

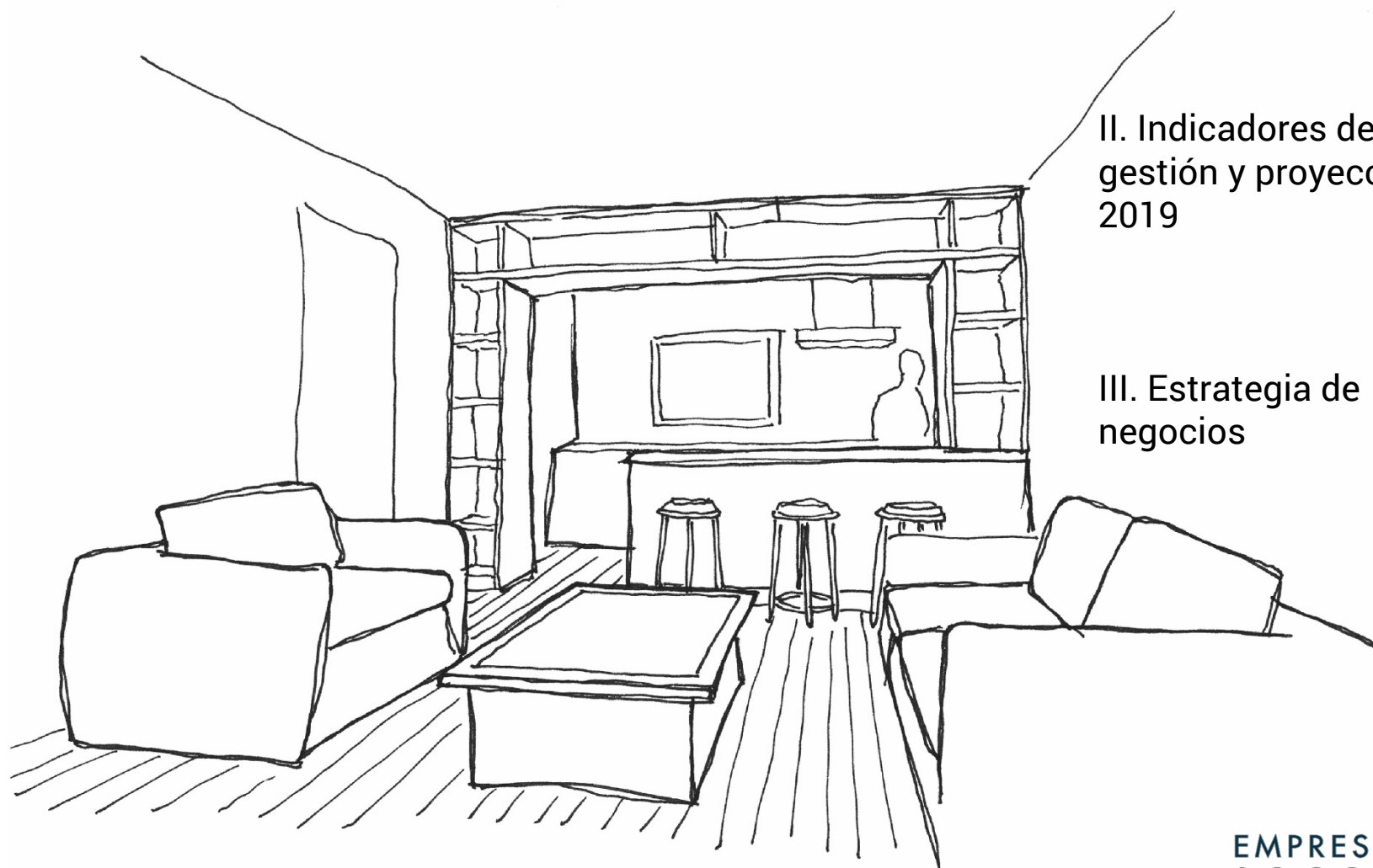
Resultados 2018, proyecciones & estrategia

Preparado por Mauricio Varela, Gerente General ES, abril de 2019

EMPRESAS 
SOCOVESA



Índice de contenidos



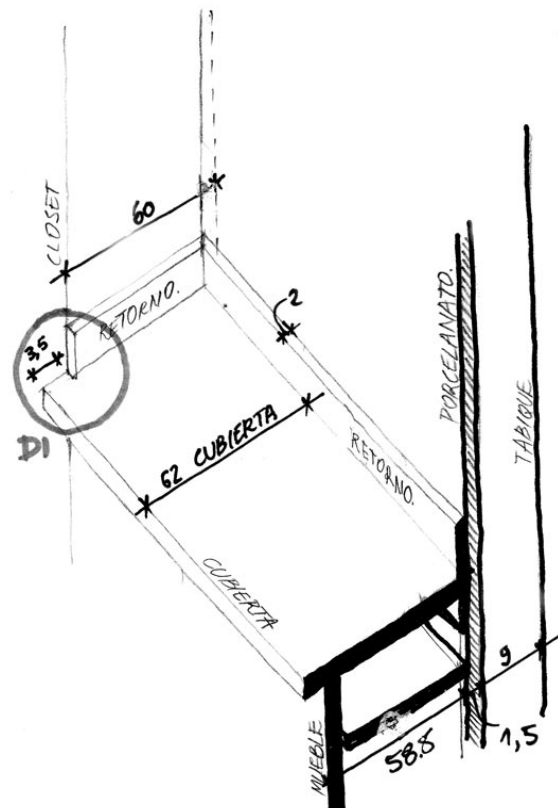
I. Resultados 2018

II. Indicadores de
gestión y proyecciones
2019

III. Estrategia de
negocios



I. Resultados 2018



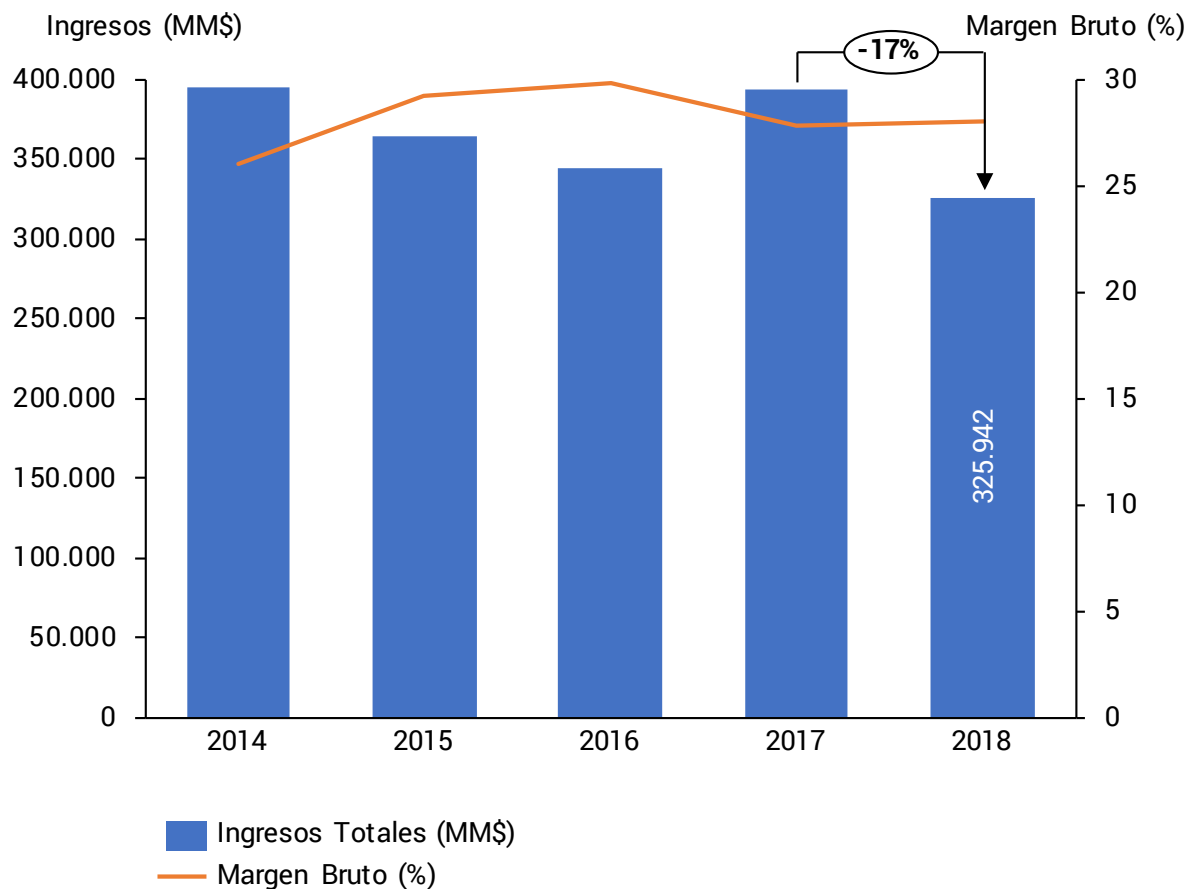
Resultados e indicadores de gestión:

La utilidad cae 10% respecto al 2017 producto de la disminución de los ingresos

ESTADO DE RESULTADOS (miles de \$)	CONSOLIDADO		
	12M 18	12M 17	% VAR.
Ingresos de actividades ordinarias	325.942.482	393.455.266	-17%
Costos de ventas	(234.792.138)	(284.129.871)	-17%
Ganancia bruta	91.150.344	109.325.395	-17%
<i>Margen bruto</i>	<i>28,0%</i>	<i>27,8%</i>	<i>0,2 ptos</i>
Gastos de administración	(49.621.412)	(49.451.688)	0%
Resultado operacional	41.528.932	59.873.707	-31%
Resultado no operacional	6.052.712	(3.789.346)	-260%
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	47.581.644	56.084.361	-15%
(Gasto) Ingreso por impuesto a las ganancias	(10.858.034)	(15.258.770)	-29%
Ganancia (pérdida)	36.723.610	40.825.591	-10%
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	36.244.231	40.055.882	-10%
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	479.379	769.709	-38%
<i>Margen Neto</i>	<i>11,1%</i>	<i>10,2%</i>	<i>0,9 ptos</i>
Ebitda	63.039.943	74.614.356	-16%
<i>Margen Ebitda</i>	<i>19,3%</i>	<i>19,0%</i>	<i>0,4 ptos</i>

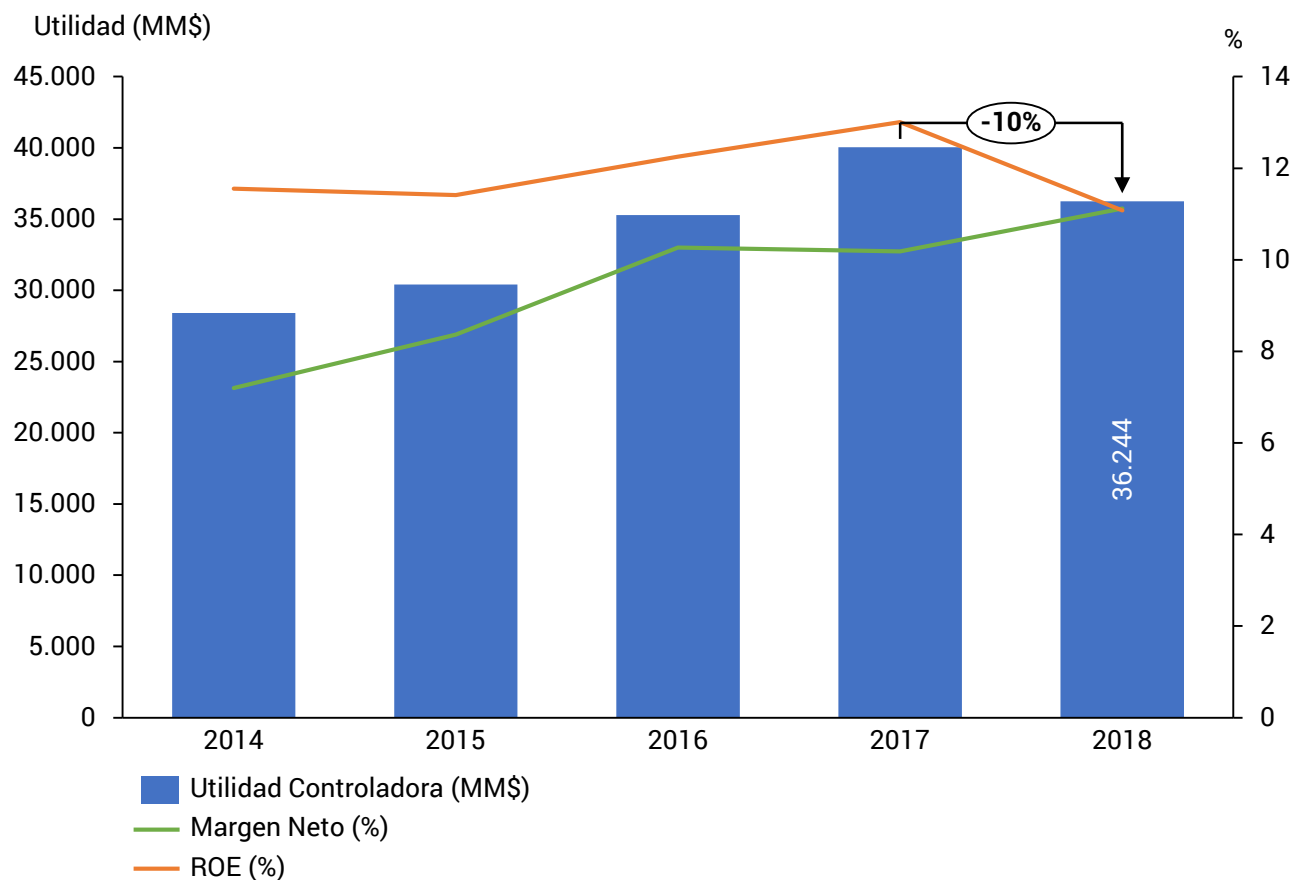
Estrategia de valor agregado y rentabilidad:

A pesar de los menores ingresos, el margen bruto se mantiene en niveles de 28%



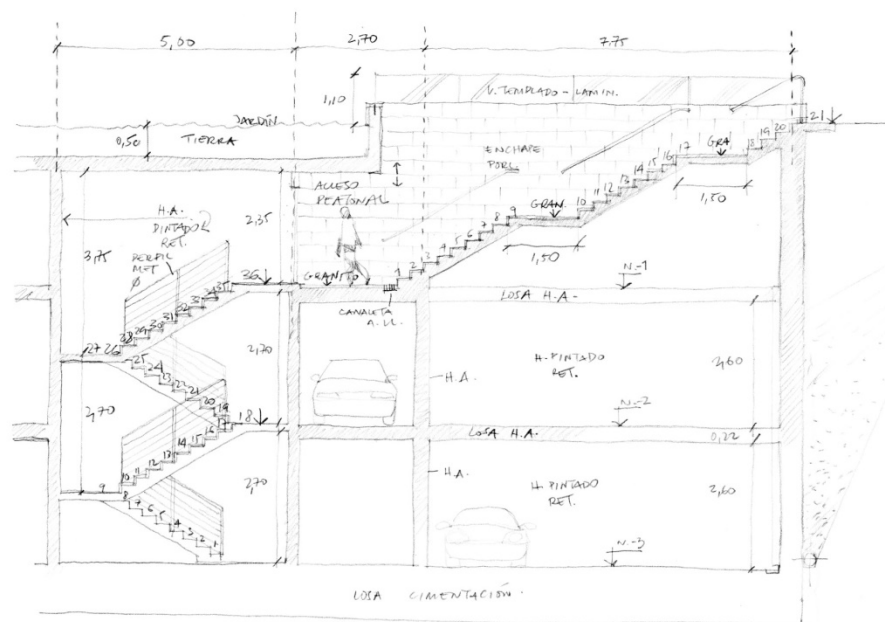
Indicadores de rentabilidad:

La utilidad 2018 crece un 75% respecto del presupuesto del año (+27% si no se considera la venta de los edificios corporativos).





II. Indicadores de gestión y proyecciones 2019

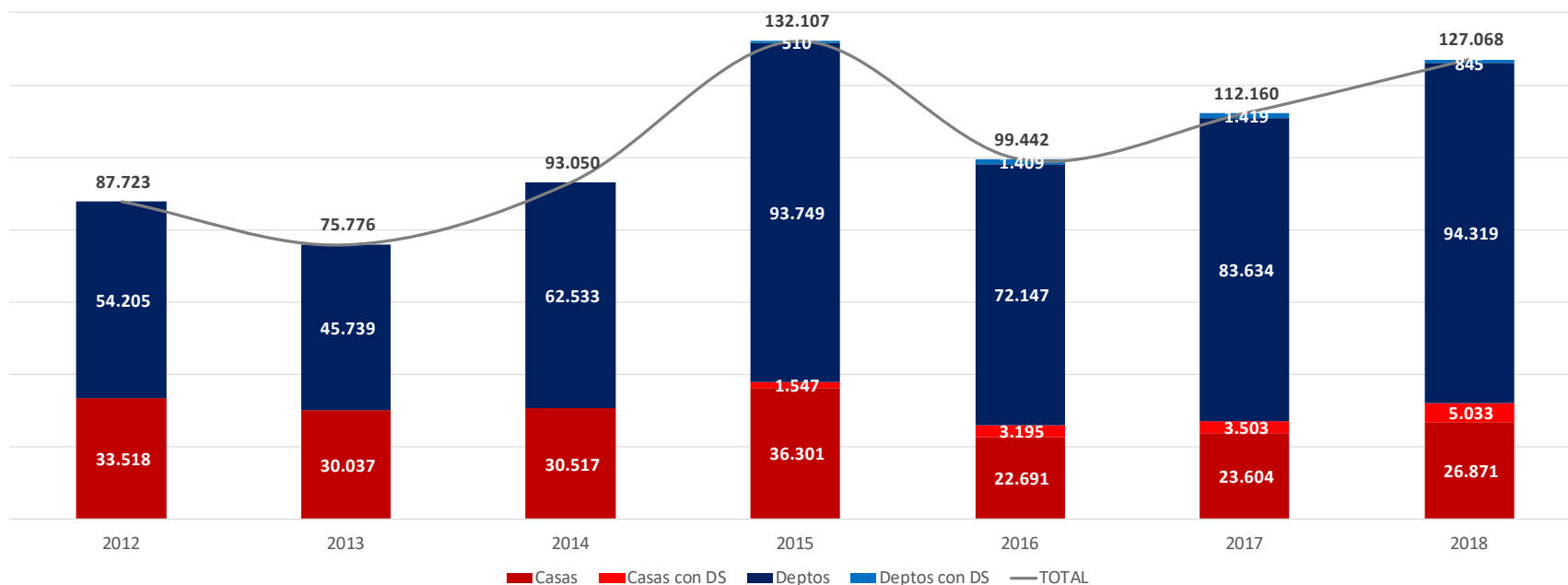


Industria año 2018:

La industria registró promesas netas, medidas en UF, 13% superiores a las del mismo periodo 2017: las casas aumentaron 18% y los departamento 12%

VENTAS NETAS EN MILES DE UF 2018

	VAR (2017-2018)	VAR (2017-2018) Sin DS
CASAS	17,7%	13,8%
DEPTOS	11,9%	12,8%
MERCADO	13,3%	13,0%

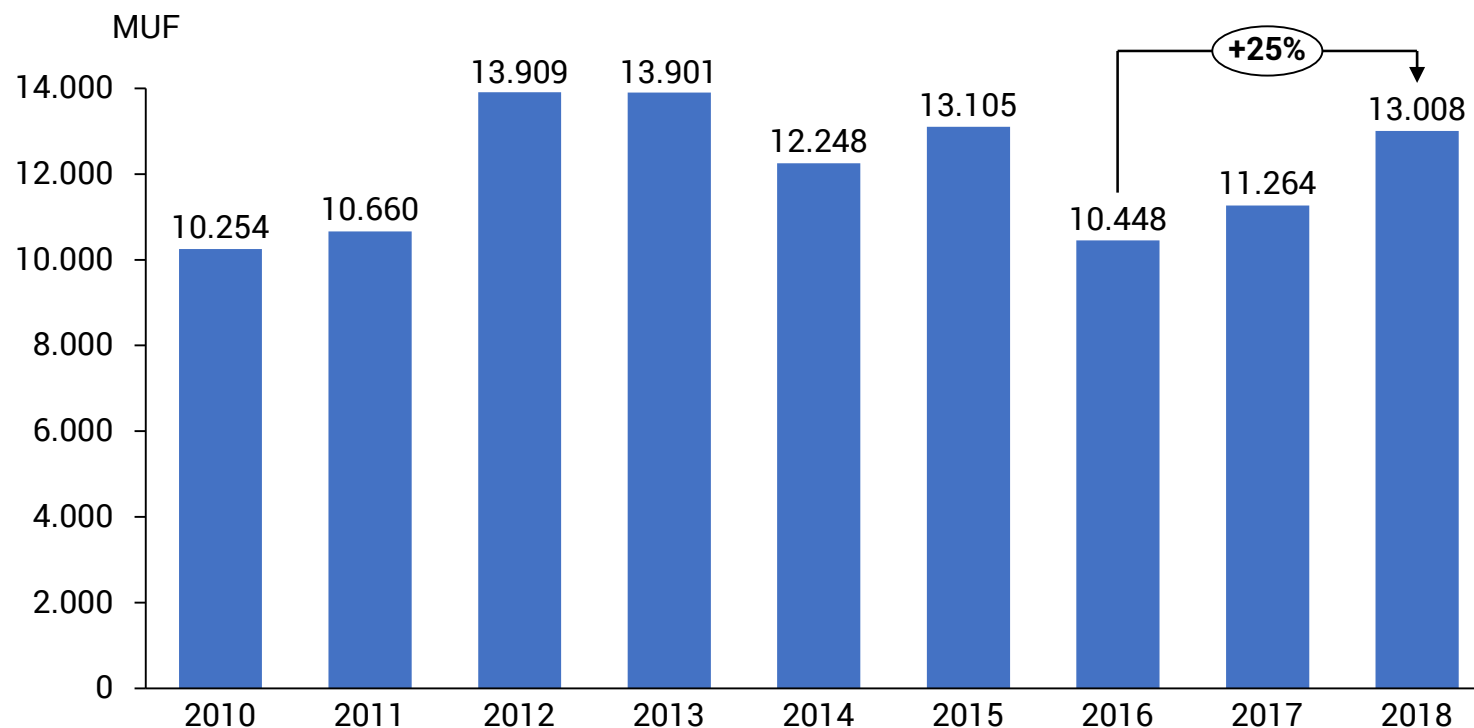


Fuente: Toc Toc

EMPRESAS
SOCOVESA

Empresas Socovesa: Ciclo económico / inmobiliario

Las promesas netas se han recuperado en forma relevante desde el año 2016



Empresas Socovesa: Proyecciones

El presupuesto del año 2019 considera un escenario macroeconómico similar al del año 2018

1. Se estima que el país crecerá entre 3,0% y 3,5%, mantendrá una tasa de inflación inferior a 3%, niveles de desempleo moderados y bajas tasas de interés (aunque al alza).

2. En términos de expectativas, tanto de consumidores como empresariales, no se ve espera un deterioro o una mejora sustancial.

3. Se prevé una consolidación de la mejora en la inversión experimentada el 2018. En lo habitacional ya se ha observado un incremento en los inicios de obras.

4. El 2019 será un año comercialmente similar al 2018 y en materia de facturación, ésta debiera comenzar su recuperación, para lograr los años 2020 y 2021 facturar en promedio MMUF 15,5.

Empresas Socovesa: Proyecciones

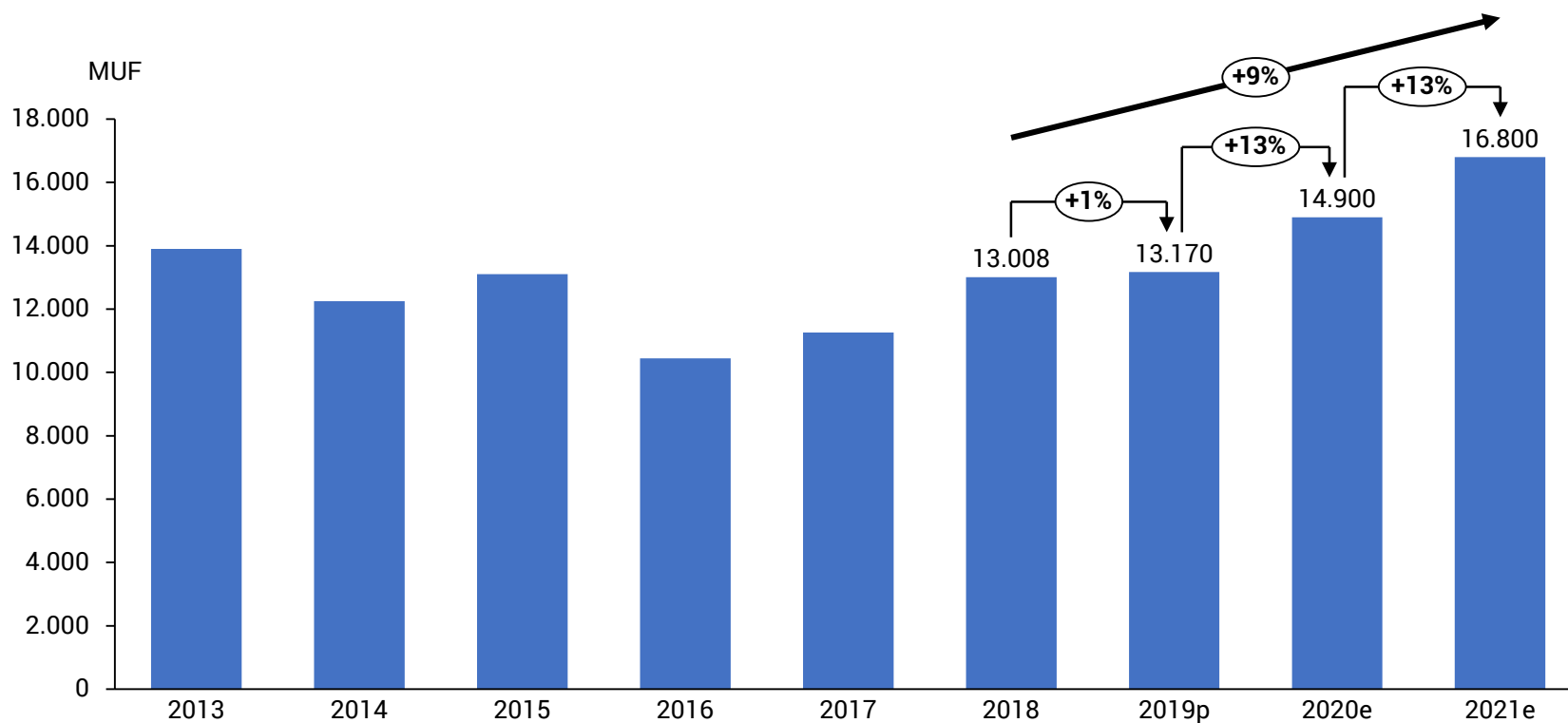
Mantener los equilibrios inmobiliarios sanos seguirá siendo prioridad para la compañía

Diseño centrado en el habitar

	OFERTA (promedio anual)	VIVIENDAS TERMINADAS (promedio anual)	STOCK / OFERTA (promedio anual)	PROMESAS (UDM o anuales)	MAS (promedio anual)	LANZAMIENTOS (Valor Venta Potencial sin IVA)
2013	17.729	2.327	13%	13.901	15 meses	14.426
2014	17.718	3.249	18%	12.248	17 meses	10.950
2015	16.321	3.549	22%	13.105	15 meses	10.502
2016	14.281	2.995	21%	10.448	16 meses	7.384
2017	15.109	3.659	24%	11.264	16 meses	12.760
2018	15.423	2.612	17%	13.008	14 meses	12.122
2019 p	16.997	2.032	12%	13.170	15 meses	15.664

Empresas Socovesa: Proyecciones

Las promesas netas crecerán un 1% el año 2019 y se estima preliminarmente que tendrán un aumento de 9% compuesto en el periodo 2018-2021

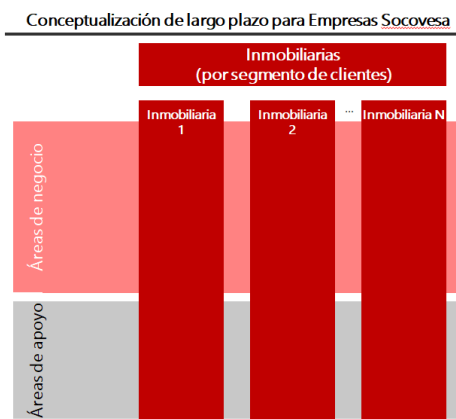




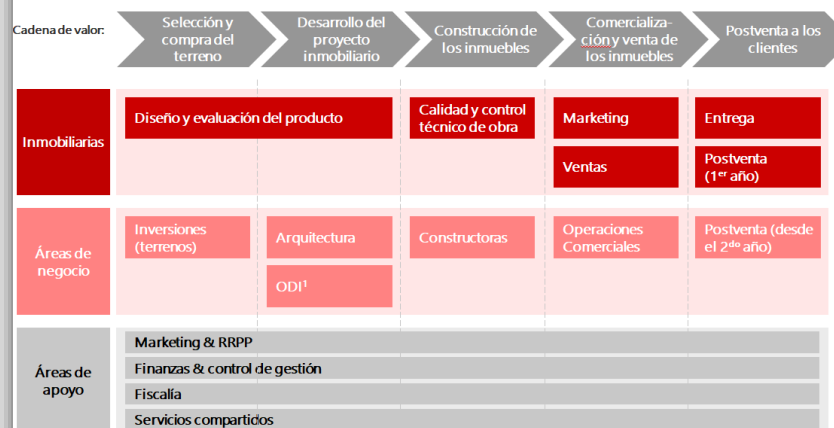
Trabajo de Matrix

El punto de partida: Proyecto especialización de funciones

Las inmobiliarias serán soportadas por áreas de negocio y también por áreas de apoyo

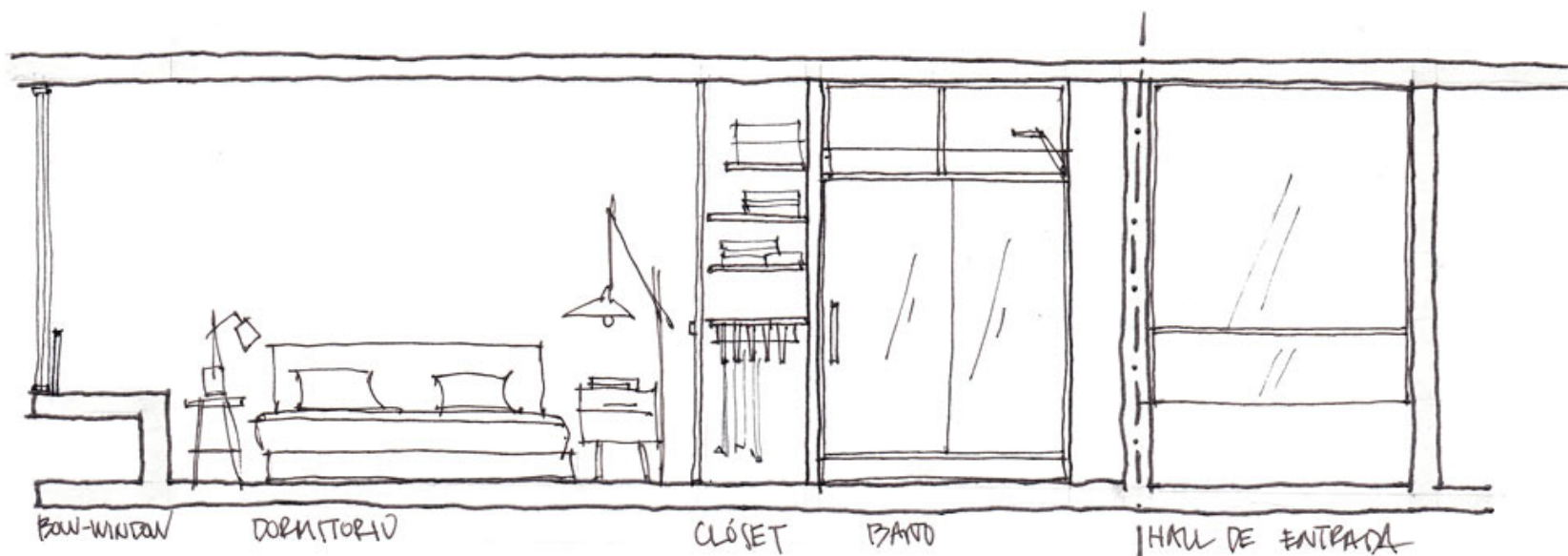


En base a la cadena de valor, hay funciones propias de las inmobiliarias y otras que serán especializadas



Nuestro propósito

**Mejoramos la vida de las personas,
diseñando y construyendo espacios de calidad.**



La visión de Empresas Socovesa

Ser una empresa de diseño centrada en el habitar

Nuestra visión se sostiene en una estrategia de 5 pilares

1. Diseño y venta de valor
2. Transformación de la estructura organizacional
3. Diseño digital y transformación de la construcción
4. Desarrollo sostenible y vinculación con el entorno
5. Desarrollo de talento y trabajo colaborativo



Nuestros cimientos

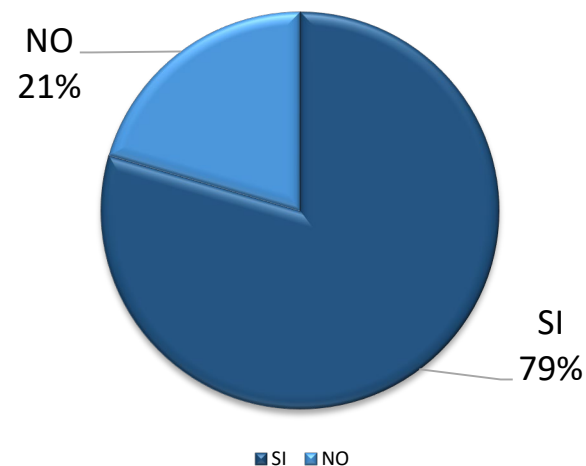
1. Si quieres proyectarte en el tiempo, juega limpio. Ética, transparencia.
2. Si quieres ser parte de esta gran empresa, colabora más allá de tu área. Colaboración.
3. Si es información útil y relevante, comunícala oportunamente. Comunicación.
4. Si necesitas hacer cosas distintas, busca y acepta nuevas miradas. Innovación/diversidad.
5. Si te preocupas por tu gente, ellos se preocuparán por los resultados. Pertenencia/personas.
6. Si ves un talento en tu equipo, potencíalo. Meritocracia
7. Si el cliente no está siendo considerado, asegúrate de ponerlo en la conversación . Cliente.
8. Si quieres seguir siendo número uno, observa tu entorno. Mirada hacia afuera.

Externalidad positiva del proceso

Poner todo por escrito con alto nivel de involucramiento de nuestra gente y por lo tanto, con mayor nivel de legitimidad



Total de participantes en reuniones de bajada realizadas hasta la fecha



Alto involucramiento en la estrategia por parte de la gente

Dentro del proyecto de transformación organizacional

Los principales cambios implementados durante el 2018

A nivel corporativo

1. Operaciones Comerciales

- Se contrata a Daniel Escobar como el nuevo Gerente de Operaciones Comerciales de Empresas Socovesa.
- El área ya está funcionando

2. Arquitectura

- La Gerencia de Arquitectura de Almagro pasó a ser la Gerencia de Arquitectura Corporativa y le presta servicios al grupo

3. Gerencia de Inversiones

- Se define a Rodrigo Bertelsen, ex Gerente de Desarrollo de Almagro como líder de la Gerencia de Inversiones (inicio abril 2019).

4. Construcción

- La entrada de BIM y la filosofía Lean son las fuerzas que van a ir generando transformaciones en las constructoras buscando mejorar la planificación y la productividad en la construcción.
- No se ven cambios en los próximos dos años, respecto a la forma como está estructurada la Constructora Almagro.

A nivel de líneas de negocio

1. Pilares

- Se instaló a José Gras como el nuevo gerente general de Pilares
- Carlos Leyton (ex Desarrollo Almagro) se incorporará como Gerente de Segmento en Pilares.

2. Almagro

- A partir de abril del 2019 Pablo Hachim, gerente comercial de Almagro, toma el liderazgo de la filial
- Enrique Quevedo deja su rol de Gerente General de Almagro para asumir como asesor del Directorio.

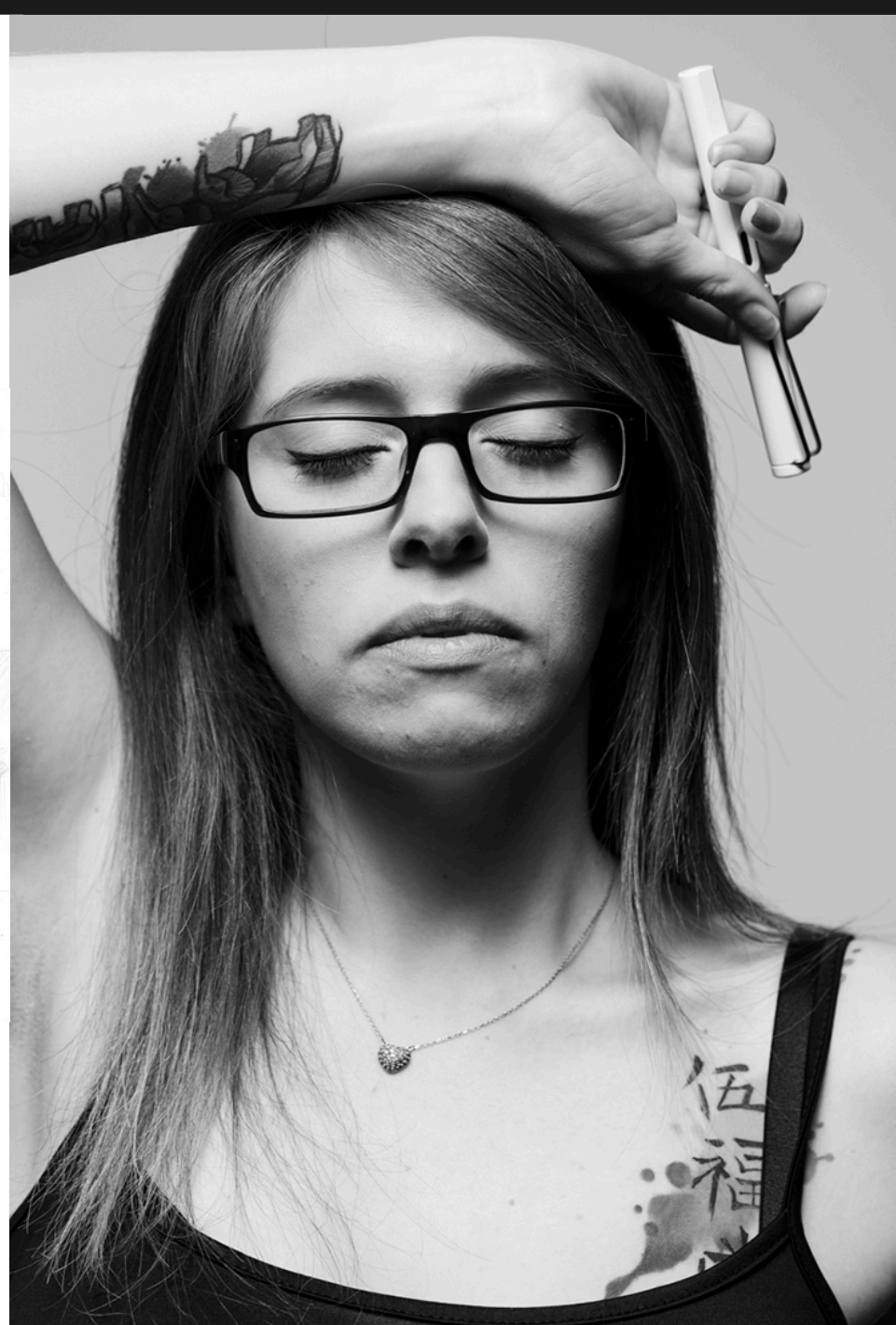
3. Socovesa Santiago

- COSAN pasará a reportar al corporativo



IV. Síntesis

EMPRESAS 
SOCOVESA



Highlights del año 2018

- La utilidad neta de la compañía alcanzó a MM\$36.244, un 10% menor a la utilidad del año anterior.
- El margen bruto se mantuvo en 28%.
- Promesas alcanzaron a MUF 13.008, 15% por encima del 2017 y 7% sobre el presupuesto.
- Venta de un edificio de Pilares a un inversionistas institucional por MUF 500.
- Venta de los edificios corporativos de Eliodoro Yañez y Padre Mariano se tradujo en una utilidad después de impuestos equivalente a MUF 355.
- El nivel de viviendas terminadas disminuyó un 32% respecto al cierre del año 2017 según cifras de gestión medidas en UF.
- Las promesas netas crecerán un 1% el año 2019 y se estima preliminarmente que tendrán un aumento de 9% compuesto en el periodo 2018-2021
- La facturación total debiera alcanzar a MUF 12.700 el año 2019, un 7% por sobre el 2018.

Diseño centrado en el habitar

Pensar en
resultados

Highlights financieros

Pensar en
las personas

Diseño y venta de valor

Pensar en
innovación

Diseño digital y transformación de la
construcción

Pensar en
el futuro

Modernización de la estructura
organizacional

Pensar en
lo que nos rodea

Diseño sostenible y vinculación con el
entorno

Pensar en
equipo

Talento y trabajo colaborativo

<http://www.empresassocovesa.cl/memoria2018/>

Resultados 2018, proyecciones & estrategia

Preparado por Mauricio Varela, Gerente General ES, Abril de 2019

EMPRESAS 
SOCOVESA

