EMPRESAS SOCOVESA

7ª Cumbre Santander GBM de Inversionistas

Liderando el crecimiento de la industria inmobiliaria

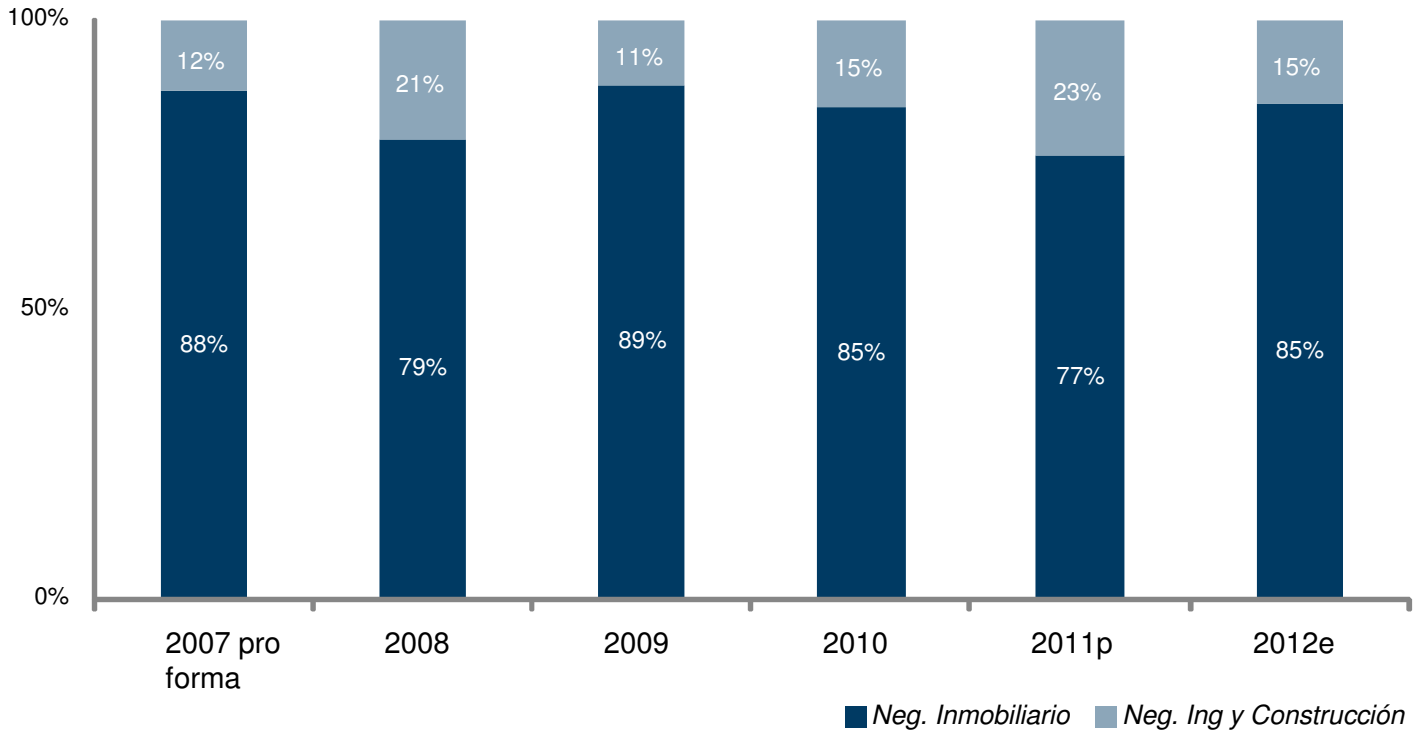
Mauricio Varela Labbé
Gerente General Empresas Socovesa

EMPRESAS SOCOVESA

¿Qué es Empresas Socovesa?: Somos expertos en el negocio inmobiliario

Empresas Socovesa una compañía con un negocio inmobiliario grande (85% de su facturación) y otro de ingeniería y construcción más pequeño

FACTURACIÓN
AREA INMOBILIARIA VS INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN
Fuente: Empresas Socovesa



EMPRESAS SOCOVESA

Industria Inmobiliaria

¿Por qué invertir en el sector inmobiliario?
Industria cuyos principales activos son reales y con menor volatilidad de precios (en Chile)

Terrenos

Obras en Ejecución

Viviendas Terminadas

EMPRESAS SOCOVESA

Momentum Inmobiliario: Buen minuto para entrar

El sector está enfrentando buenas expectativas macroeconómicas y la demanda está creciendo

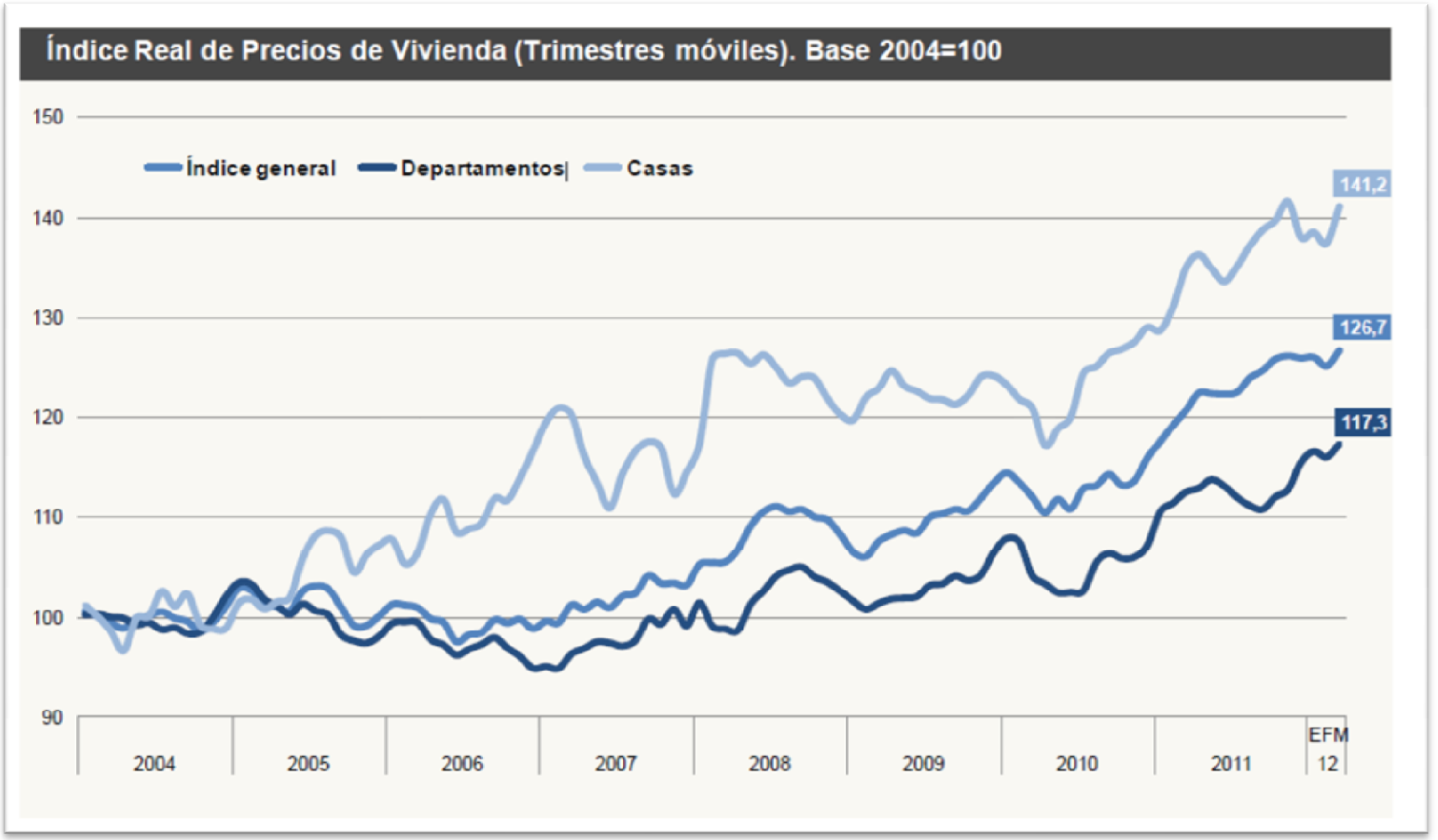
Crecimiento de ventas en UF para el periodo Ene-Mar 2012 vs 2011

11%

COLLECT INVESTIGACIONES DE MERCADO GfK

EMPRESAS SOCOVESA

Los precios de las viviendas han aumentado….



Fuente: Informe Inmobiliario CChC, Marzo 2012

EMPRESAS SOCOVESA

La Compañía

….Lo que hace más valioso el banco de terrenos con el que cuenta la Compañía

1.600 hás. de superficie a desarrollar

MM UF 9.3 en tierra valorizado a costo de adquisición

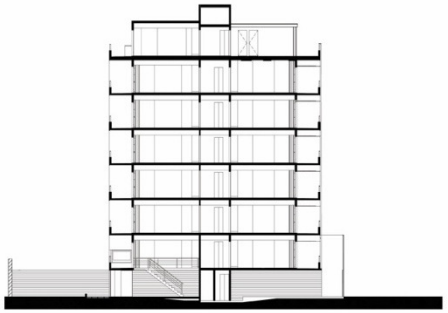
Venta potencial de MM UF 86 en viviendas

EMPRESAS SOCOVESA

Portfolio diversificado de proyectos: Tenemos todo tipo de productos, para todo tipo de personas, a lo largo de todo Chile.

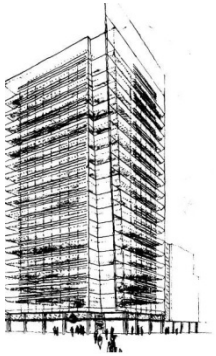
Hoy tenemos en el mercado más de 100 proyectos a la venta

Cobertura Geográfica:
Presencia desde Antofagasta
hasta Punta Arenas



Variedad de Productos:
Casas, Departamentos y Oficinas

Cobertura de Precios:
Viviendas desde
UF 700 hasta UF 50.000



EMPRESAS SOCOVESA

Activos Intangibles

No todos los ladrillos son iguales. La gestión de los activos intangibles genera diferenciación y mayor rentabilidad

Portafolio Multimarca

socovesa

Producto: Casas
Posicionamiento: Liderazgo
Target: C1C2C3

almagro

Producto: Departamentos
Posicionamiento: Calidad
Target: ABC1

PILARES INMOBILIARIA

Producto: Departamentos
Posicionamiento: Conveniencia
Target: C2C3

Management
Equipos especialistas

Evolución Margen Bruto Inmobiliario

19% *(1Q 11')* ➡ **26%** (1Q 12')

EMPRESAS SOCOVESA

Cosechando decisiones de hace 18 meses

El negocio inmobiliario se aceleró y aumentamos la oferta, justo a tiempo, para poder capitalizar hoy este buen momento.

Aumento de la oferta

(*2010*) **UF 11MM**

(2012) **UF 16MM**

EMPRESAS SOCOVESA

Los resultados de la estrategia: Somos líderes del negocio inmobiliario

Vendemos más, con mejores márgenes y tenemos mayor rentabilidad que la competencia relevante (*)

	EMPRESAS SOCOVESA	Competencia Relevante (*)
Ventas Totales Inmob (miles de UF)	*11 MMUF*	*1.5 – 7.0 MMUF*
Margen EBITDA (EBITDA / Ventas)	*18%*	*7% - 14%*
Margen Neto (Utilidad Neta / Ventas)	*8%*	*2% - 6%*
ROA (Ebitda / Activos Totales)	*8.2%*	*2% - 5%*

Fuente: Información FECU 2011

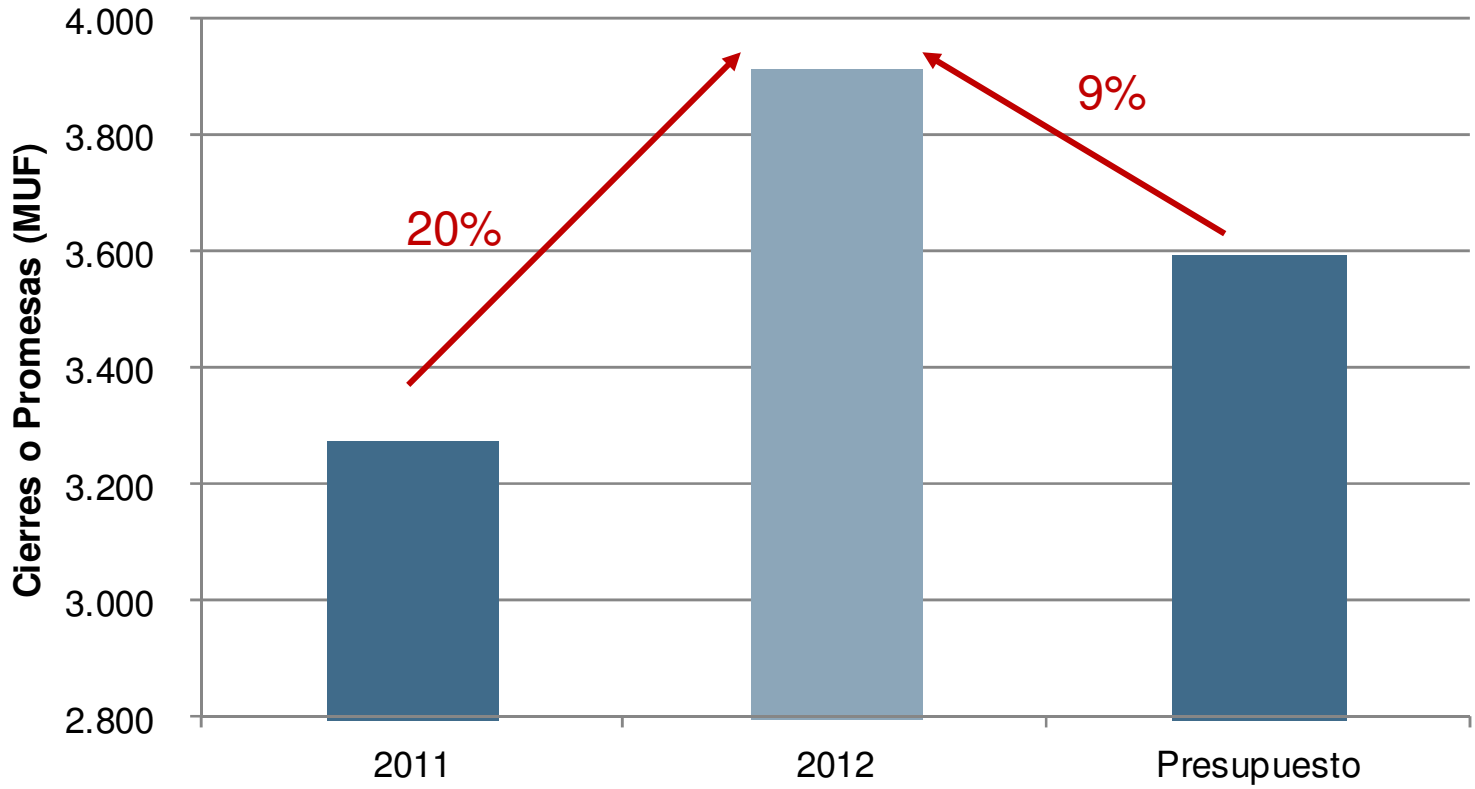
(*) Competencia Relevante: Rango para Aconcagua Inmobiliario, PAZ, Besalco Inmobiliaria y Manquehue.

EMPRESAS SOCOVESA

Los resultados del año en curso

La Compañía está vendiendo más que el presupuesto y creciendo más que la industria

Ventas para el periodo Enero-Abril

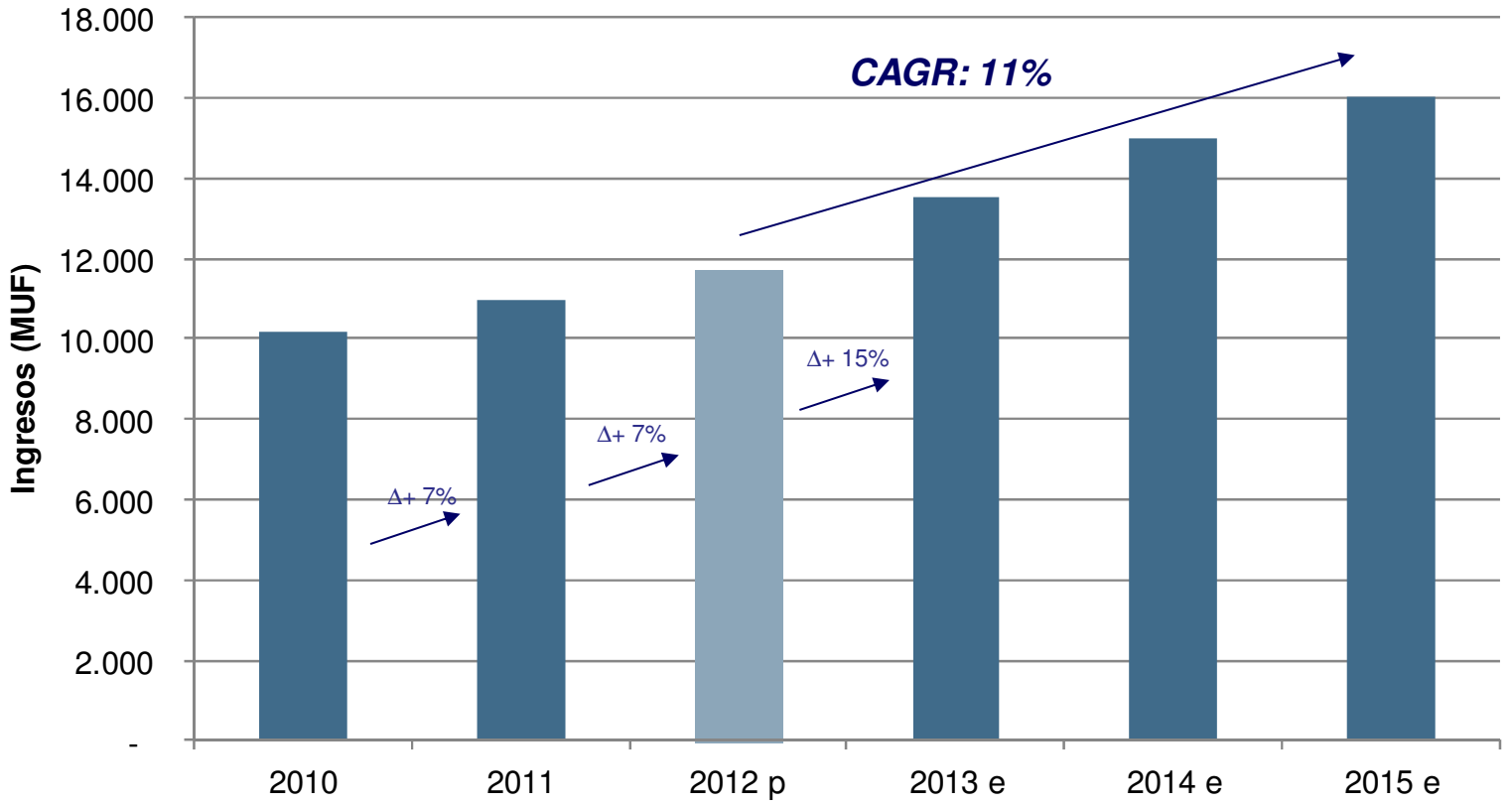


EMPRESAS SOCOVESA

Plan Estratégico Área Inmobiliaria

Proyectamos lograr ingresos por UF16 MM en el 2015

Evolución Facturación Negocio Inmobiliario 2010- 2015



Nota: "p" = presupuestado; "e" = estimación de la Compañía a la fecha de este informe

EMPRESAS SOCOVESA

7ª Cumbre Santander GBM de Inversionistas

Liderando el crecimiento de la industria inmobiliaria

Mauricio Varela Labbé
Gerente General Empresas Socovesa