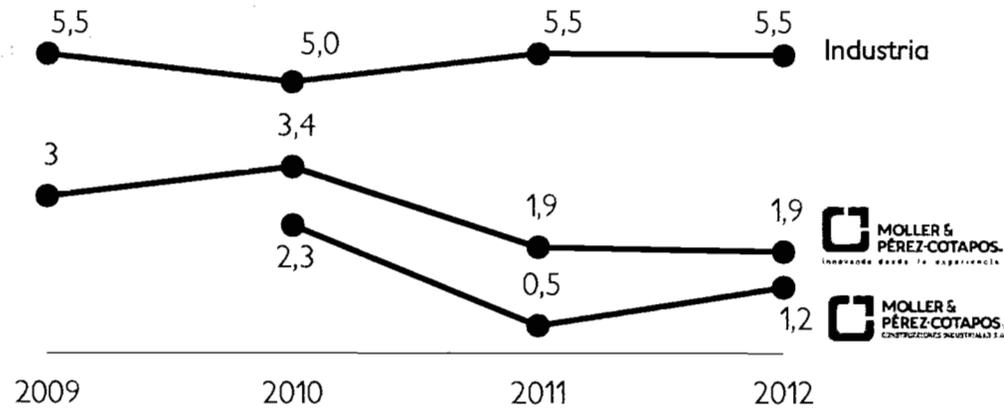
Fuente: Collect GfK, noviembre 2012

## 5. Cultura de excelencia y compromiso con los trabajadores

### Reconocimientos



Tasas de accidentabilidad: menores de la industria



Fuente: Cámara Chilena de la Construcción

## 6. Equipo de gran nivel y experiencia



**Robert Sommerhoff**  
GERENTE GENERAL

En promedio  
**25 años**  
en la industria



**Gonzalo Marambio**  
GERENTE DIVISIÓN  
CONSTRUCCIÓN Y  
EDIFICACIÓN



**Armando Holzapfel**  
GERENTE DIVISIÓN  
INGENIERÍA Y  
CONSTRUCCIÓN  
INDUSTRIAL



**Marcos Retamal**  
GERENTE DIVISIÓN  
INMOBILIARIA Y  
DE VIVIENDAS  
ECONÓMICAS



**Cristián Widoycovich**  
GERENTE DE  
OPERACIONES OBRAS  
INMOBILIARIAS



**Cristián Serrano**  
GERENTE DE  
ADMINISTRACIÓN  
Y FINANZAS



**Fernando Iribarren**  
GERENTE DE  
CONTROL DE  
GESTIÓN Y SISTEMAS



**Elizabeth Tejos**  
GERENTE DE  
RECURSOS  
HUMANOS



**Ernesto Luque**  
GERENTE DE  
ESTUDIOS



**Alfonso Salgado**  
FISCAL



**Jaime Yamal**  
GERENTE DE  
ABASTECIMIENTO



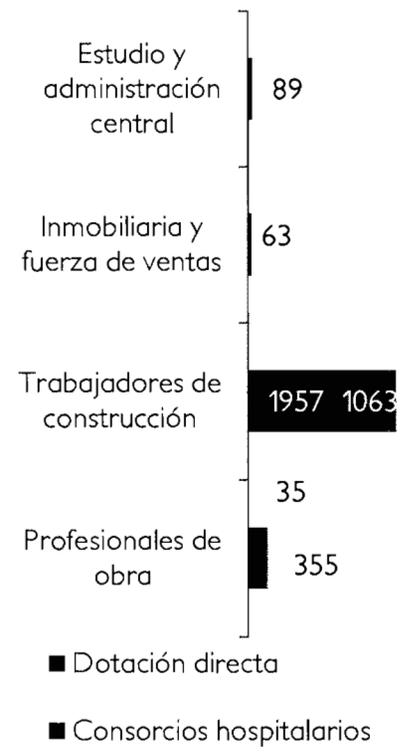
**Velimir Skoknic**  
GERENTE DE  
OPERACIONES  
VIVIENDAS  
ECONÓMICAS



**Carlos Mercado**  
GERENTE DE  
OPERACIONES  
INGENIERÍA Y  
CONSTRUCCIÓN  
INDUSTRIAL



**Carlos Fernández**  
GERENTE DE  
LICITACIONES  
INGENIERÍA Y  
CONSTRUCCIÓN  
INDUSTRIAL



<sup>1</sup> Al 31 de diciembre de 2012, excluyendo los trabajadores de los consorcios del Hospital de Puerto Montt y del Hospital de Talca, que cuentan con una dotación de 1.098 personas



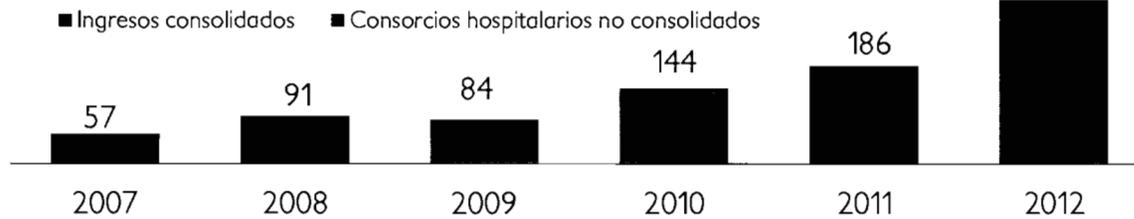
## Antecedentes Financieros



## Resultados financieros

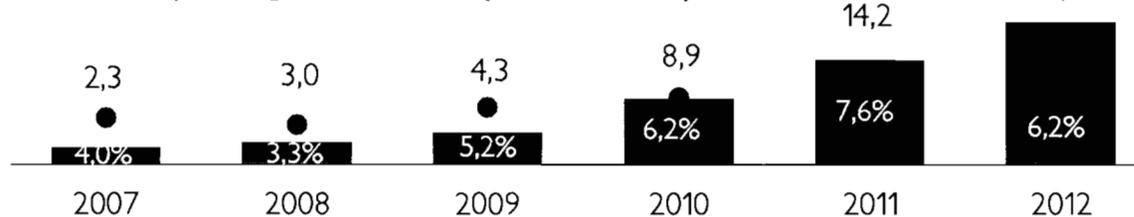
### Atractivo crecimiento de ventas y mejora en márgenes...

#### Ingresos<sup>1</sup> (MM US\$<sup>2</sup>)



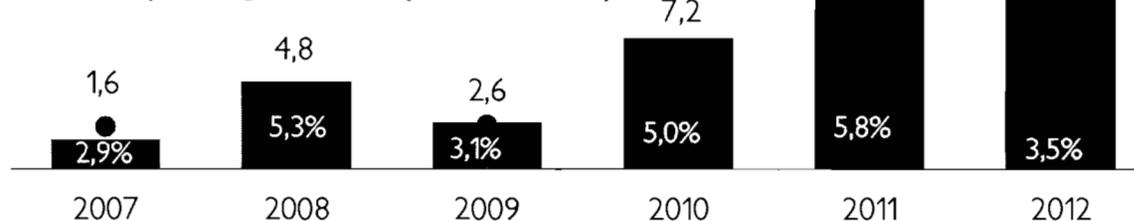
CAC  
'07-'12:  
40,5%

#### EBITDA<sup>1-3</sup> y margen EBITDA<sup>4</sup> (MM US\$<sup>2</sup>, %)



CAC  
'07-'12:  
53,4%

#### Utilidad<sup>1</sup> y margen neto<sup>4</sup> (MM US\$<sup>2</sup>, %)



CAC  
'07-'12:  
46,4%

<sup>1</sup> Información a 2010, 2011 y 2012 según IFRS, 2007, 2008 y 2009 según PCGA

<sup>2</sup> 1 US\$ = \$480

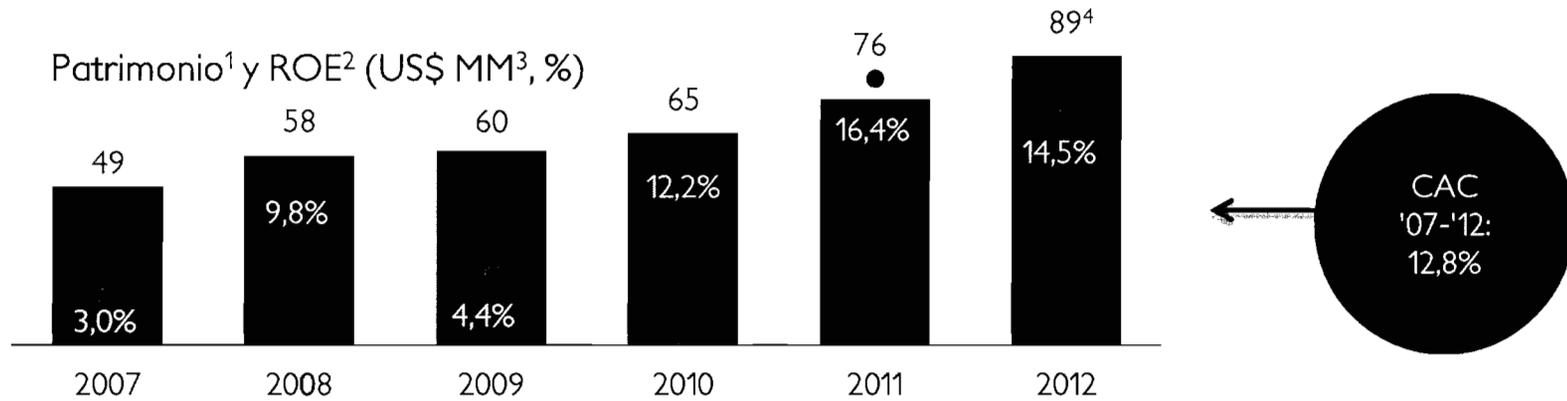
<sup>3</sup> El EBITDA incluye la utilidad por empresas relacionadas, proveniente principalmente de los consorcios hospitalarios, y la línea otros ingresos consorcios registrada en la cuenta "otras ganancias"

<sup>4</sup> Margen EBITDA y margen neto son calculados sobre la base de ingresos consolidados más ingresos por consorcios hospitalarios no consolidados

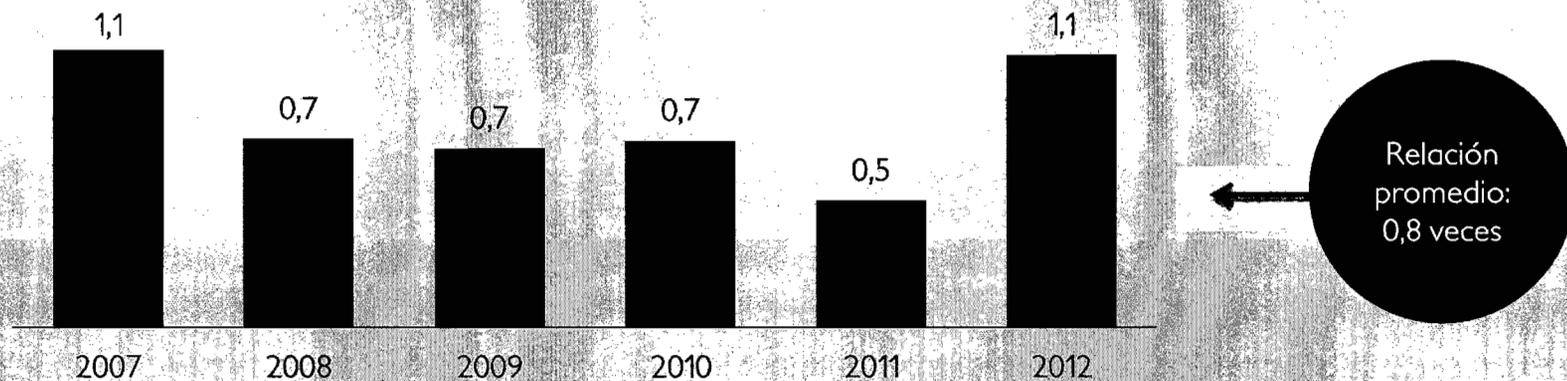


## Indicadores financieros

... junto a una sólida posición financiera



Relación Deuda Financiera neta/Patrimonio (veces)



<sup>1</sup> Información a 2010, 2011 y 2012 según IFRS, 2007, 2008 y 2009 según PCGA

<sup>2</sup> ROE= Utilidad del periodo / Patrimonio atribuible a los controladores del cierre del periodo anterior

<sup>3</sup> 1 US\$ = \$480

<sup>4</sup> La junta de accionistas realizada el pasado 4 de marzo acordó no repartir dividendos con cargo a las utilidades del ejercicio 2012. En razón de lo anterior, el valor del patrimonio ha sido corregido extracontablemente al alza en MM US\$ 3,3 para revertir la provisión por dicho reparto que los auditores exigen realizar.



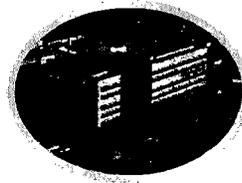
Master Plan Mirador Los Trapenses

# Plan de Inversión

## Plan de desarrollo

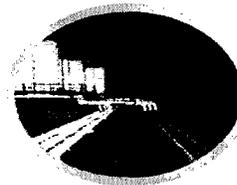
### Estrategia de crecimiento

#### Ingeniería y Construcción



Construcción  
y Edificación

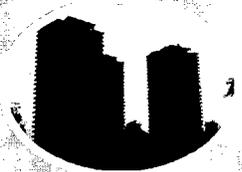
Mantener el liderazgo en la construcción de hospitales y clínicas, potenciar el desarrollo de oficinas, hoteles y establecimientos educativos



Ingeniería y  
Construcción Industrial

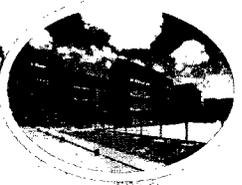
Consolidar crecimiento en segmentos de minería y energía

#### Inmobiliaria



Inmobiliaria

Potenciar la expansión en regiones y diversificar ventas hacia segmentos socioeconómicos de ingreso medio

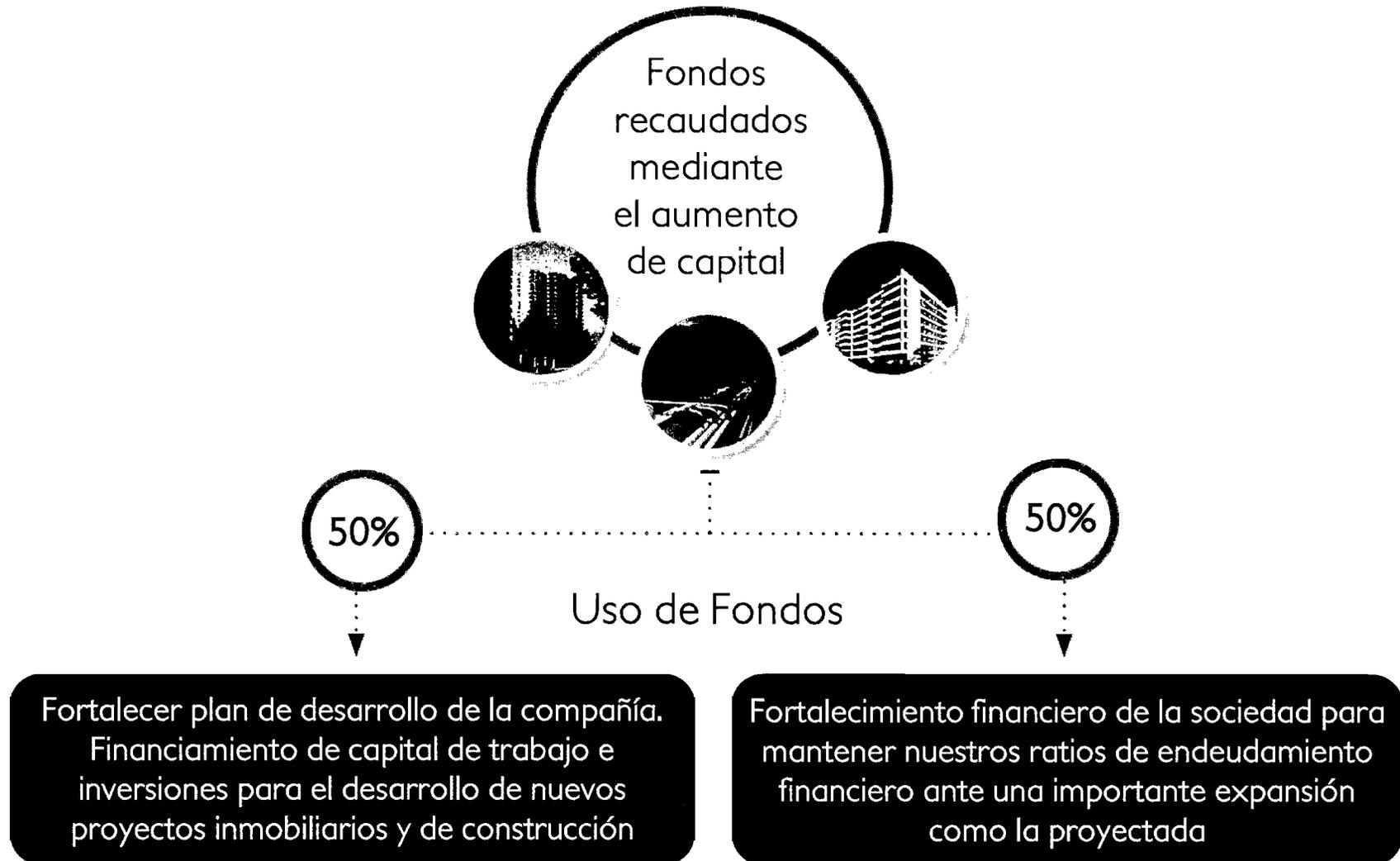


Viviendas Económicas

Continuar el crecimiento para posicionarse como uno de los 5 mayores actores de la industria

## Uso de Fondos

### Aumento de capital





## Características de la Colocación

## Características de la colocación

Emisor	Moller & Pérez-Cotapos S.A.
Nemotécnico bolsa	MOLLER
Estructura de la colocación	Oferta pública de acciones en la BCS mediante subasta de un libro de órdenes
Registro de la colocación	Bajo norma NCG 118 (Mercados para empresas emergentes)
Uso de fondos	Aproximadamente un 50% para fortalecer el plan de desarrollo (financiamiento principalmente para el desarrollo de nuevos proyectos inmobiliarios) y el restante 50% para el fortalecimiento financiero de la sociedad
Asesor financiero y agente colocador	 LarrainVial

## Calendario estimado de colocación

Marzo 2013

L	M	W	J	V
4	5	6	<b>7</b>	8
11	12	<b>13</b>	14	15
18	19	20	21	22
<b>25</b>	<b>26</b>	27	28	29

Marzo

7

Presentación  
ampliada

Marzo

13

Apertura del libro  
de órdenes

Marzo

7-22

Reuniones  
individuales

Marzo

25

Cierre del libro  
de órdenes

Marzo

26

Remate de  
acciones

## Importante:

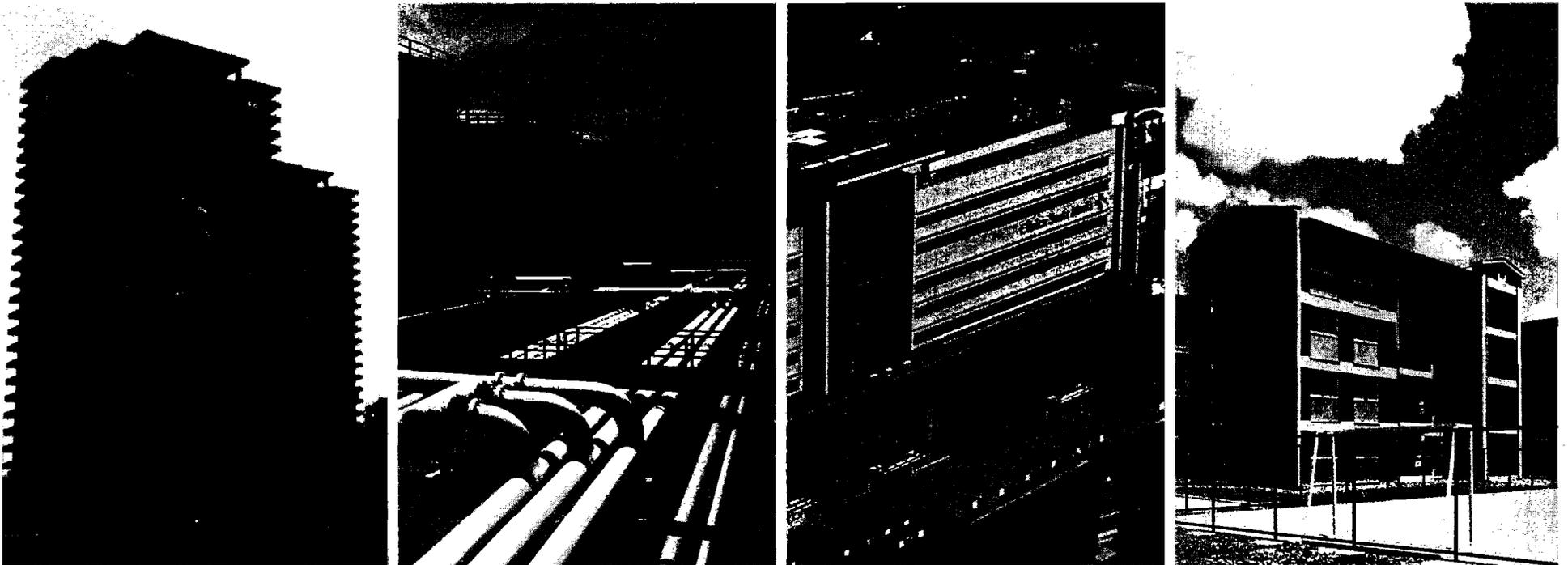
---

Este documento ha sido preparado por Moller y Pérez-Cotapos S.A. (la "Compañía") con el exclusivo propósito de proveer información general de la Compañía y sus filiales. La información aquí contenida ha sido obtenida de fuentes públicas e internas de Moller y Pérez-Cotapos S.A., las cuales no han sido verificadas independientemente por Larrain Vial S.A. Corredora de Bolsa ("Larrain Vial"). Larrain Vial y la Compañía no asumen responsabilidad legal por esta información ni por la exactitud de las proyecciones aquí presentadas ni por el hecho de que estas no se verifiquen en el futuro. Larrain Vial y la Compañía no asumen obligación de entregar información adicional a la de este informe o de actualizar o corregir cualquier inexactitud que pudiera contener. Este informe no reemplaza el prospecto que Moller y Pérez-Cotapos S.A. envió a la Superintendencia de Valores y Seguros en el marco de la inscripción de la Compañía y sus acciones en el registro de valores, ni a la información contenida en los estados financieros u otra información que en conformidad con la ley y la normativa de valores la Compañía haya entregado a la Superintendencia de Valores y Seguros y al público en general. Este informativo no puede ser copiado, reproducido, distribuido o publicitado sin la expresa autorización de Moller y Pérez-Cotapos S.A.



## Apertura en Bolsa Moller & Pérez-Cotapos

Marzo • 2013



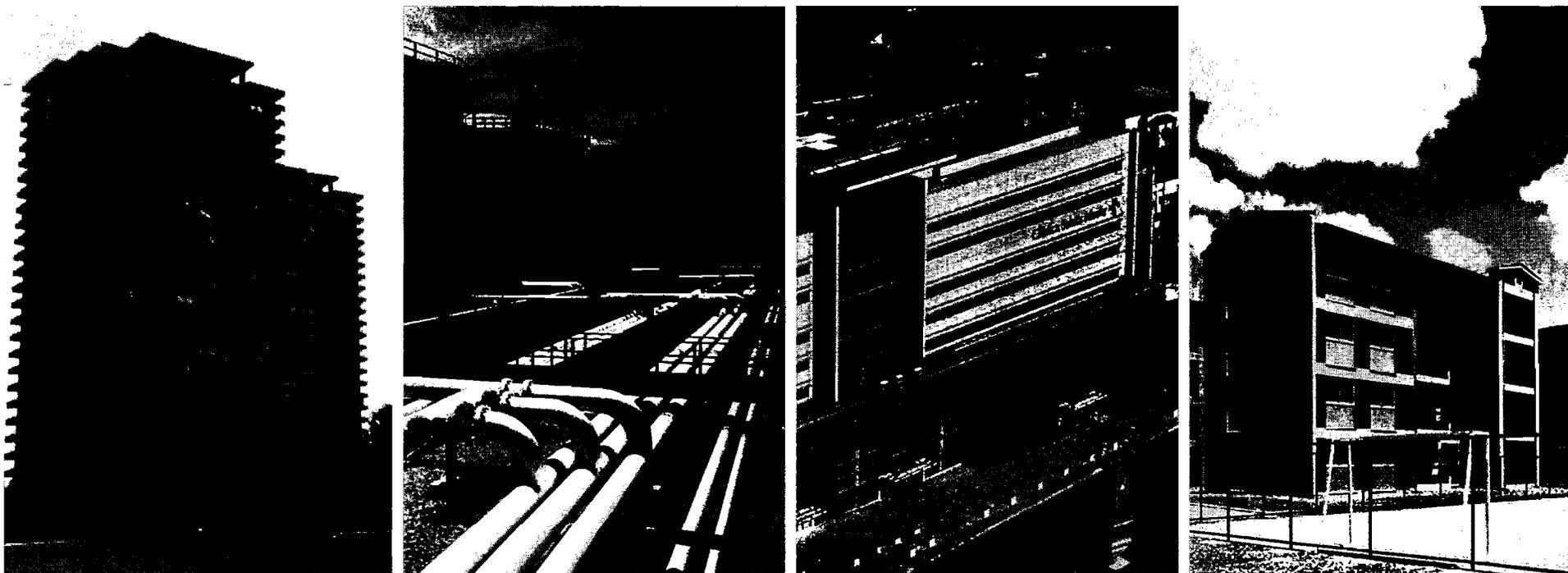
Asesor financiero y agente colocador

**LarrainVial**



## Apertura en Bolsa Moller & Pérez-Cotapos

Marzo • 2013



Asesor financiero y agente colocador

**LarrainVial**