



EMPRESAS 
SOCOVESA

PRESENTACIÓN ITAÚ BBA CORREDORES DE BOLSA



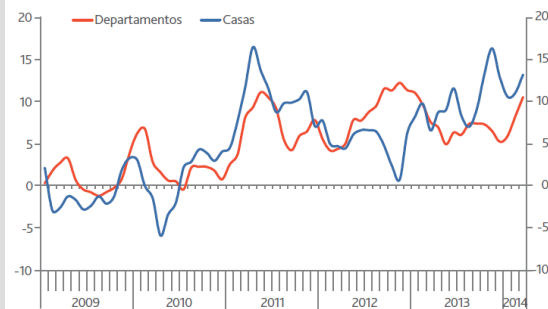
OCTUBRE, 2014

- La economía de Estados Unidos ha consolidado su recuperación, China se ha estabilizado pero América Latina continúa mostrando debilidad:
 - » Las perspectivas de Latinoamérica han declinado principalmente por la inversión
 - » El cobre se ha ajustado a valores cercanos a US\$3/libra
- En Chile, el débil desempeño de los sectores ligados a la demanda interna continúan siendo el determinante del bajo crecimiento económico => las proyecciones de crecimiento para el año han seguido reduciéndose:
 - » Ha habido empeoramiento de las expectativas de consumidores y empresas; sin embargo, el mercado laboral aún no muestra cambios significativos
- La inflación está sobre el 4% anual como consecuencia del traspaso a los precios finales de la depreciación del peso, sin embargo, las expectativas de inflación del mercado a mediano plazo están en torno a 3.5%.
- Las tasas de interés de largo plazo están en niveles mínimos y las tasas de los créditos también han disminuido tanto para las empresas como para las personas.

¿QUÉ HA PASADO EN EL MERCADO INMOBILIARIO? ¿IMPACTO DE LA REFORMA TRIBUTARIA?

- Según cifras de Collect, durante el primer semestre de este año la oferta inmobiliaria medida en unidades, disminuyó un 7% respecto a igual periodo del año 2013. Sin embargo, las ventas medidas en unidades, aumentaron un 10% en igual periodo:
 - » Venta de casas (en unidades) se mantiene en los mismos niveles que el primer semestre 2013 y aumentaron un 3% medidas en UF
 - » Venta de departamentos (en unidades) aumentan un 14% respecto al periodo enero-junio 2013 y un 23% medidas en UF
- Los precios promedio mostraron un alza de 6% respecto a los registrados el 1er semestre de 2013.

ÍNDICE REAL DE PRECIOS DE VIVIENDAS
VARIACIONES ANUALES EN %

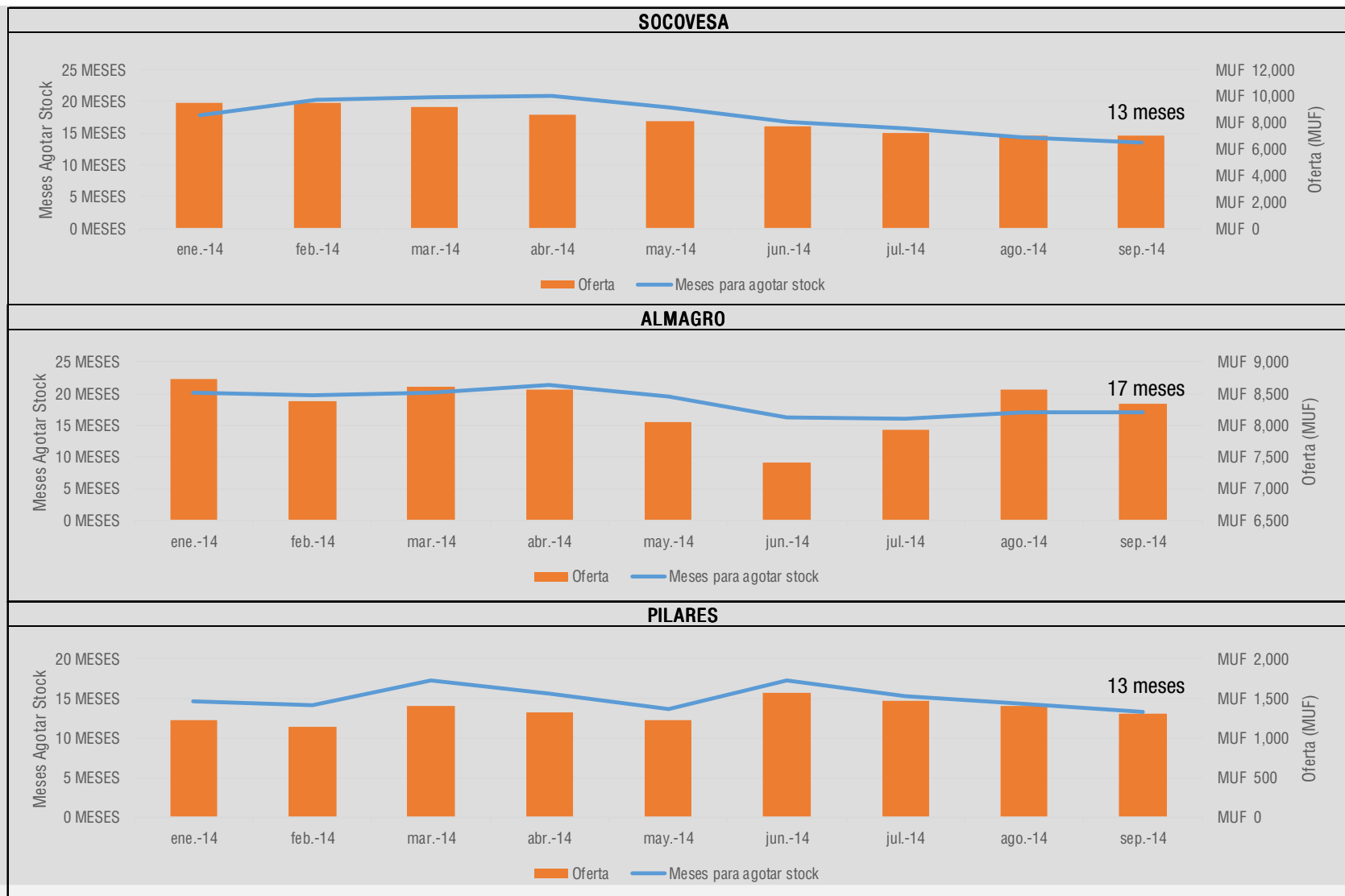


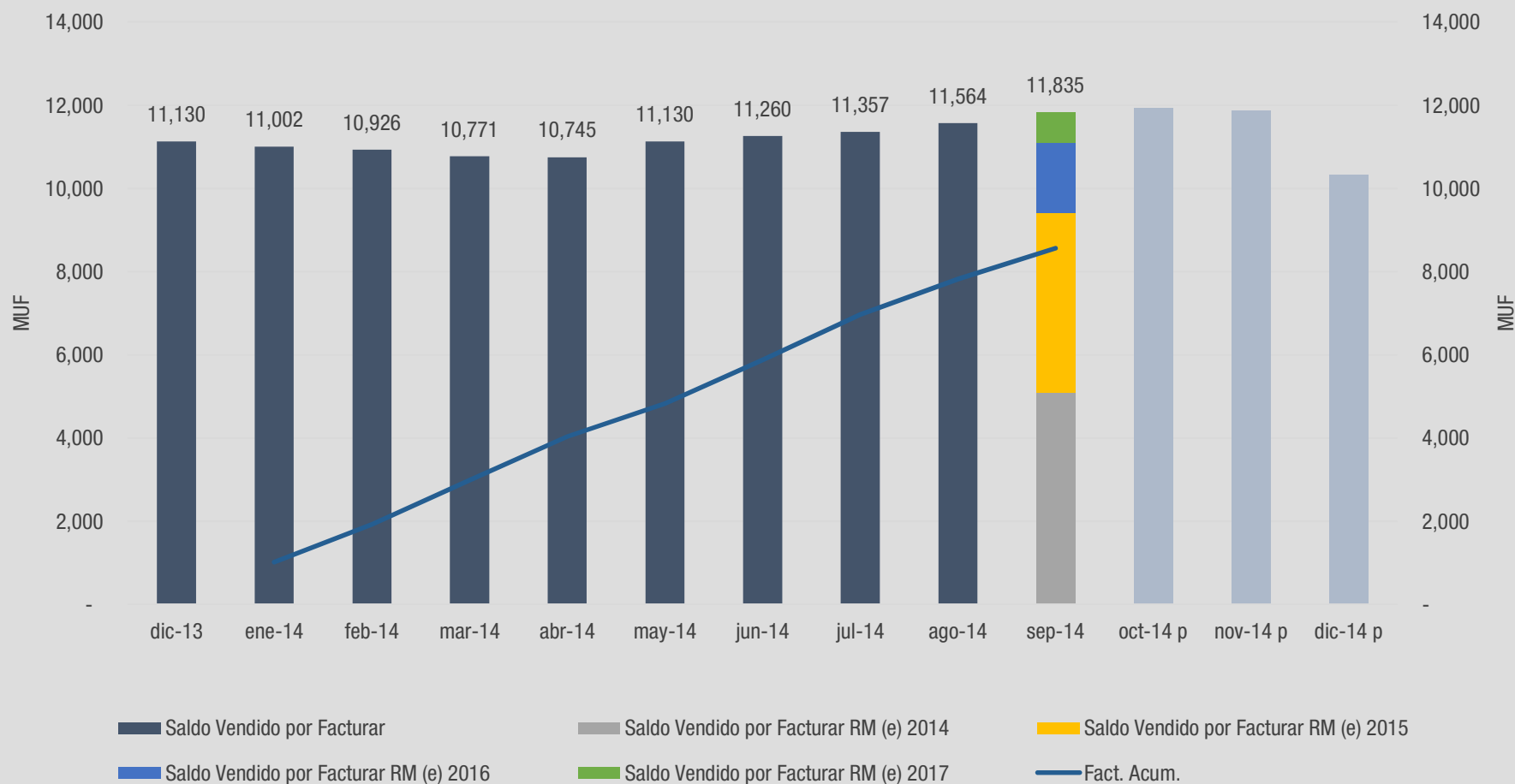
Fuente: CChC.

- A agosto de 2014, los meses para agotar la oferta según la CChC alcanzaban los 12.8 meses.
- La CChC estima que las ventas del año 2014 medidas en unidades debieran mostrar un crecimiento de 1.2% respecto al 2013 y que la velocidad de venta de viviendas promediará 12.6 meses para agotar la oferta de viviendas. Esta cifra sería el mejor resultado en los últimos 9 años y estaría motivado por el dinamismo de la demanda así como las dificultades para acelerar el desarrollo de nuevos proyectos.

NUESTRA CARTERA DE PROYECTOS A AGOSTO 2014 PRESENTA UNA OFERTA DE MUF 16.692

	TOTAL		ESCRITURADOS		PROMESADOS		DISPONIBLE	
	Unidades	MUF	Unidades	MUF	Unidades	MUF	Unidades	MUF
SOCOvesa								
Recepcionado	15,880	MUF 34,254	15,166	MUF 31,861	15,350	MUF 32,616	530	MUF 1,638
En Construcción	3,518	MUF 9,630	686	MUF 1,233	1,812	MUF 4,220	1,706	MUF 5,410
TOTAL	19,398	MUF 43,884	15,852	MUF 33,094	17,162	MUF 36,836	2,236	MUF 7,048
ALMAGRO								
Recepcionado	1,771	MUF 9,310	1,520	MUF 7,650	1,746	MUF 8,963	25	MUF 347
En Construcción	2,501	MUF 13,949	-	MUF 0	1,129	MUF 5,966	1,372	MUF 7,984
TOTAL	4,272	MUF 23,259	1,520	MUF 7,650	2,875	MUF 14,929	1,397	MUF 8,330
PILARES								
Recepcionado	1,137	MUF 1,612	1,126	MUF 1,584	1,130	MUF 1,595	7	MUF 17
En Construcción	1,062	MUF 2,201	-	MUF 0	485	MUF 905	577	MUF 1,297
TOTAL	2,199	MUF 3,813	1,126	MUF 1,584	1,615	MUF 2,500	584	MUF 1,313
TOTAL INMOBILIARIO	25,869	MUF 70,957	18,498	MUF 42,329	21,652	MUF 54,265	4,217	MUF 16,692

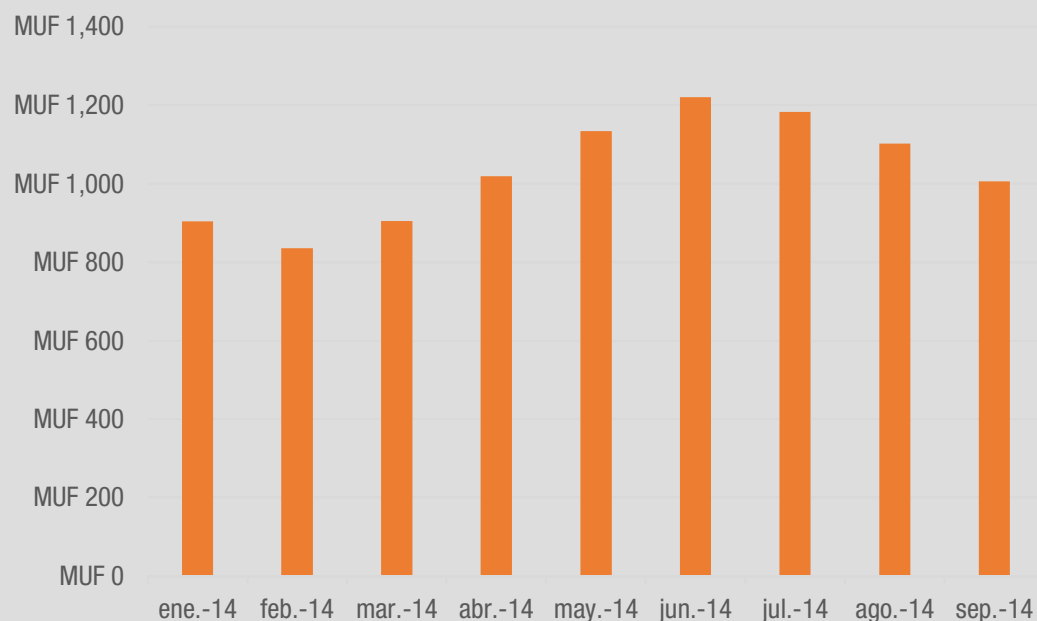




Cifras a septiembre son reales; cifras de octubre, noviembre y diciembre son proyectadas.

LAS PROMESAS NETAS A SEPTIEMBRE ALCANZARON LOS MUF 9.309, CIFRA QUE SE UBICA UN 6% BAJO EL PRESUPUESTO

FLUJO MENSUAL DE PROMESAS NETAS 2014

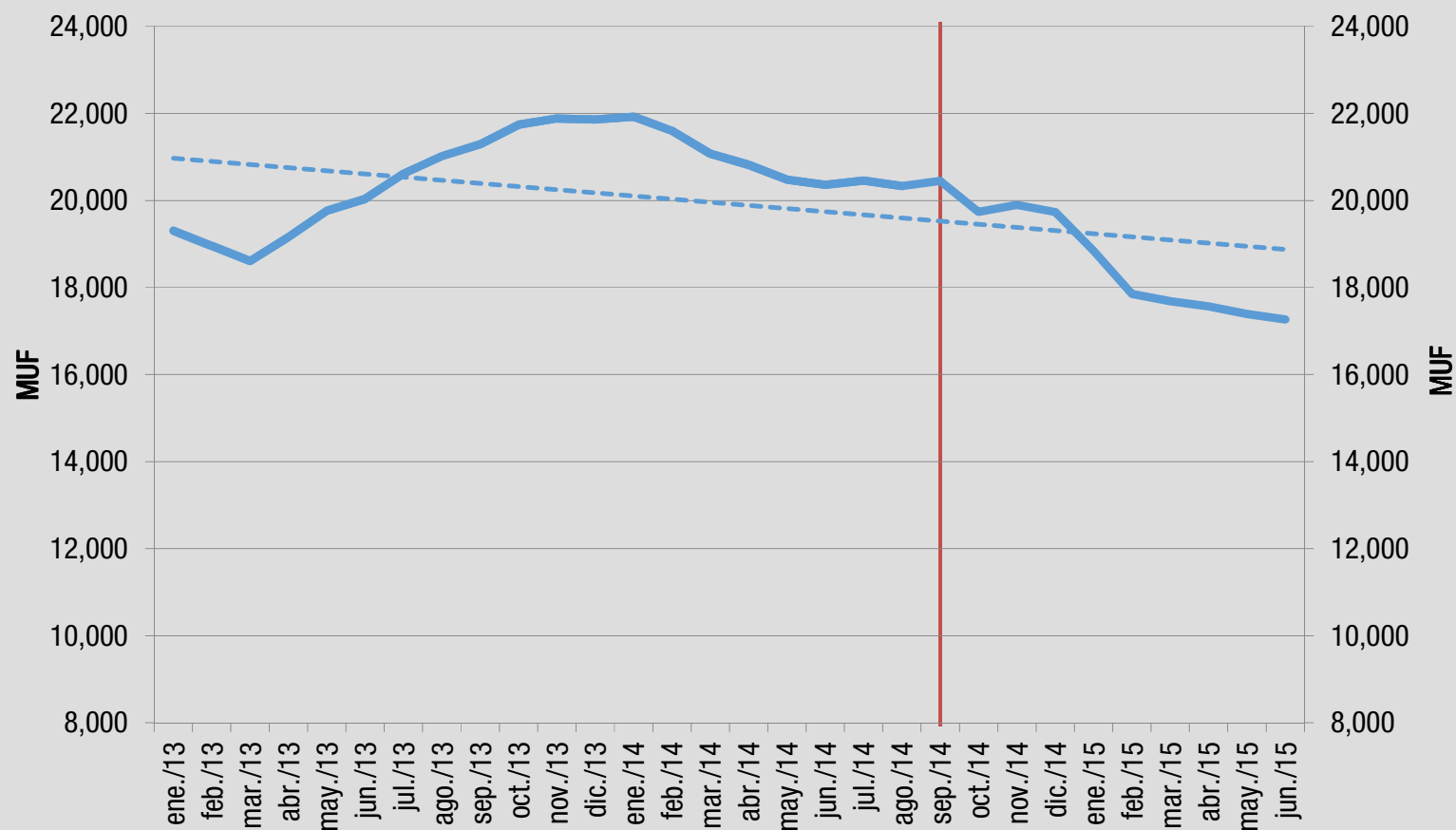


- La estimación de la Compañía es que el año 14' cierre con promesas entre MMUF 12 y MMUF 13.
- El presupuesto del año es de MMUF 13.1

- Los márgenes esperados de las promesas continúan sobre lo presupuestado.
- La estrategia es buscar premiar márgenes más que crecer en volumen.

- Edificio Guernica (SDC 70%) -- Fecha entrega estimada 4Q 2014
 - » Promesa de venta del 100% del edificio a Meltlife por MUF 740.
 - » Avance de obra de 98%, en línea con lo presupuestado.
- Edificio Parque Oriente (SDC 33%) -- Fecha entrega estimada 3Q 2015
 - » Promesa de compraventa firmada con Consorcio por un tercio del Edificio. El resto de los pisos ya están con cierres comerciales y formalizando las promesas – Venta total por aprox. MUF 1.400.
 - » Avance de obra de 52%, en línea con lo presupuestado.
- Edificio Nueva Santa María (SDC 90%) – Fecha entrega estimada 2S 2016
 - » Venta esperada: MUF 2.100 + IVA
 - » Faenas de obra gruesa de subterráneos, proyectadas para terminar en noviembre de 2014
 - » Se inició la comercialización de los 10 primeros pisos del edificio. A la fecha, está pendiente la firma de promesas de compraventa por 5 pisos.

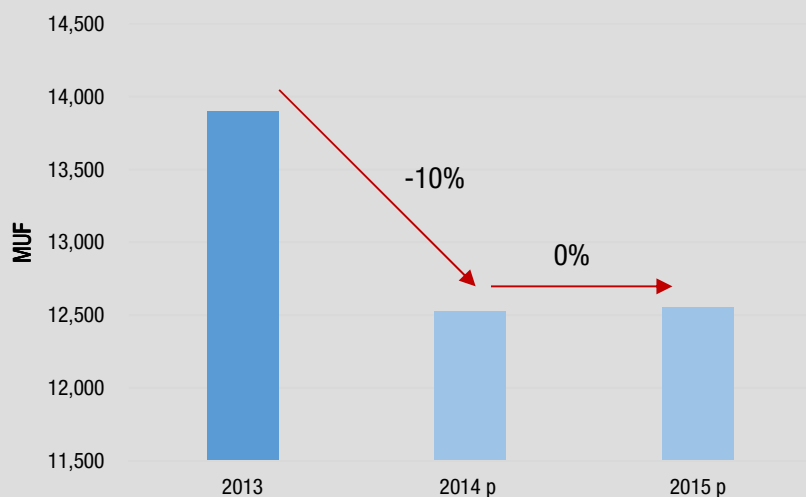
DE ACUERDO A NUESTRAS PROYECCIONES, LA DEUDA
DEBIERA ALCANZAR LOS MMUF 17.5 A MEDIADOS
DEL 2015



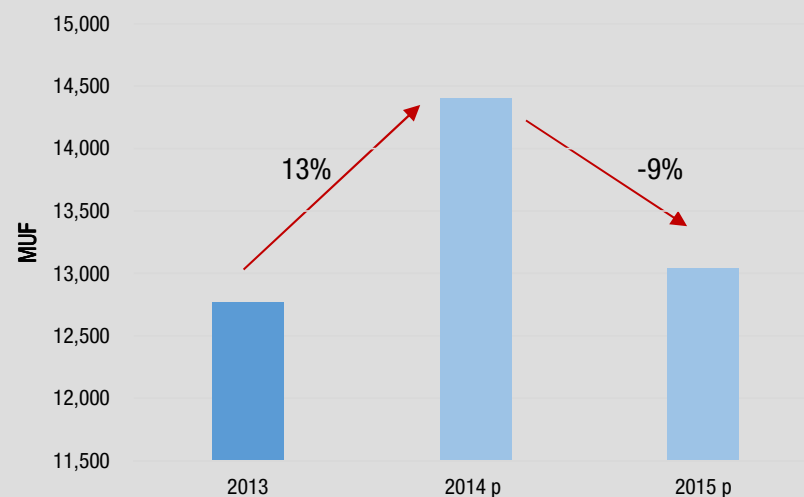
* Cifras desde octubre 2014 a junio 2015 son proyectadas.

	Promedio			Spot	Proyección mensual
	2013	2014	2015	Sep.2014	Dic. 2014
Precio Cobre	332	314	300	308	310
Precio Petroleo	98	98	95	93	93
PIB Mundial (%)	3.0	3.2	3.8	-	-
PIB EE.UU. (%)	1.9	2.0	2.8	-	-
PIB Chile (%)	4.1	1.9	3.5	-	-
TPM EE.UU. (%)	0.1	0.1	0.3	0.25	0.125
TPM Zona Euro (%)	0.5	0.2	0.1	0.05	0.05 ↓
TPM Chile (%)	4.9	3.6	2.9	3.25	2.75 ↑
Inflación Chile (a/a,%)	1.8	4.2	3.5	-	4.7
T. bond 10 Y (%)	2.3	2.6	3.1	2.5	2.6
BCU 10 Y (%)	2.4	1.7	1.7	1.6	1.4 ↑
BCP 10Y (%)	5.3	4.7	4.7	4.6	4.5 ↑

PROMESAS O CIERRES DE NEGOCIO
(considera las filiales de viviendas)



INGRESOS POR EXPLOTACIÓN
(considera ingresos totales de las filiales inmobiliarias)



* La facturación del edificio de Parque Oriente (SDC) no se consolida, entra por VPP por lo que no se incorpora en la facturación proyectada del 2015. El VPP de los ingresos es de MUF 460.



EMPRESAS 
SOCOVESA

PRESENTACIÓN ITAÚ BBA CORREDORES DE BOLSA



OCTUBRE, 2014