EMPRESAS SOCOVESA

PRESENTACIÓN CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN

Santiago, Julio de 2010

EMPRESAS SOCOVESA

1. SOCOVESA S.A.

EMPRESAS SOCOVESA

RESEÑA HISTÓRICA

1965 Empresa constructora fundada por Eduardo Gras Díaz

Primer conjunto habitacional de 16 casas en Temuco

1967 Incorporación de nuevos socios → Nace Socovesa

1979 Primer proyecto fuera de Temuco en la ciudad de Valdivia

1983 Expansión de sus actividades a Santiago

Inicio de proyectos para segmentos de mayores ingresos

1996 Internacionalización

Adquisición de una participación en proyecto en Buenos Aires

2003 Ingreso al negocio de ingeniería y construcción a terceros → Socoicsa

2007 Adquisición de Almagro S.A.

Apertura a la Bolsa

2008 Nace Inmobiliaria Pilares

2009 Aumento de Capital de Socoicsa

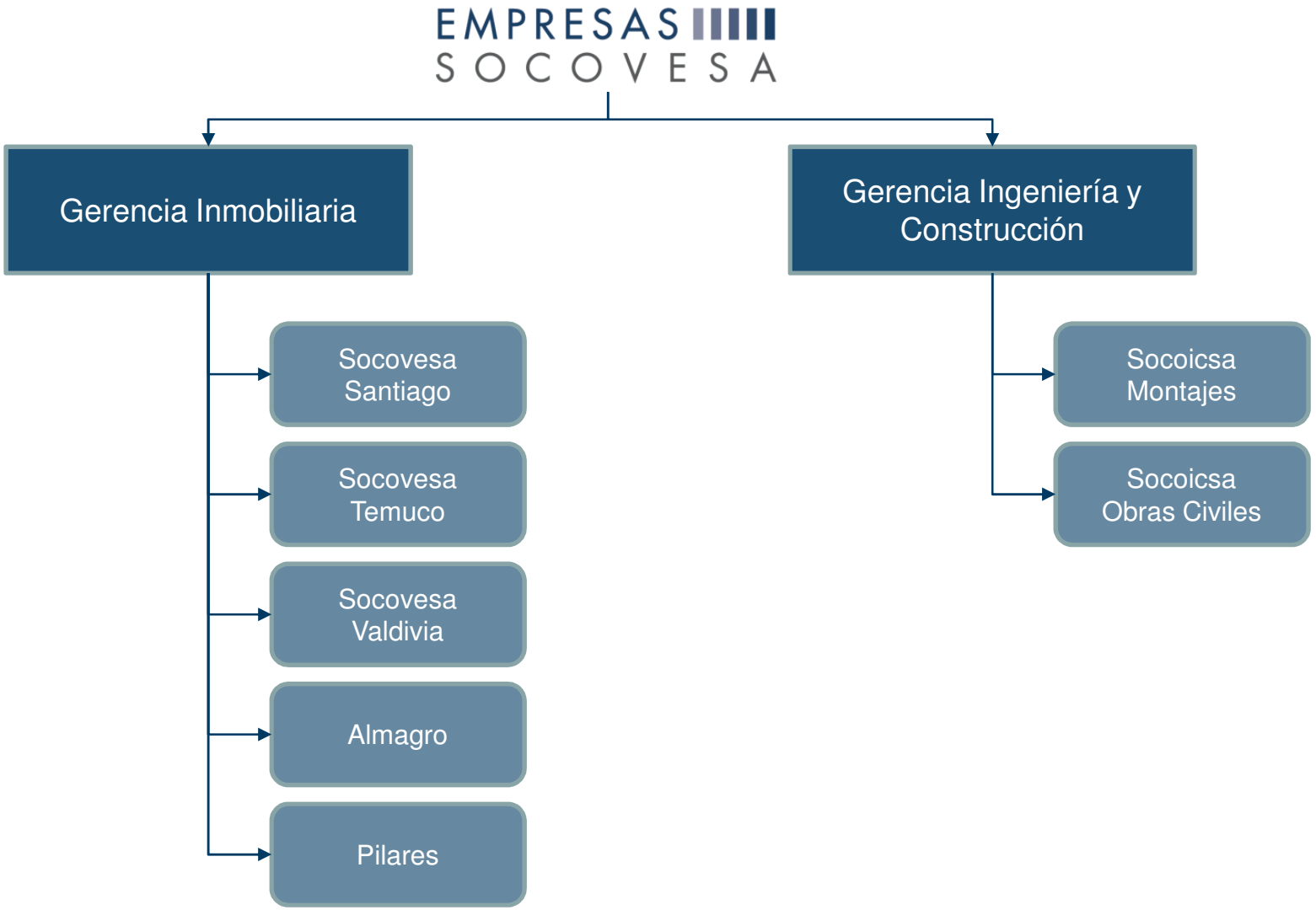
EMPRESAS SOCOVESA

SOCOVESA: INMOBILIARIA MÁS GRANDE DEL PAÍS

- PRINCIPAL GRUPO INMOBILIARIO DEL PAÍS
  - 43 años de crecimiento y desarrollo empresarial
  - Más de 55.000 viviendas construidas
  - Modelo de negocios exitoso y solidez financiera: Resultados positivos incluso en ciclos bajos de la economía
  - Más de 7.000 trabajadores
  - 92 proyectos en desarrollo en 16 ciudades del país -- Economías de escala, mayor eficiencia y flexibilidad
  - Ingresos inmobiliarios por UF 8,7 millones y ventas totales por UF 9,8 millones (2009), con un crecimiento anual compuesto de 12,8 % en los últimos 9 años
- MANAGEMENT CON GRAN EXPERIENCIA Y CONOCIMIENTO DEL NEGOCIO
  - 23 años de experiencia promedio en la Industria -- Clara visión y ejecución del modelo de negocio
  - Capacidad de gestión de un gran número de proyectos en forma simultánea
- TAMAÑO, PRESTIGIO Y RECONOCIMIENTO DE MARCA COMO VENTAJAS COMPETITIVAS
  - Buen posicionamiento de marca: seriedad, calidad y servicio post-venta
- IMPORTANTE POTENCIAL DE CRECIMIENTO
  - Banco de terrenos único, sustento del crecimiento futuro del negocio inmobiliario
  - Potencial de crecimiento vía nuevos productos, segmentos y mercados

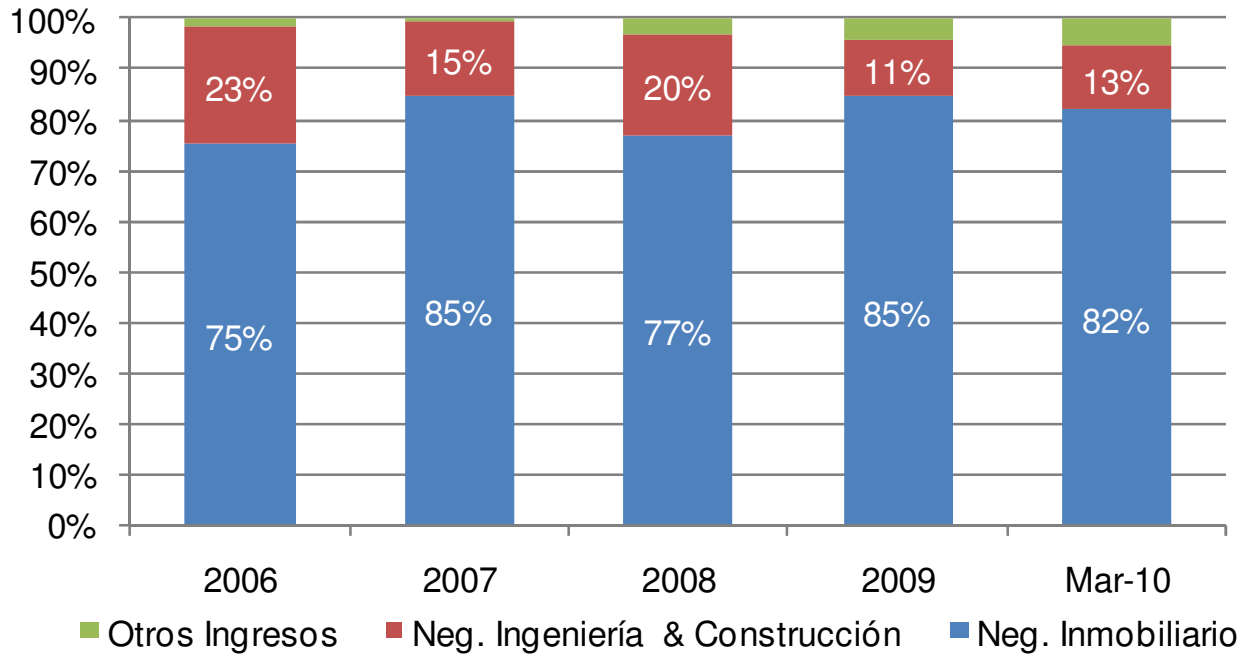
EMPRESAS SOCOVESA

ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL



EMPRESAS SOCOVESA

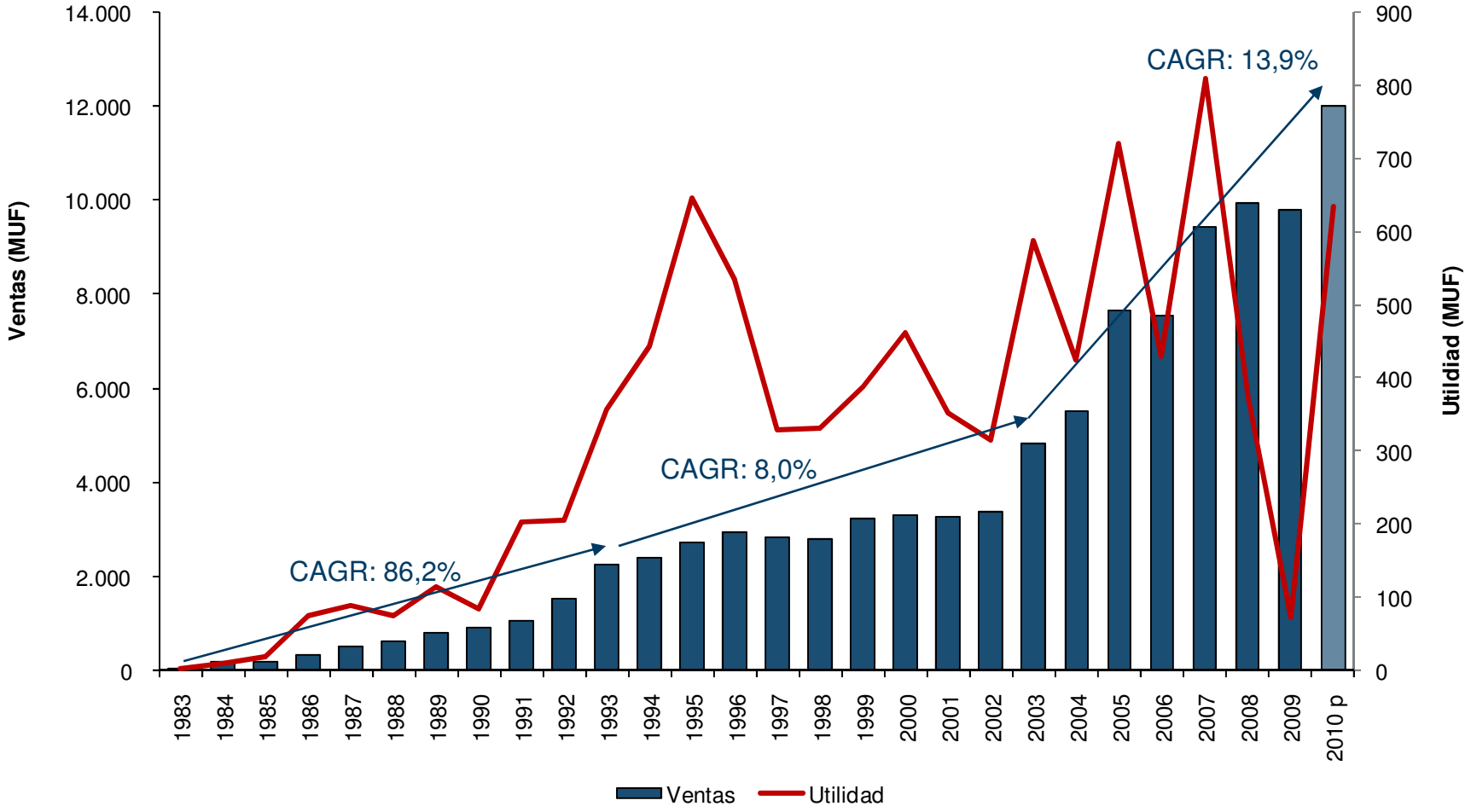
DISTRIBUCIÓN DEL INGRESO POR ÁREA DE NEGOCIO



Nota: Datos FECU

EMPRESAS SOCOVESA

EVOLUCIÓN DE LOS INGRESOS



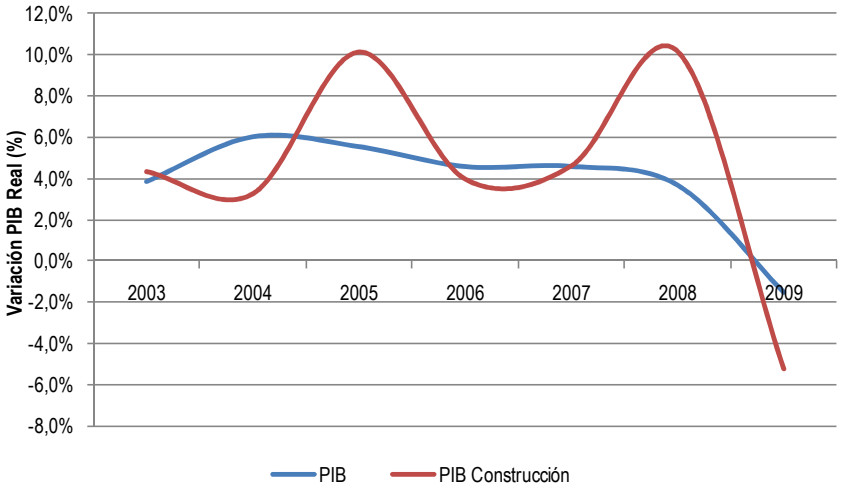
EMPRESAS SOCOVESA

2. INDUSTRIA INMOBILIARIA Y DE LA CONSTRUCCIÓN

EMPRESAS SOCOVESA

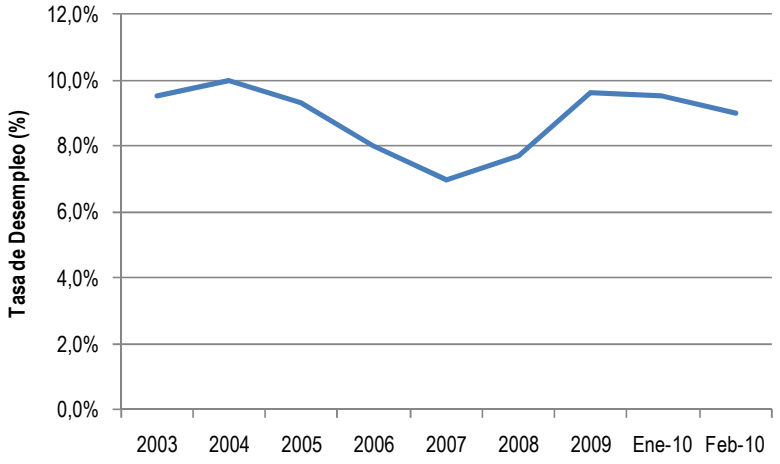
CONDICIONES ECONÓMICAS MIXTAS

Correlación PIB / PIB Construcción



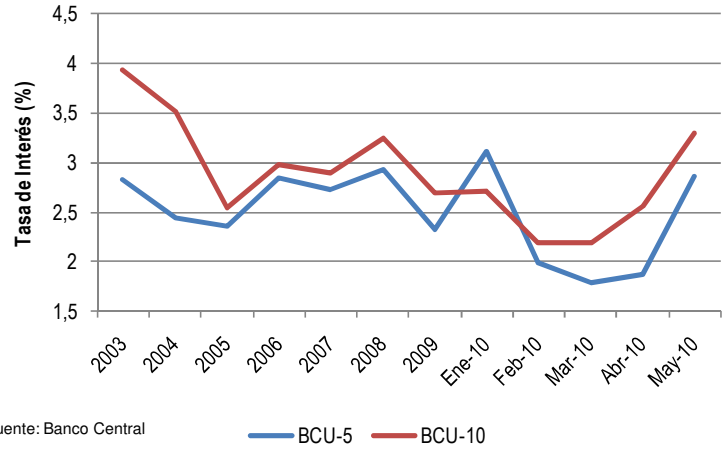
Fuente: Banco Central

Tasa de Desocupación (serie desestacionalizada)



Fuente: Banco Central

Evolución de tasas de interés (BCU-5 y BCU-10)



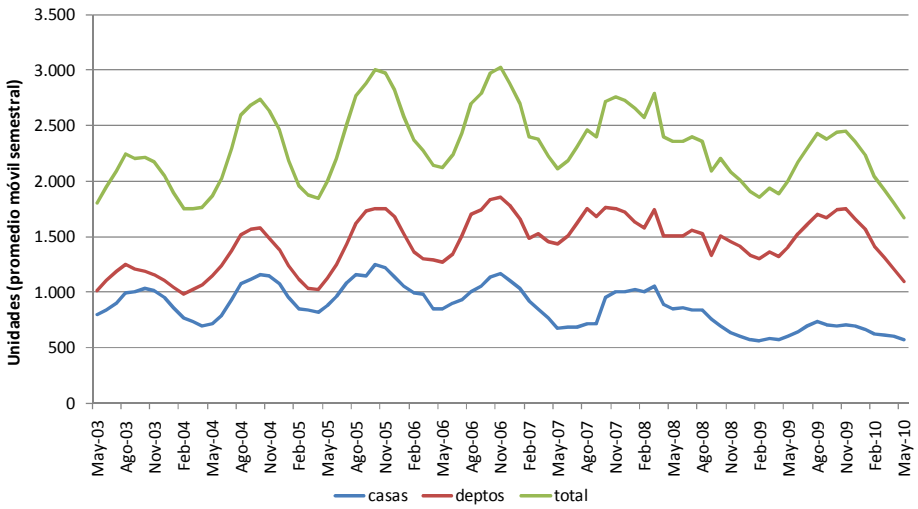
Fuente: Banco Central

EMPRESAS SOCOVESA

TRAYECTORIA Y TENDENCIAS DE MERCADO

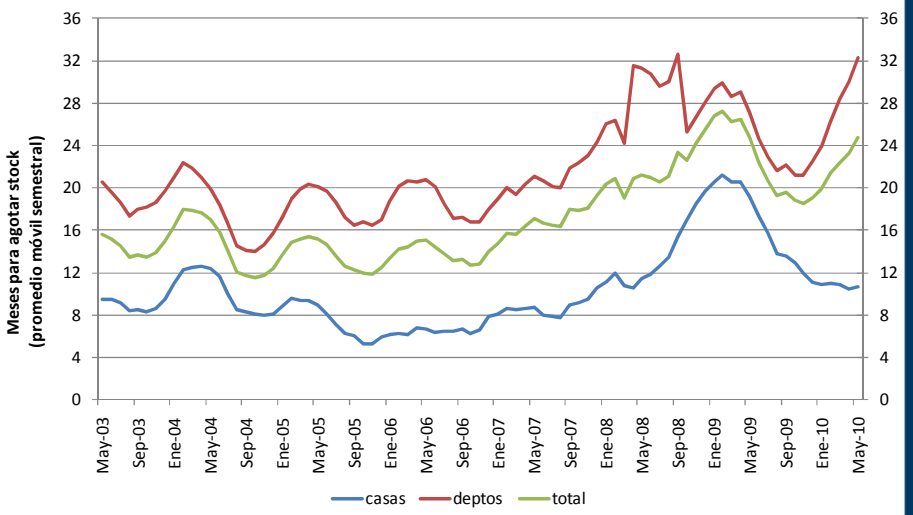
- Después de la baja que sufrió la industria durante el segundo semestre del 2008, durante el año 2009 y 2010 se ha visto una recuperación en las ventas.
- El segmento más sensible a la crisis fueron las casas y departamentos de precios entre UF 1.000 y 3.000.

Ventas de Viviendas Gran Santiago (Promedio Móvil Semestral de Unidades)



Fuente: Cámara Chilena de la Construcción

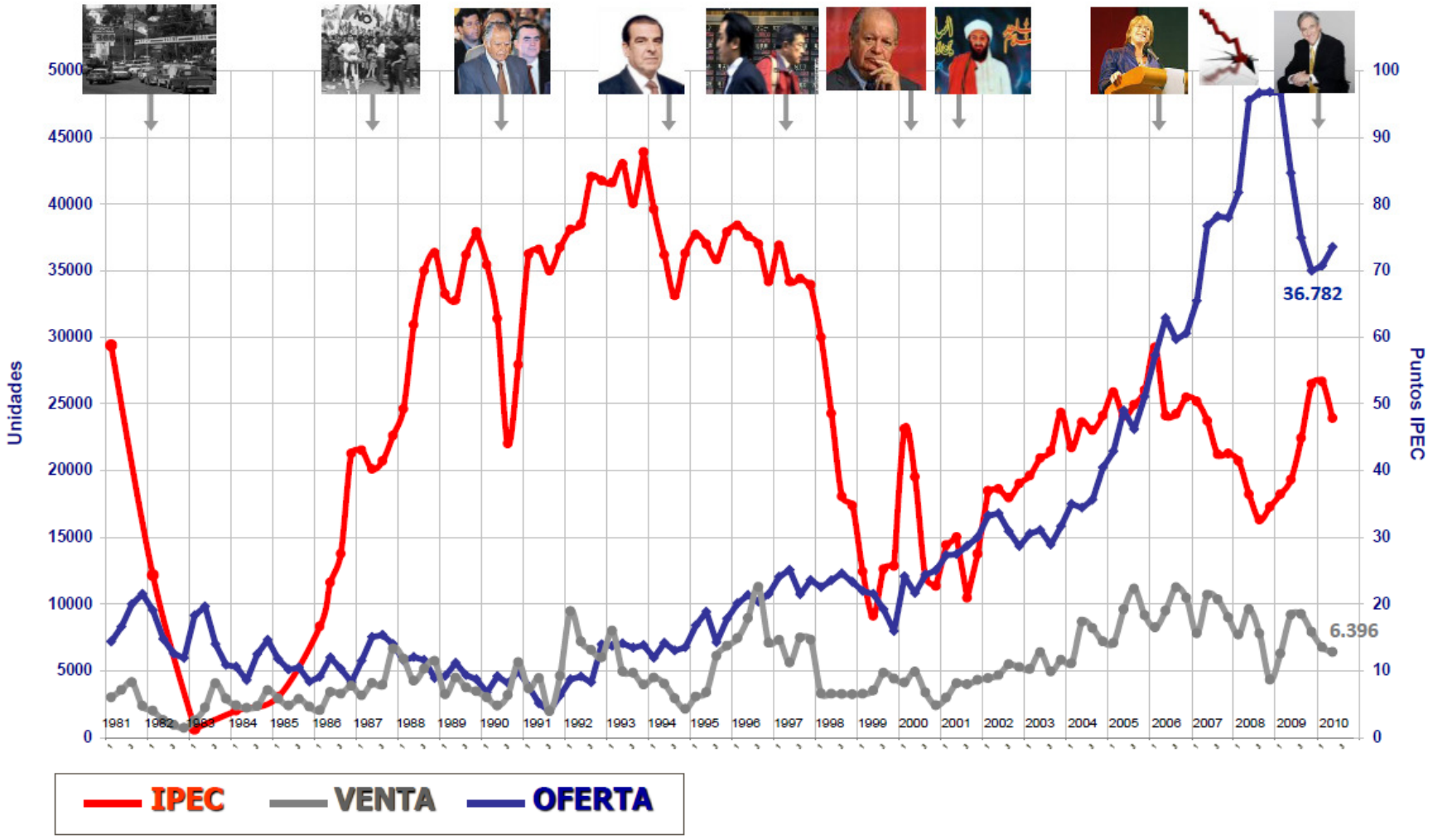
Meses para Agotar Stock (Promedio Móvil Semestral)



Fuente: Cámara Chilena de la Construcción

EMPRESAS SOCOVESA

EVOLUCIÓN IPEC-OFERTA Y VENTA –PERIODO 1981-2010
(Promedios Trimestrales

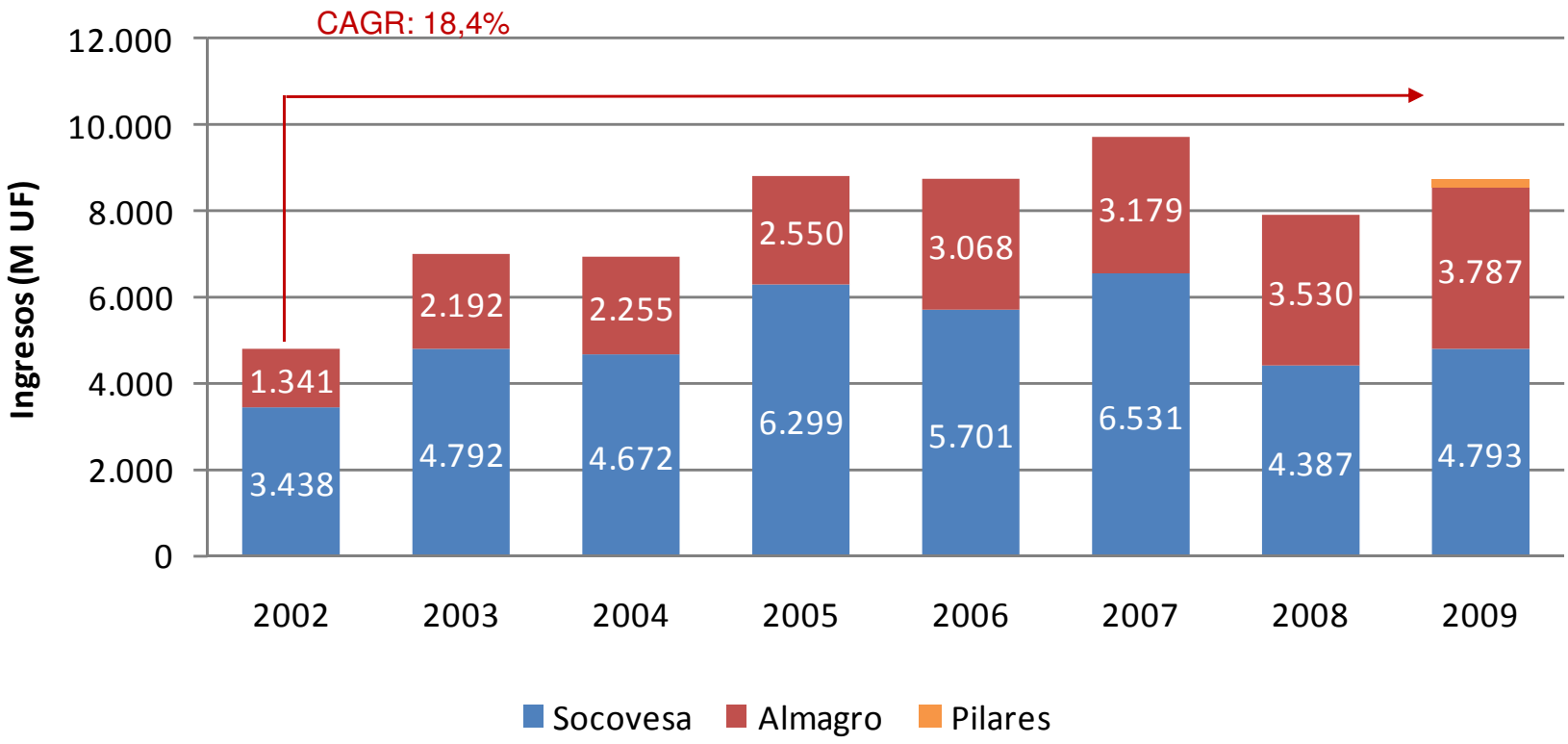


EMPRESAS SOCOVESA

3. ÁREA INMOBILIARIA

EMPRESAS SOCOVESA

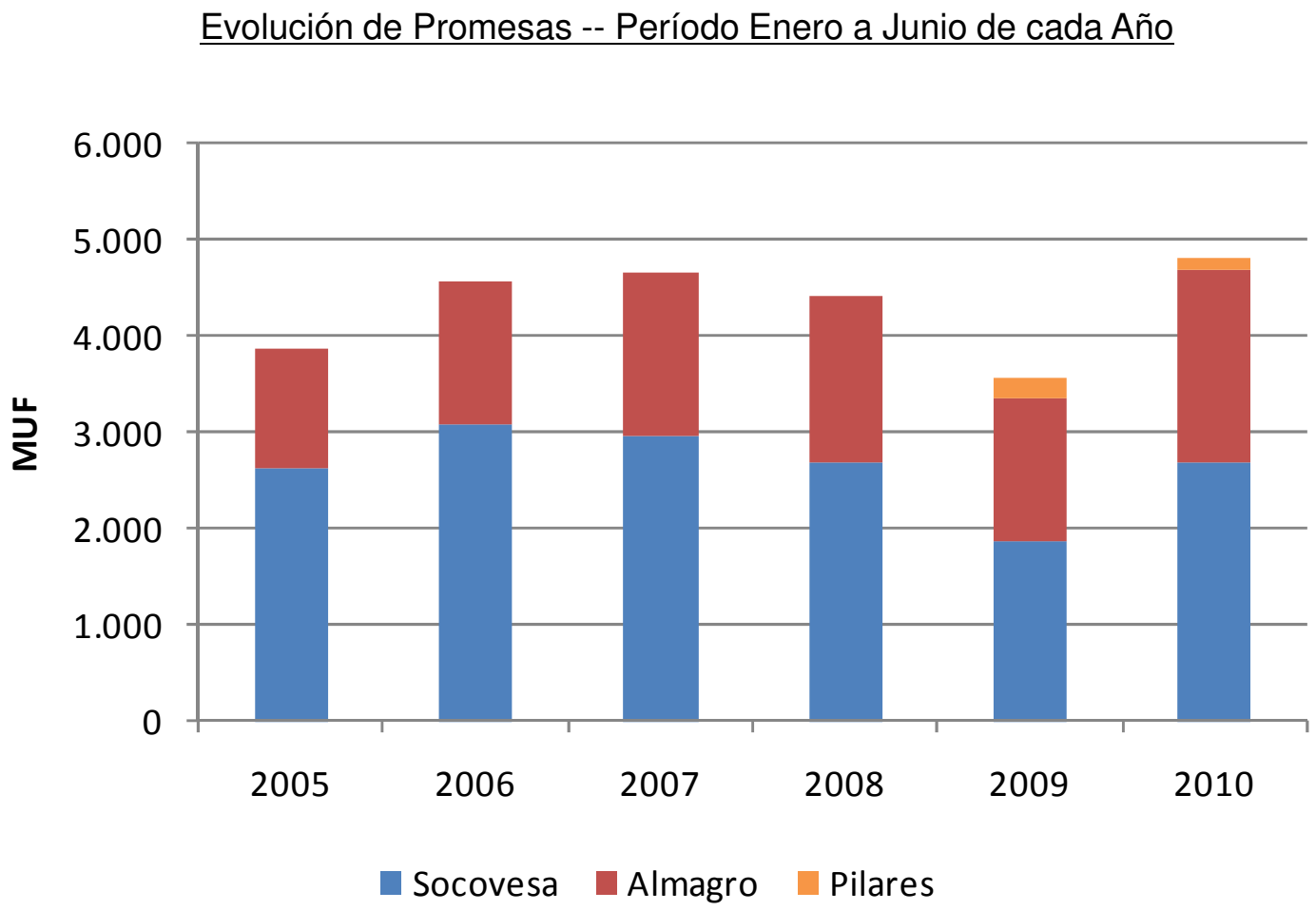
EVOLUCIÓN DE LOS INGRESOS NEGOCIO INMOBILIARIO* PRO FORMA



* Incluye Ingresos por venta de viviendas nuevas, usadas, terrenos y otros.

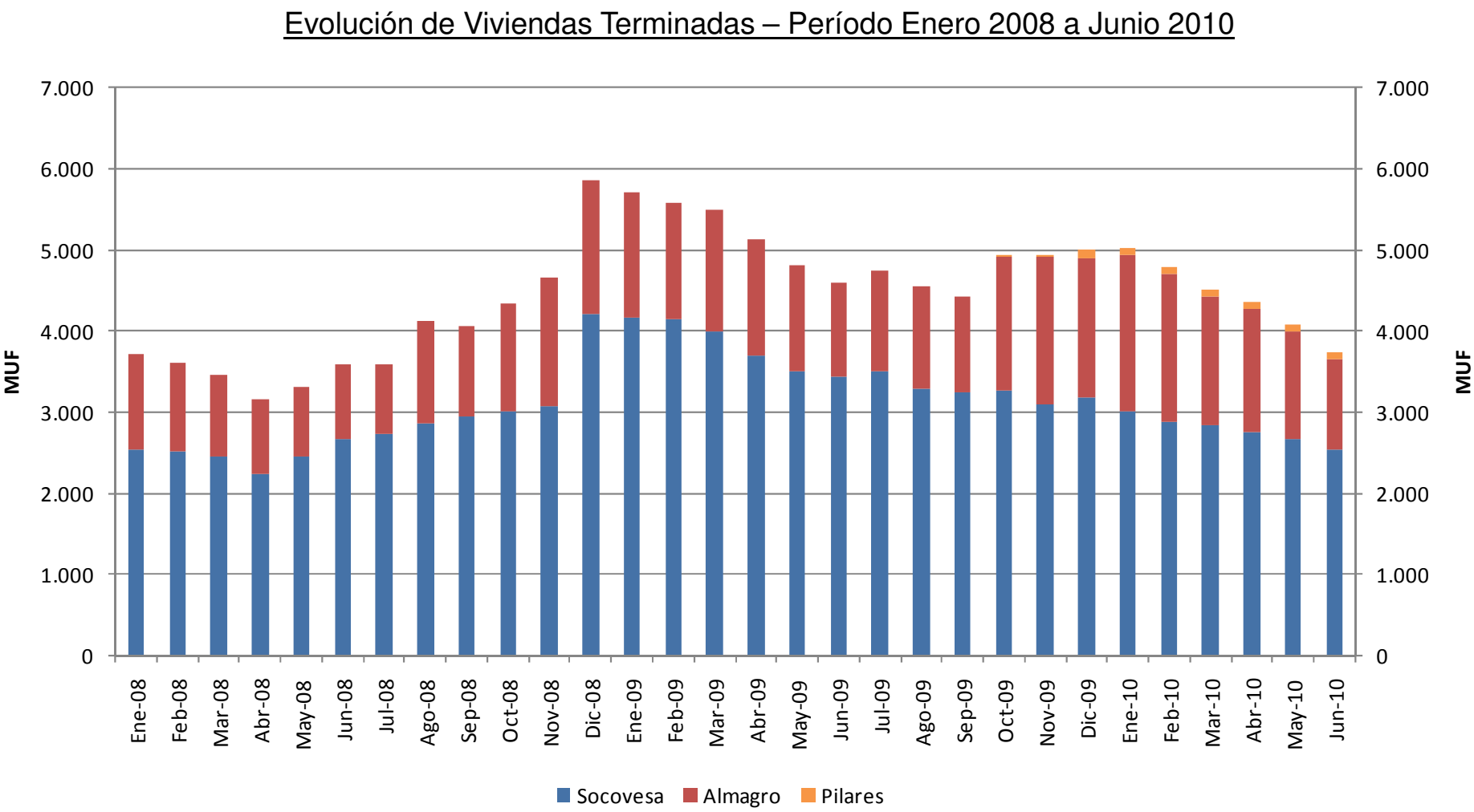
EMPRESAS SOCOVESA

EVOLUCIÓN DE PROMESAS



EMPRESAS SOCOVESA

EVOLUCIÓN DE STOCKS



EMPRESAS SOCOVESA

PROYECTOS EN DESARROLLO A JUNIO 2010-- SOCOVESA

UNIDAD DE NEGOCIO	PROYECTOS EN DESARROLLO	UNIDADES A LA VENTA	PRECIO PROMEDIO	MUF A LA VENTA
Santiago	17	1.245	MUF 1.923	MUF 2.766
Temuco	20	785	MUF 1.626	MUF 1.660
Valdivia	15	713	MUF 1.519	MUF 1.187
TOTAL	**52**	**2.743**	**MUF 1.704**	**MUF 5.682**

Parque Lauquén

MUF 750

Larapinta

MUF 1.300

Ciudad Satélite

MUF 3.100

Alcalá

MUF 5.600

Los Monjes
MUF 20.000

MUF 750 — **MUF 20.000**

EMPRESAS SOCOVESA

PROYECTOS EN DESARROLLO A JUNIO 2010 -- ALMAGRO

almagro

UNIDAD DE NEGOCIO	PROYECTOS EN DESARROLLO	UNIDADES A LA VENTA	PRECIO PROMEDIO	MUF A LA VENTA
Almagro	37	1.199	MUF 4.473	MUF 4.929

Blanco Encalada
MUF 1.600

Los Tres Antonios
MUF 3.000

El Comendador
MUF 5.500

Kennedy
MUF 20.000

MUF 1.600 — **MUF 20.000**

EMPRESAS SOCOVESA

PROYECTOS EN DESARROLLO A JUNIO 2010 -- PILARES

PILARES INMOBILIARIA

UNIDAD DE NEGOCIO	PROYECTOS EN DESARROLLO	UNIDADES A LA VENTA	PRECIO PROMEDIO	MUF A LA VENTA
Pilares	7	423	MUF 1.012	MUF 516

Plaza Los Castaños

UF 890

Parque Balmaceda

MUF 1.000

Mirador de Goycolea

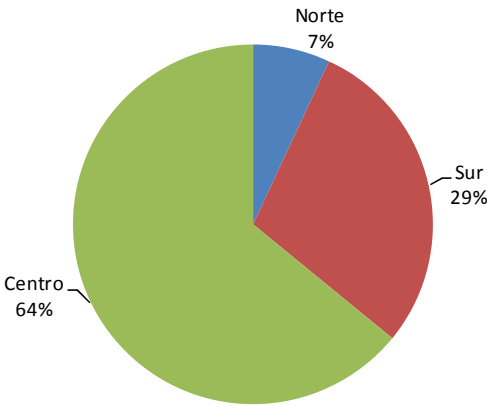
MUF 1.350

MUF 890 — **MUF 1.350**

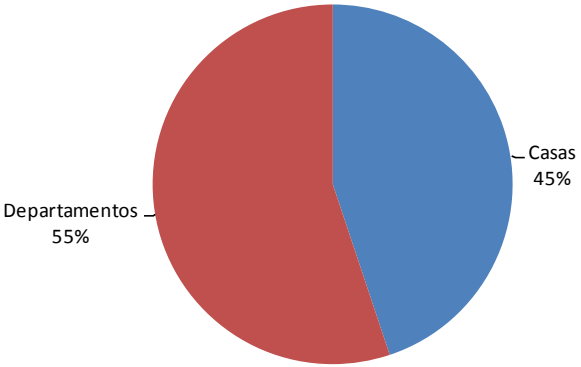
EMPRESAS SOCOVESA

DISTRIBUCIÓN DE LOS PROYECTOS EN DESARROLLO A JUNIO 2010 (UF)

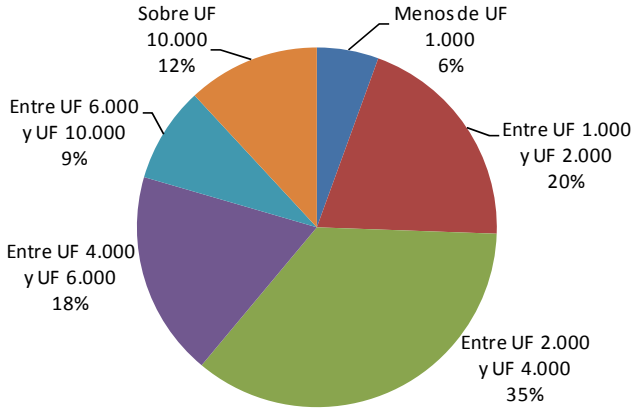
ZONA GEOGRÁFICA



TIPO PRODUCTO



RANGO DE PRECIO

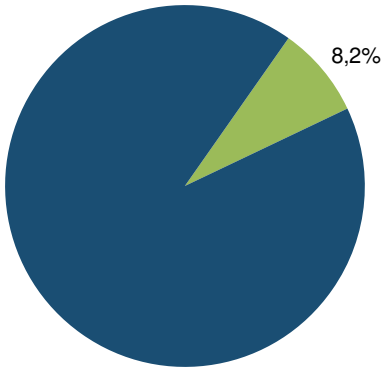


Nota : Distribución presentada considera los ingresos producto de la venta de las unidades de los proyectos actualmente en cartera

EMPRESAS SOCOVESA

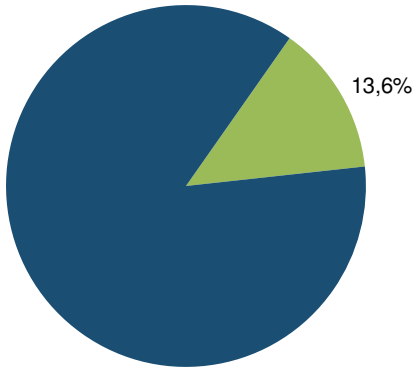
PARTICIPACIÓN DE MERCADO

SOCOVESA SANTIAGO - Casas



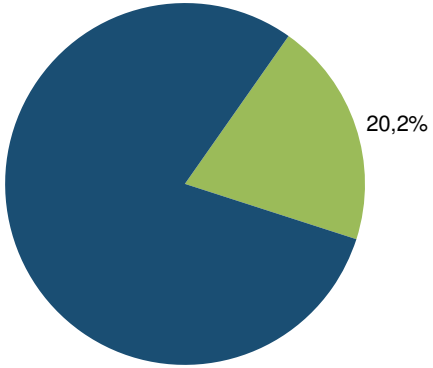
Fuente: Macropanel Dic 09 - May 10
Datos : Incluye datos de casas en Región Metropolitana

ALMAGRO - Departamentos



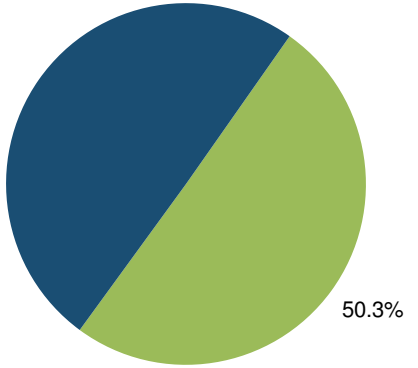
Fuente: Macropanel Dic 09 – May 10
Datos : Incluye datos de departamentos en Región Metropolitana

SOCOVESA TEMUCO - Casas



Fuente: CBR 2009
Datos : Incluye datos de Los Ángeles, San Pedro, Concepción, Chillán y Temuco

SOCOVESA VALDIVIA - Casas



Fuente: CBR 2009
Datos : Incluye datos de Puerto Montt, Puerto Varas, Osorno y Valdivia

EMPRESAS SOCOVESA

4. NUEVOS PROYECTOS

EMPRESAS SOCOVESA

LANZAMIENTOS DE PROYECTOS 2do SEMESTRE 2010

	JUL 10	AGO 10	SEP 10	OCT 10	NOV 10	DIC 10
Socov. Stgo.	• Barrio Oriente (Maipú) • Los Álamos (S. Bdo) • Edif. Puertas del Mar (La Serena) • Pta. Nogales Lote F (Huechuraba)		• Graneros (Rancagua)			
Socov. Temuco			• Barrio Toledo (Chillán) • Portal San Pedro (Concepción)	• Mirador La Frontera (Temuco) • Costa Pucón (Pucón) • Alto Mirasur III (Temuco) • Santa María Labranza (Temuco)	• Parque Lauquén (L. Ángeles) • Valle de Aturias (L. Ángeles)	• Altos de Maipo (Temuco)
Almagro	• Amancay (Antofagasta)	• Lorenzo de Medici (Las Condes)		• Náutico (Antofagasta) • Terramar (Viña del Mar) • San Francisco E1 (Santiago)	• Francisco de Villagra E1 (Ñuñoa)	

EMPRESAS SOCOVESA

LANZAMIENTO DE PROYECTOS 2do SEMESTRE – INVERSIONES

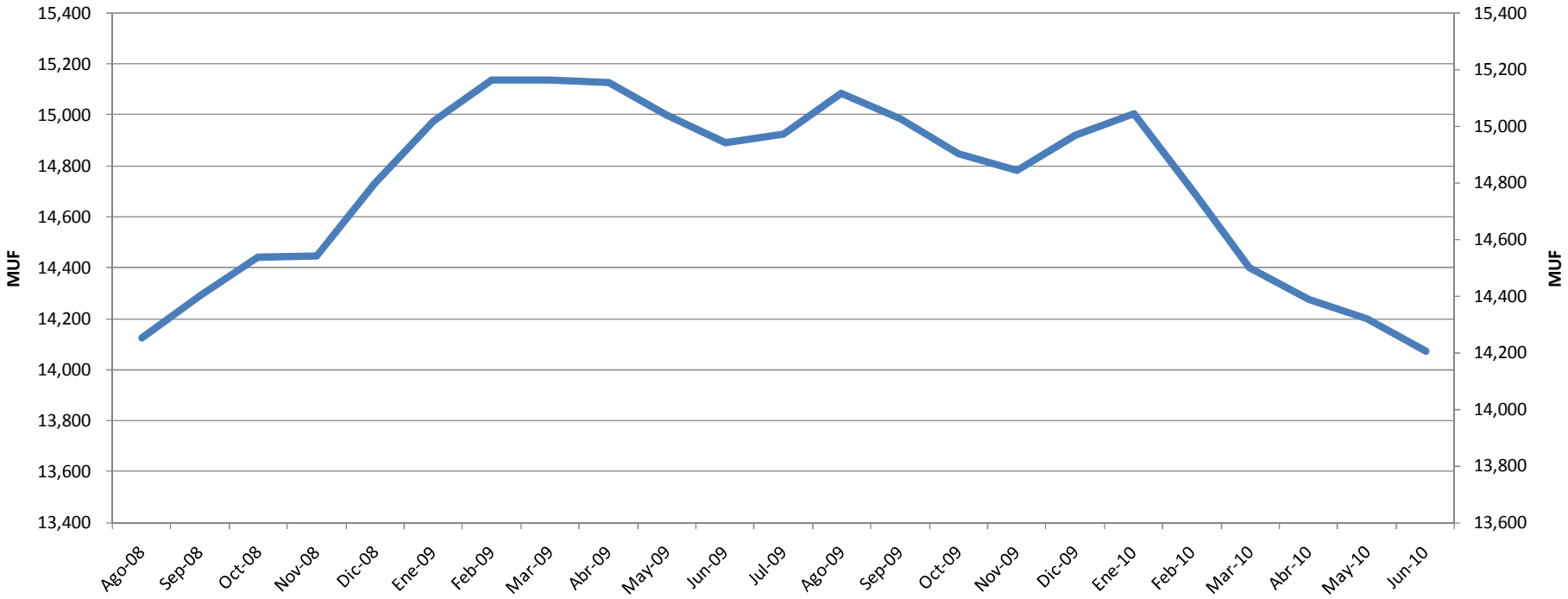
	N° de Proyectos	Unds. a la Venta	UF a la Venta	Inversión Estimada
Socov. Santiago	5	357	UF 823.300	UF 411.650
Socov. Temuco	10	732	UF 1.445.090	UF 722.545
Almagro	6	762	UF 2.259.488	UF 1.129.744

EMPRESAS SOCOVESA

5. DEUDA

EMPRESAS SOCOVESA

EVOLUCIÓN DE LA DEUDA



EMPRESAS SOCOVESA

MUCHAS GRACIAS

EMPRESAS SOCOVESA

PRESENTACIÓN CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN

Santiago, Julio de 2010