



ENTREGA DE  
RESULTADOS

Estados Financieros  
marzo 2026

EMPRESAS   
SOCOVESA

junio, 2026

# AGENDA

1.

## RESULTADOS 1Q26

Revisión de los principales drivers de resultado

2.

## BALANCE Y LIQUIDEZ

Evolución de los activos inmobiliarios, deuda y flujo de caja

3.

## MERCADO Y GESTIÓN COMERCIAL

Mercado Inmobiliario a marzo '26 y cifras de gestión de ES

4.

## PROYECCIÓN 2026

Lanzamientos, obras y venta de tierra-  
Perspectivas estratégicas

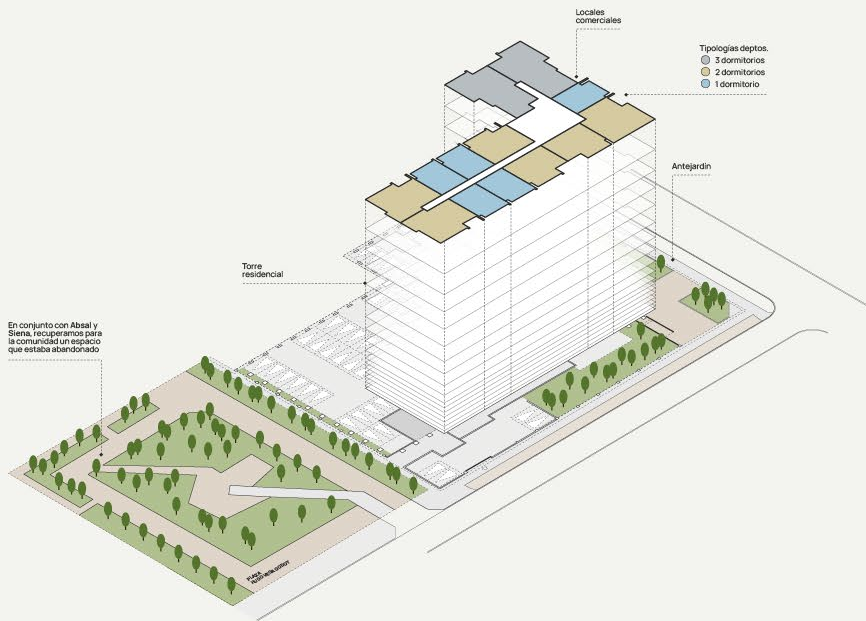
5.

## ANEXOS

Cifras comerciales por marca

# 01.

## RESULTADOS 1Q26



# CAMBIO DE TENDENCIA: CONVERGENCIA FAVORABLE DE INDICADORES

---

## FINANCIERO

- Gastos financieros cayeron reflejando el menor endeudamiento promedio
- Pérdida atribuible a controladores disminuye 21,2% vs. 1Q25, de MUF 208 a MUF 160
- Menores GAV

## COMERCIAL

- Promesas netas +25,9% respecto de 1Q25 (MUF 1.400 vs MUF 1.112)
- Tasa de desistimientos 8,1%, cayendo desde 26% en 1Q25: el mayor cambio positivo del trimestre
- Industria RM: ventas netas +19,5% interanual en unidades y +13,0% en MUF (fuente: TocToc)

## BALANCE

- Deuda financiera disminuye MMUF 2,0
- Leverage financiero neto en 1,5x (vs. 1,6x dic 2025 y 1,7x mar 2025)
- Pago total del crédito sindicado Bco. Estado y BCI (MUF 222) y levantamiento de covenants

Resultados financieros:

El desapalancamiento financiero continúa siendo el driver del resultado; el margen refleja el mix del trimestre, no una tendencia estructural

### INGRESOS TOTALES

-3%

Venta de tierra compensó la menor escrituración de viviendas. Composición de ingresos cambia, volumen marginalmente menor

### MARGEN BRUTO

22,8%

Menor margen por cambio en el mix del trimestre: mayor peso PPP en Almagro y venta de tierra en Socovesa

### GAV

-9%

Menores remuneraciones y gastos operacionales mejoran la eficiencia post reestructuración

### GASTOS FINANCIEROS

-49%

Principal palanca de mejora es la menor deuda promedio y mayor activación de intereses

### FLUJO OPERACIONAL

-3%

Mejora en las fuentes permite la amortización de la deuda

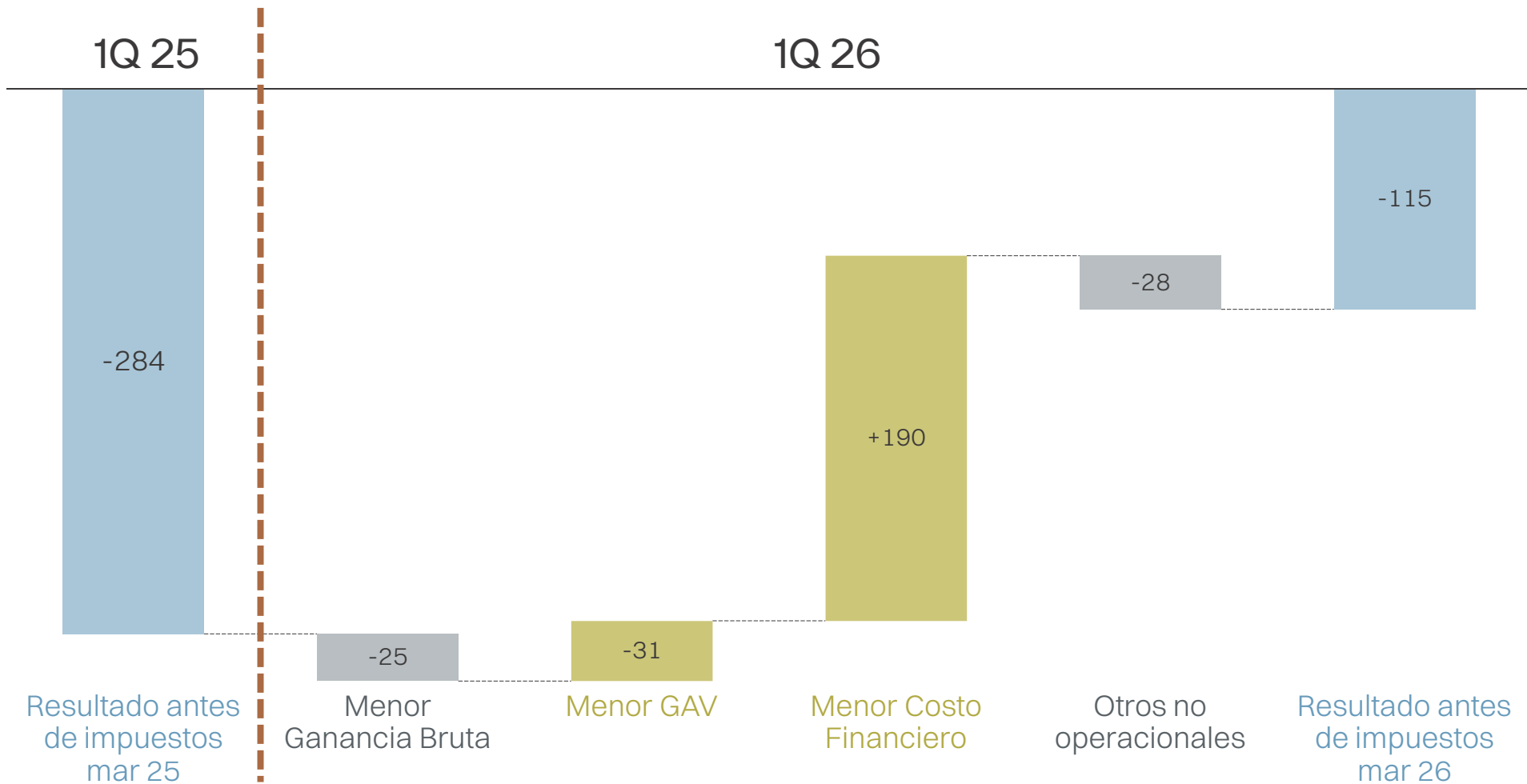
### LEVERAGE FINANCIERO NETO

1,5x

Tercer año de reducción. Pago del sindicato consolida la trayectoria

Resultados financieros:

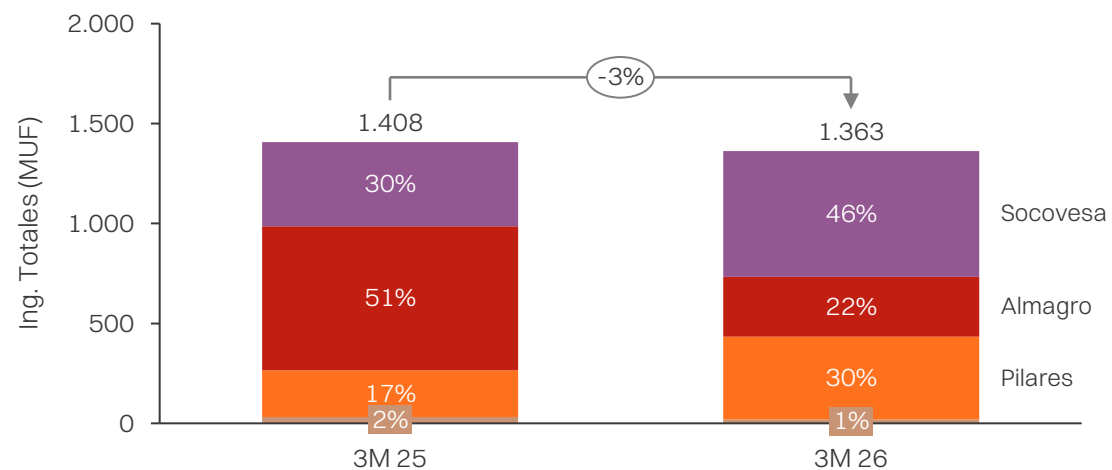
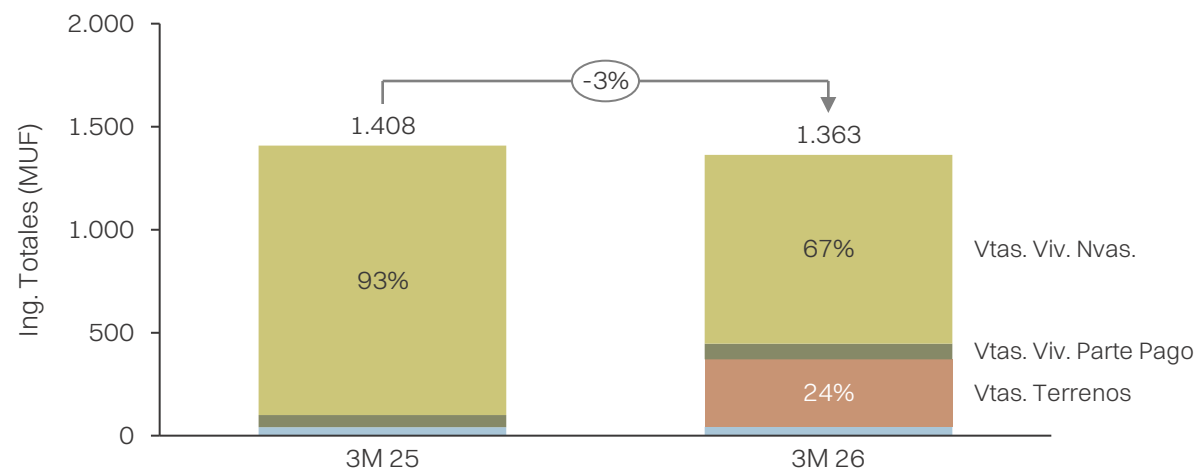
Mejora la composición del balance, pero aún queda para la recuperación plena de utilidades.  
No obstante, hay mejoras operacionales



Resultados financieros:

La recomposición del mix de ingresos – mayor peso de PPP en Almagro y venta de tierra en Socovesa – explica tanto la variación de ingresos como el comportamiento del margen del trimestre

## INGRESOS POR VENTA



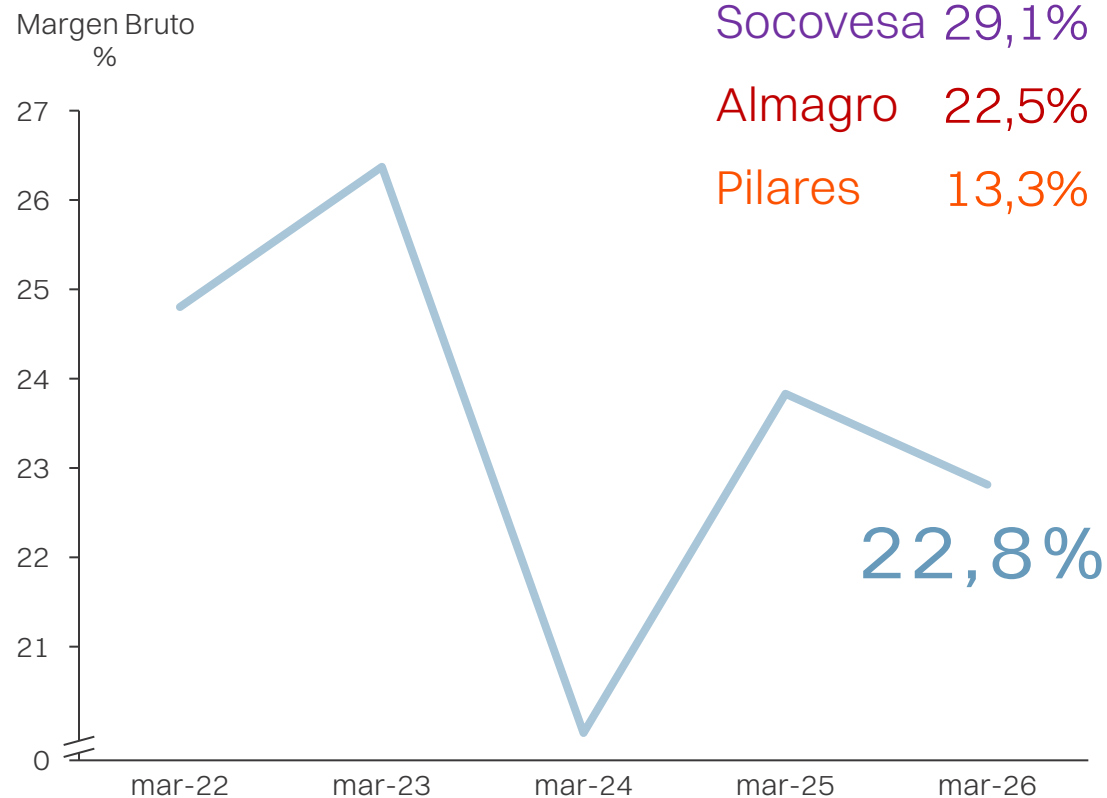
# MUF 1.363

Ventas PPP son ventas de viviendas usadas recibidas como parte de pago, con margen distinto a vivienda nueva

Resultados financieros:

El margen del trimestre refleja un cambio en la composición de escrituraciones, no una tendencia de largo plazo: Socovesa impulsada por la venta de tierra, Almagro afectada por PPP, Pilares en proceso de rotación de stock terminado

## MARGEN BRUTO



### Drivers del margen del 1Q 2026 (vs 1Q 2025):

Caída por:

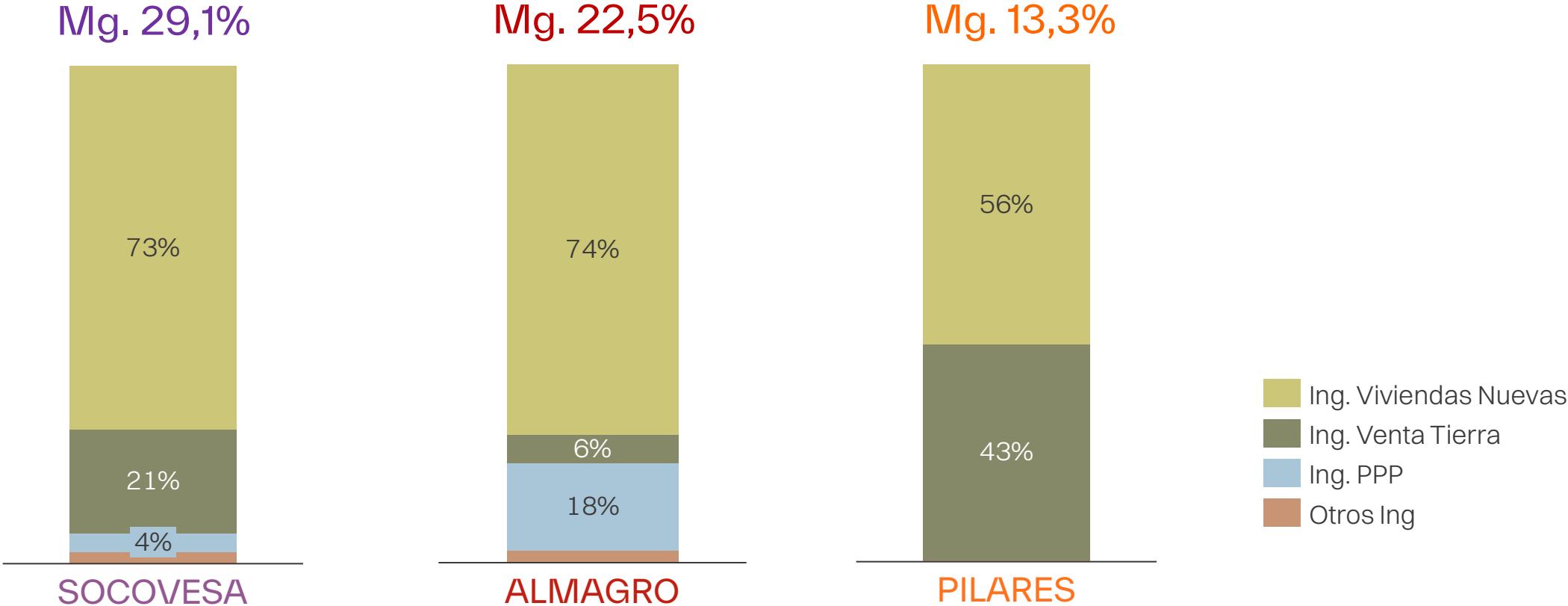
- (i) menor margen en Almagro por mayor peso de viviendas PPP (-7,9 pp);
- (ii) leve disminución en margen en Pilares (-0,7 pp).

Compensado por:

- (i) mejor margen en Socovesa por venta de terrenos (7,9 pp);
- (ii) reducción del gasto financiero descargado en costo (-27%).

Margen Bruto por Marca – Análisis del Mix:

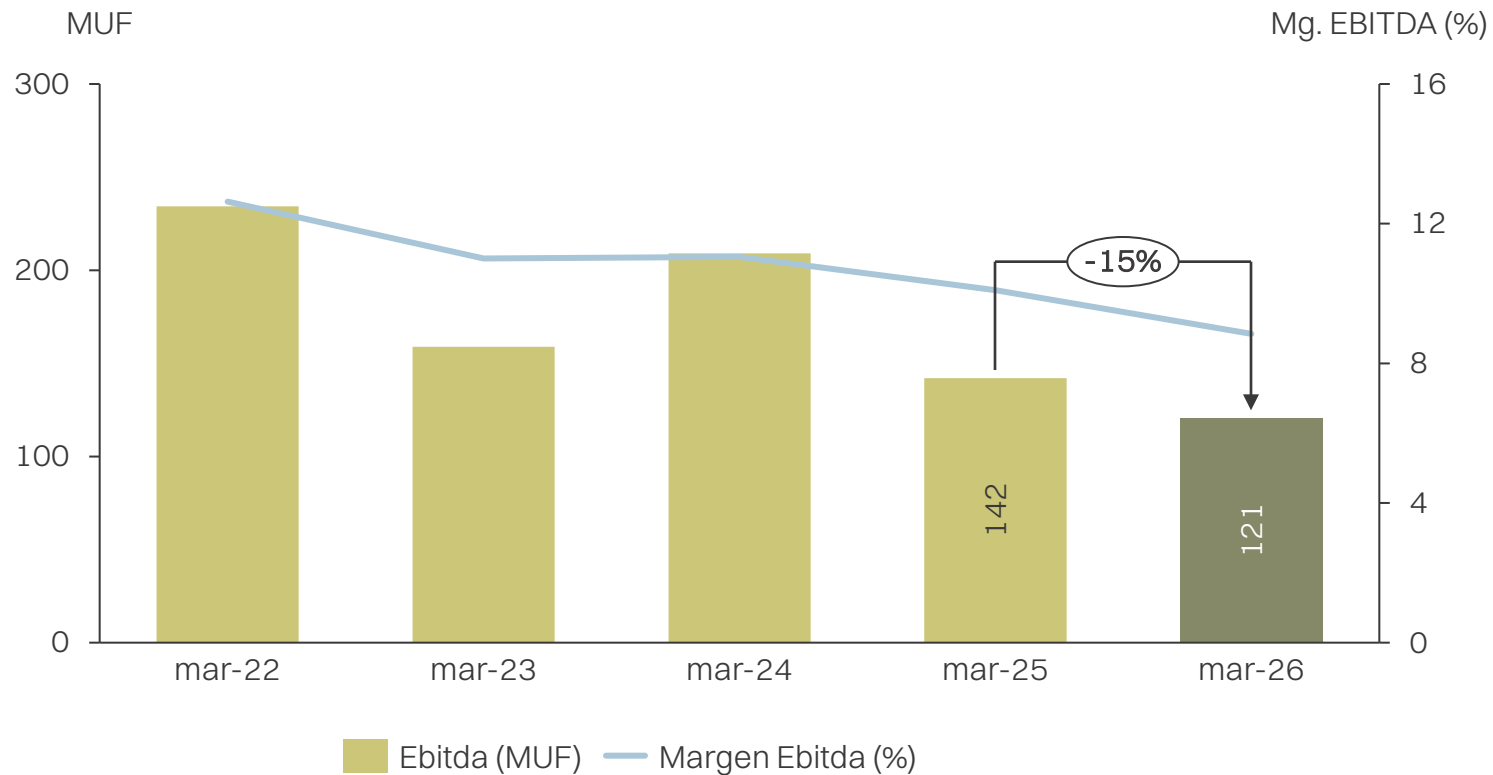
El menor margen de Almagro viene dado por el bajo volumen de facturación y el mayor peso de las PPP. El “salto” en el margen de Socovesa responde a la venta de tierra



Resultados financieros:

EBITDA de MUF 121 refleja escala de facturación aún baja; no obstante, menores GAV son una mejor base sobre la que se construye la recuperación

EBITDA

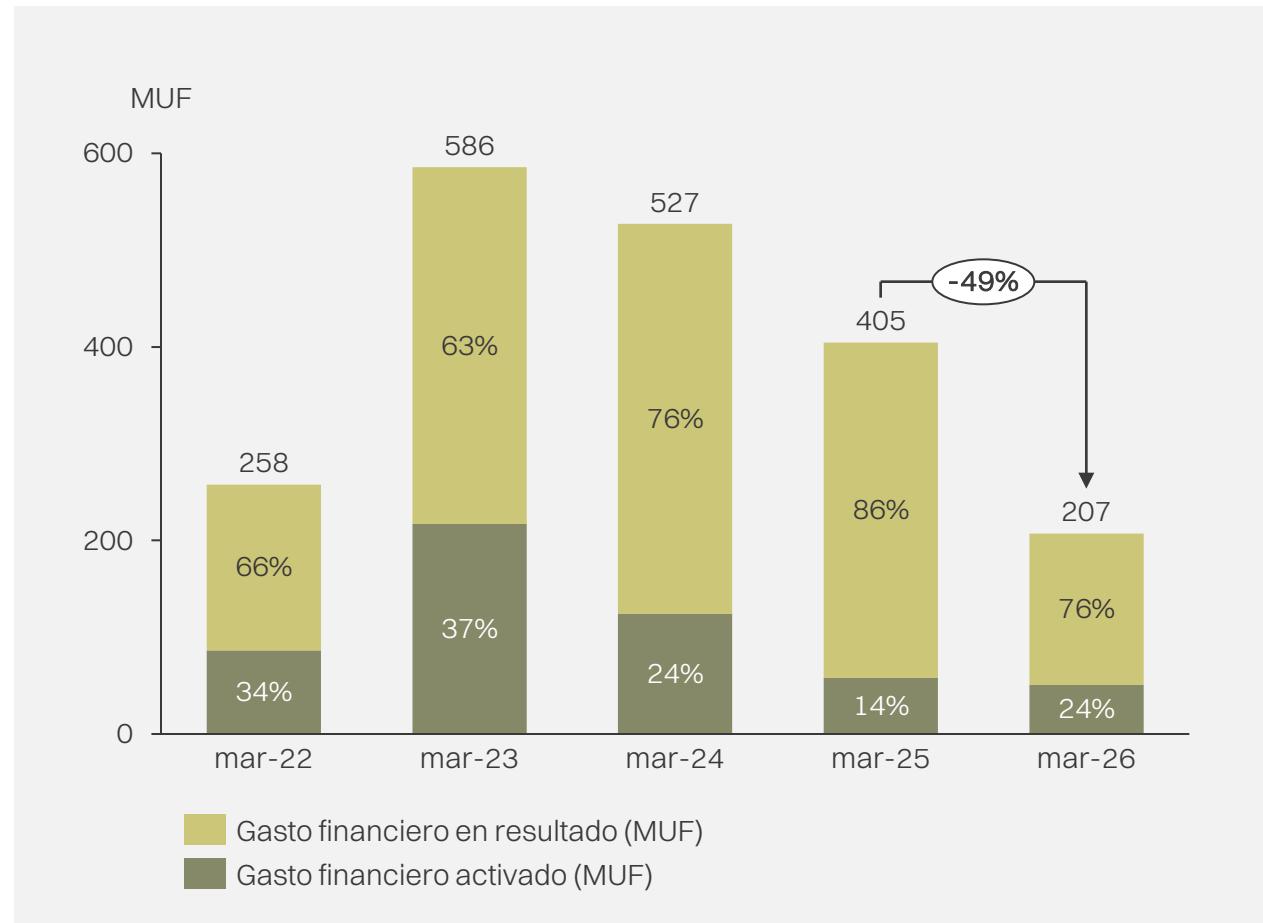


MUF 121

Gastos financieros:

El gasto financiero total disminuyó 49%; el menor endeudamiento promedio es la causa estructural; el mix activado/resultado refleja el estado del pipeline de construcción

## GASTOS FINANC. TOTALES



Deuda Financiera  
Promedio

**-15%**

Cobertura Gto. Finan. Total

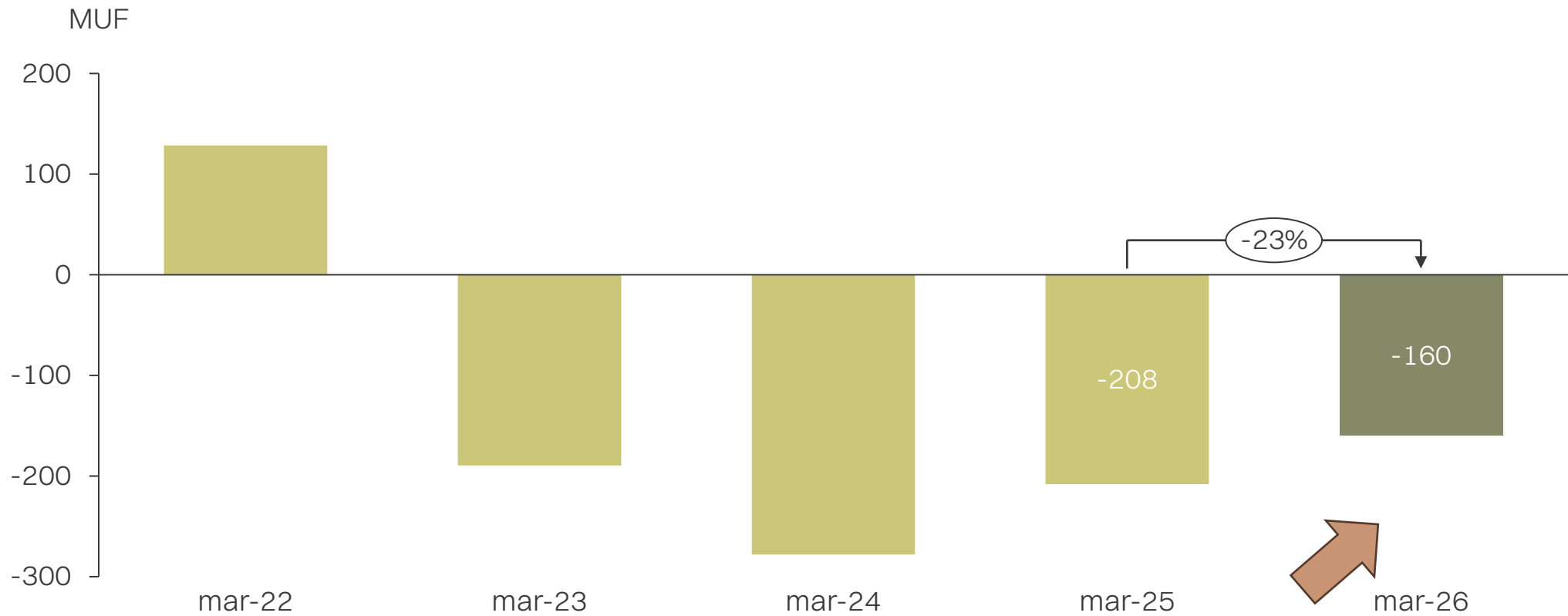
**0,6x**  
(UDM 1,1x)

Cobertura Gto. Finan. en  
Resultado

**0,8x**  
(UDM 1,4x)

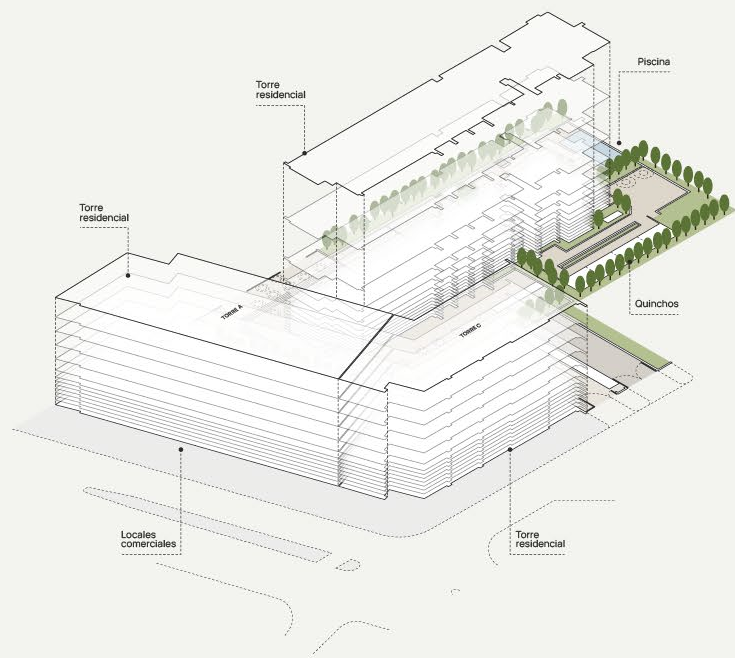
Resultados financieros:

La trayectoria de la pérdida confirma que el desapalancamiento financiero está operando como palanca de recuperación estructural



# 02.

## BALANCE Y LIQUIDEZ

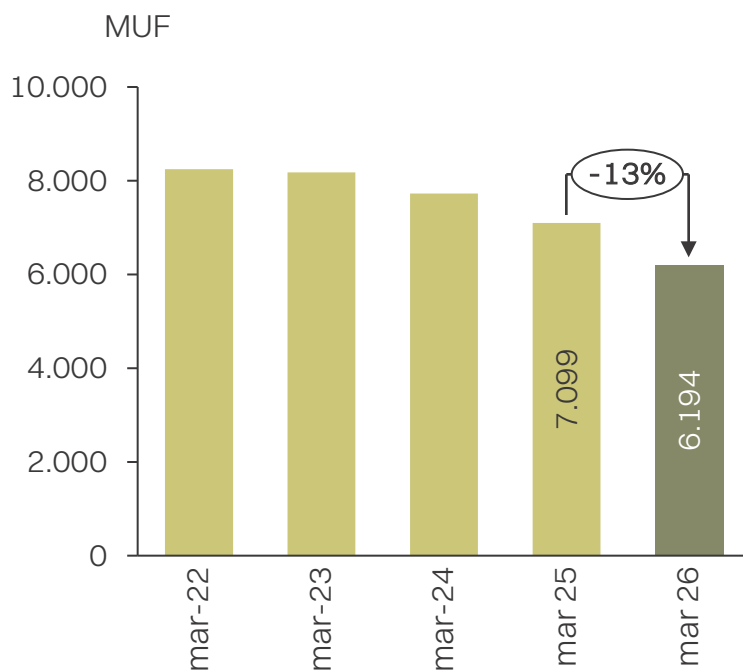


Activos inmobiliarios:

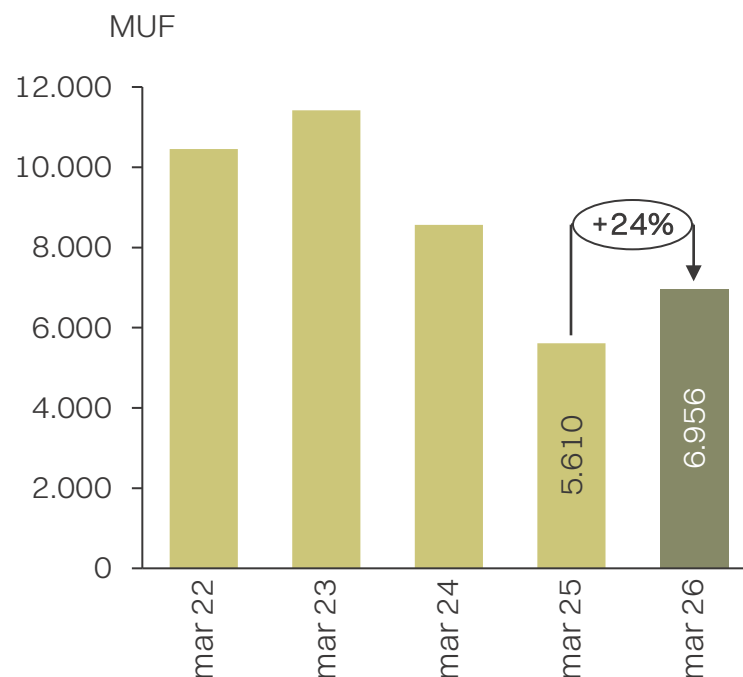
La estructura de activos inmobiliarios se reorienta hacia pipeline activo: viviendas terminadas caen 51%, obras en ejecución crecen 24% – mejora la composición del inventario

Al cierre de 1Q26, las obras en ejecución representan el 44% de los activos inmobiliarios totales, el nivel más alto desde el 3Q23. La reducción de terrenos on balance incorpora MUF 328 de ventas del plan de activos prescindibles.

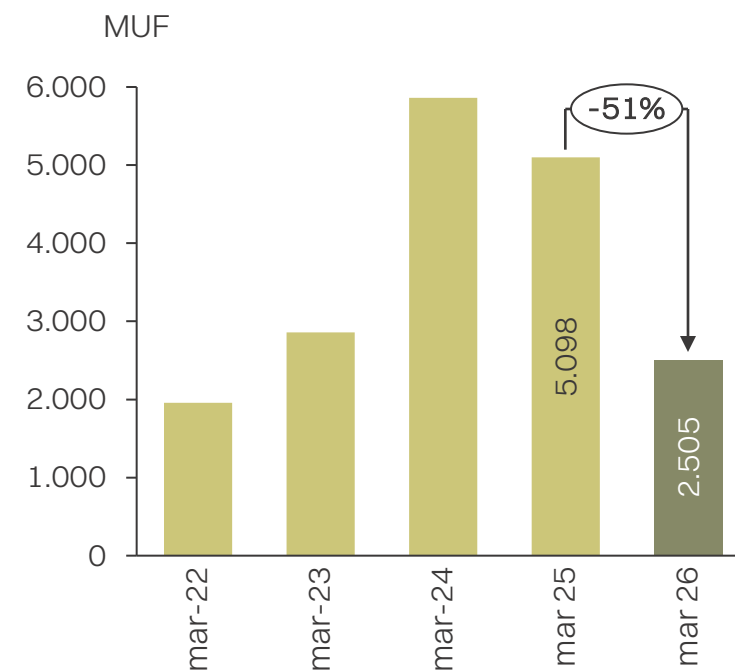
### TERRENOS ON BALANCE (CON URBANIZACIÓN)



### OBRAS EN EJECUCIÓN



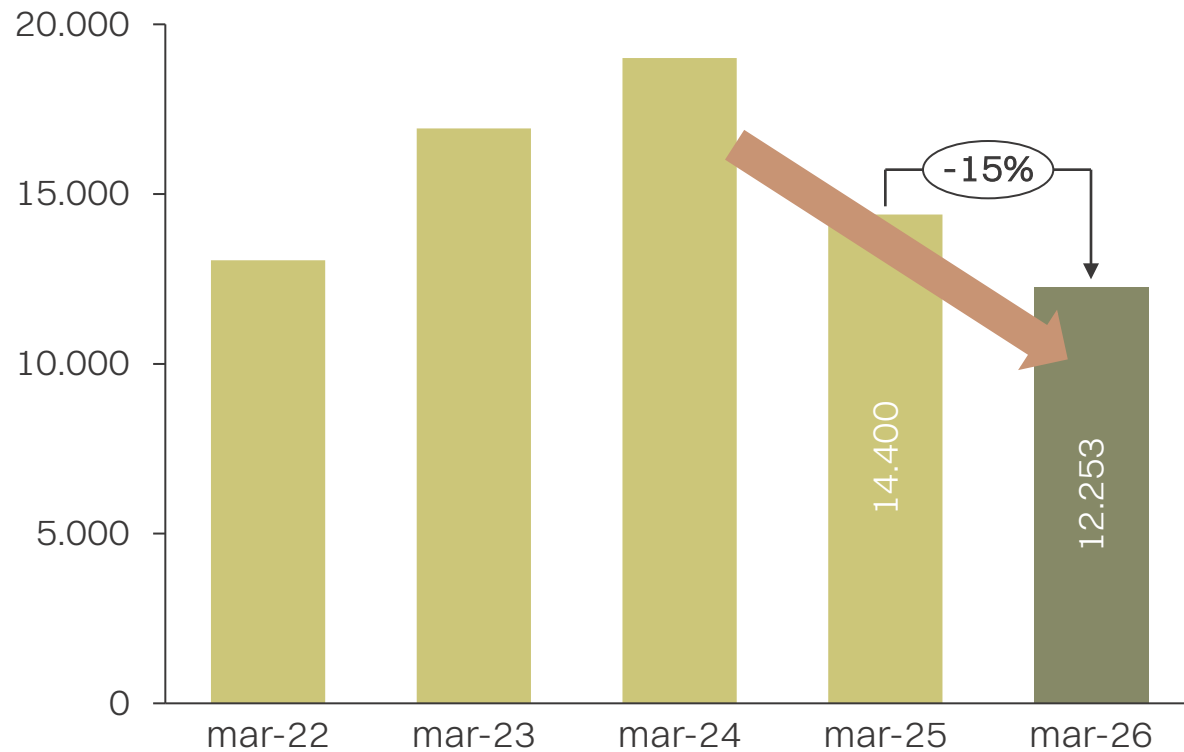
### VIVIENDAS TERMINADAS



Deuda financiera:

Leverage financiero neto en 1,5x tras reducción acumulada de deuda bruta de MMUF 2 en 12 meses – trayectoria consistente que acerca la estructura de capital a niveles compatibles con financiamiento de nuevos proyectos

Deuda Financiera Neta (MUF)



**LEVERAGE TOTAL**  
(Pas.Tot / Pat. Tot)

**1,9 x**

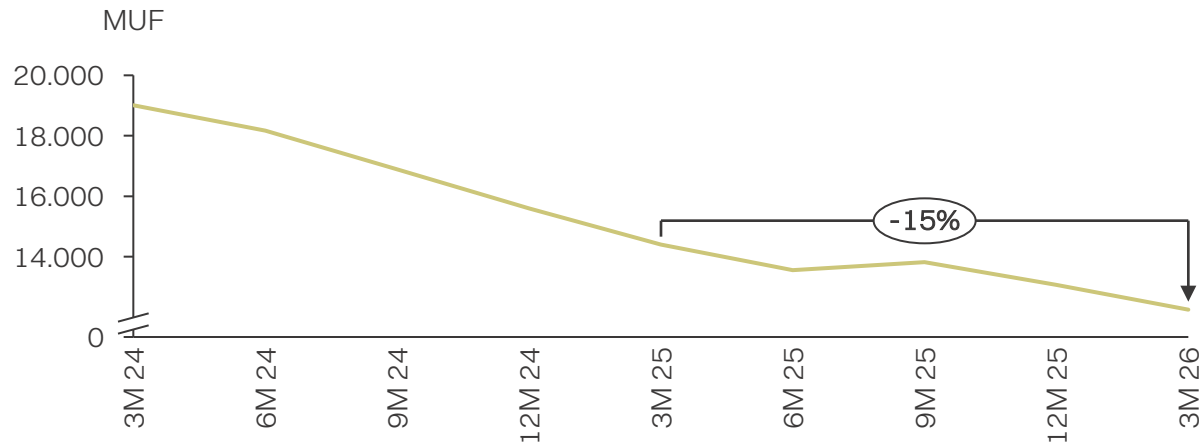
**LEVERAGE FINANCIERO NETO**  
(Pas. Fin.-Caja/Pat. Tot.)

**1,5 x**

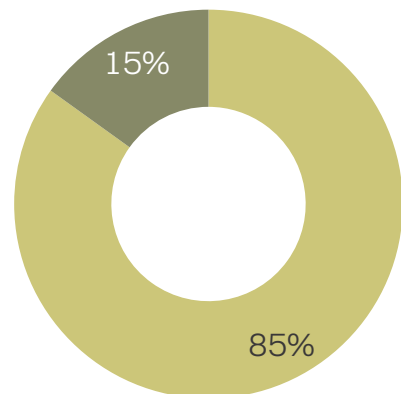
Deuda financiera:

El pago del sindicado en febrero cierra el ciclo de covenants y los nuevos giros de LCC confirman el endeudamiento proyecto a proyecto

## EVOLUCIÓN DFN



## COMPOSICIÓN DE PLAZO



- Deuda Financiera Corriente
- Deuda Financiera No Corriente

La extensión gradual hacia deuda no corriente refleja el mejor calce entre usos y fuentes. Proyectos nuevos con LCC tienen estructura de mediano plazo que mejora el perfil de vencimientos consolidado.

## HITOS FINANCIEROS 1Q26

- Reducción de deuda financiera bruta de MMUF 2 en 12 meses
- 26-27/feb: pago total sindicado UF 222
- Giro LCC de dos proyectos :
  - ✓ Parque Olimpia III
  - ✓ Las Lilas
- 15% largo plazo vs. prácticamente 0% hace 12 meses — dirección correcta

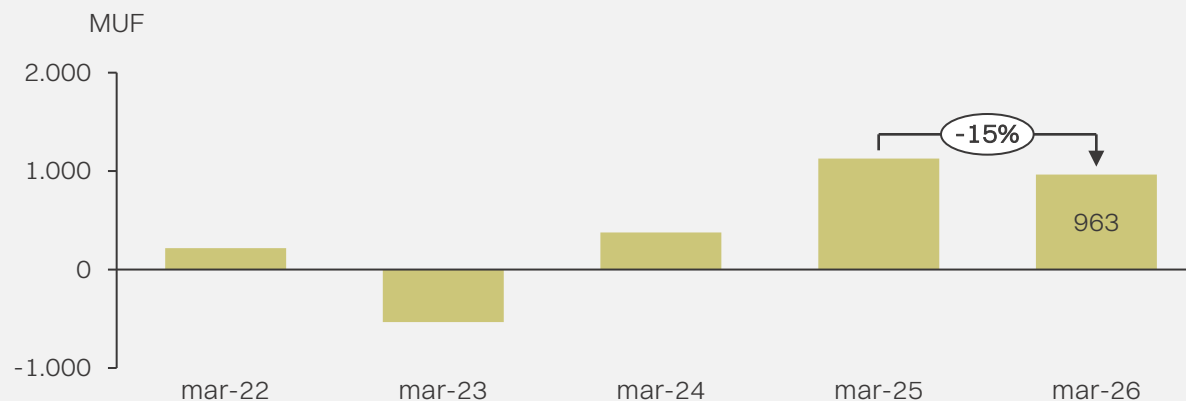
Flujo de caja:

Flujo operacional positivo por tercer año consecutivo. La operación financia la amortización de deuda

### FLUJO DE CAJA OPERACIONAL

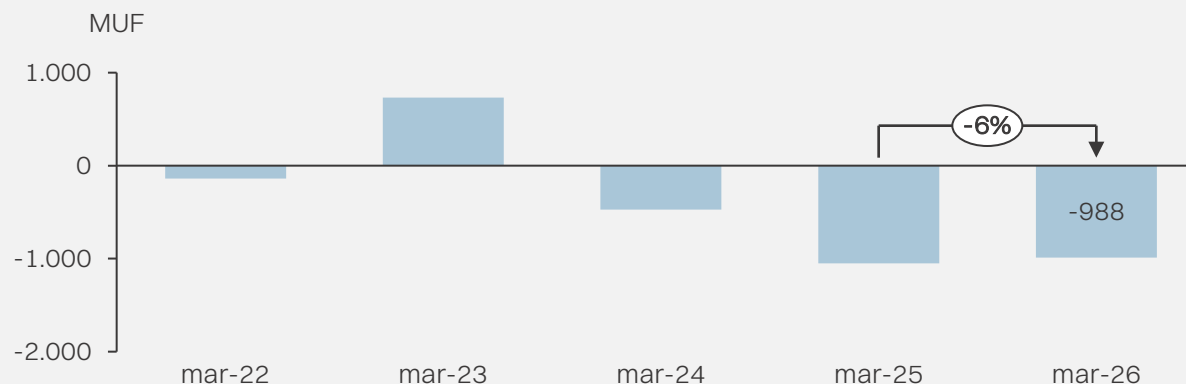
La variación de -15% vs. mar-25 responde a menor escrituración y mayor inversión en obras. La generación operacional sostenida es consistente con la autosuficiencia de caja en fase de transición.

**-15%**



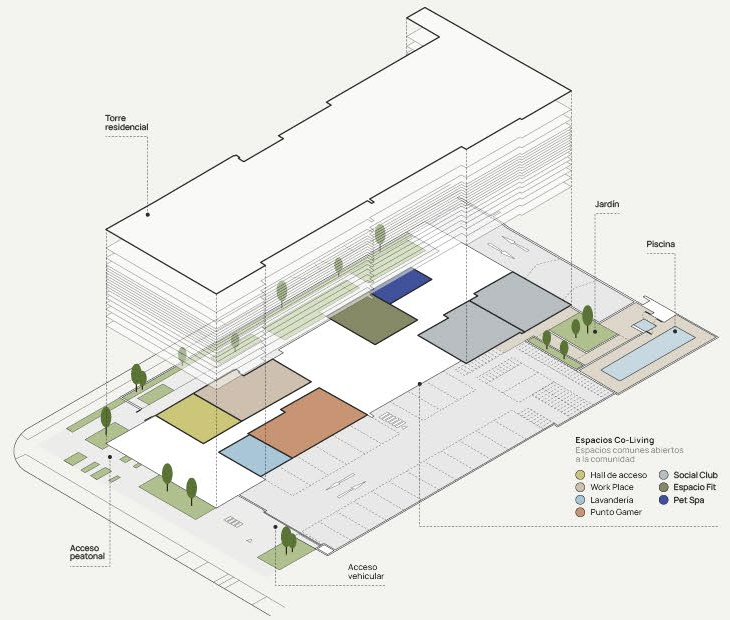
### FLUJO DE CAJA FINANCIACIÓN

**-6%**



# 03.

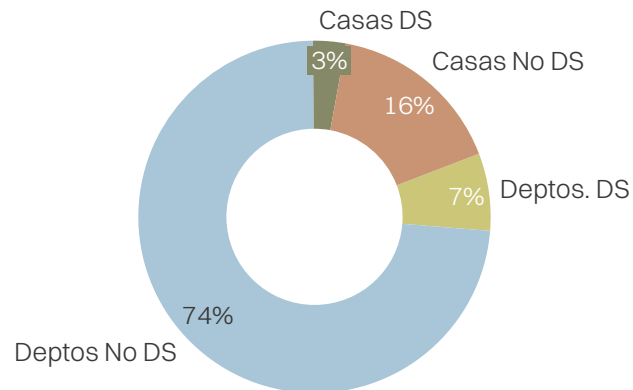
# INDUSTRIA Y GESTIÓN COMERCIAL



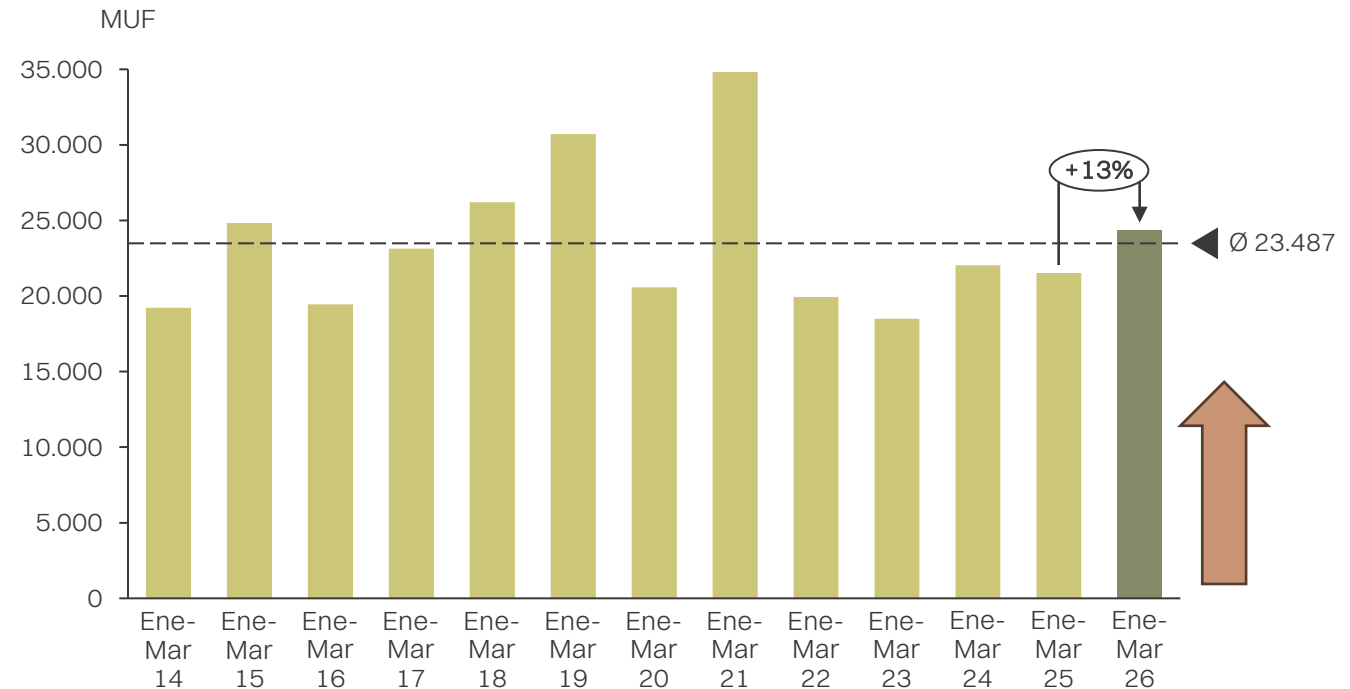
Industria Inmobiliaria :

El mercado de la RM crece 13% interanual en 1Q26, acercándose al promedio histórico —  
 Empresas Socovesa crece 25,9% en promesas netas, superando el ritmo de la industria

Tipo de Vivienda	Var % 2026-2025	Var % 2026-2024
Departamentos No DS	20,0%	7,1%
Departamentos DS	-14,7%	-1,9%
Total Departamentos	15,8%	6,3%
Casas No DS	-6,3%	23,6%
Casas DS	104,5%	102,5%
Total Casas	2,4%	31,6%
Total Mercado	13,0%	10,4%



VENTAS NETAS ACUMULADAS A MARZO (MUF)

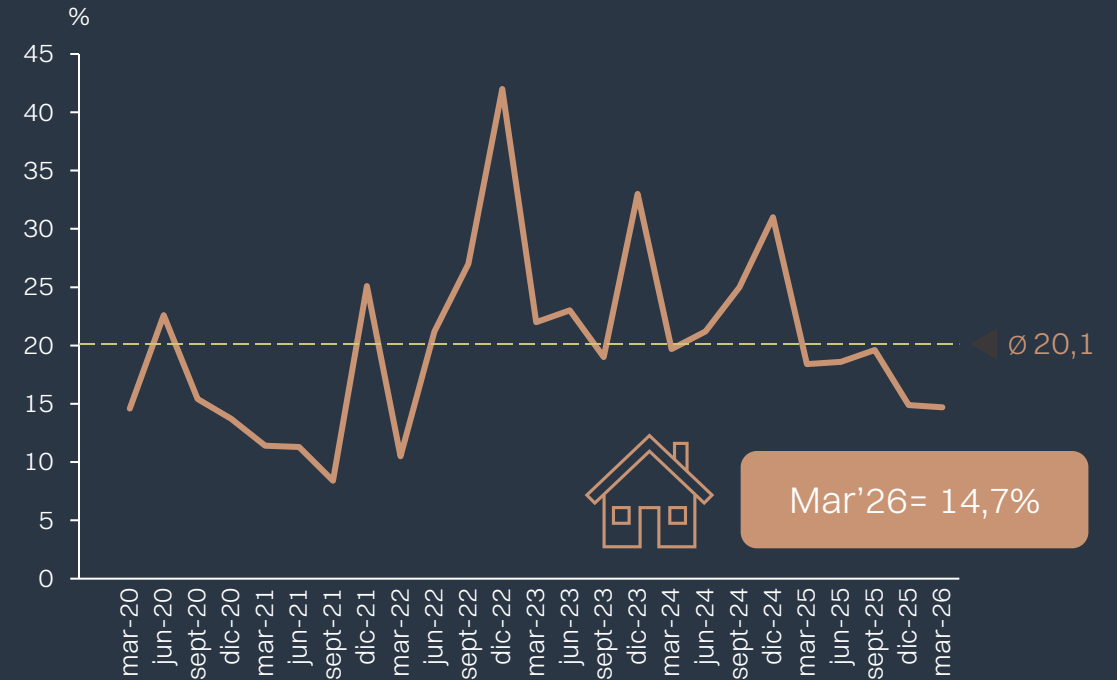
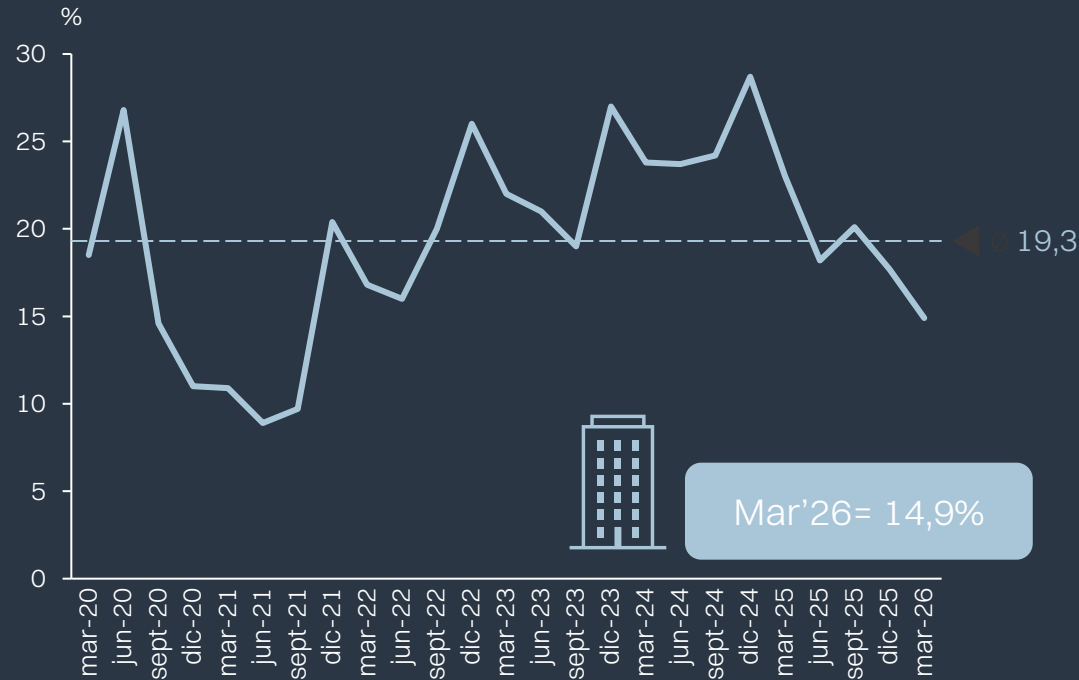


Industria Inmobiliaria:

## Desistimientos de la industria en 14,7-14,9% a marzo 2026 – Empresas Socovesa opera con tasa de 8,1% los U3M, casi la mitad del promedio de mercado

La brecha de ~7 puntos entre ES y la industria refleja la recomposición de la cartera de promesas hacia compraventas 2024-2026 y una gestión de cartera más eficiente

## TASA DE DESISTIMIENTO EN UNIDADES POR TIPO Y MES

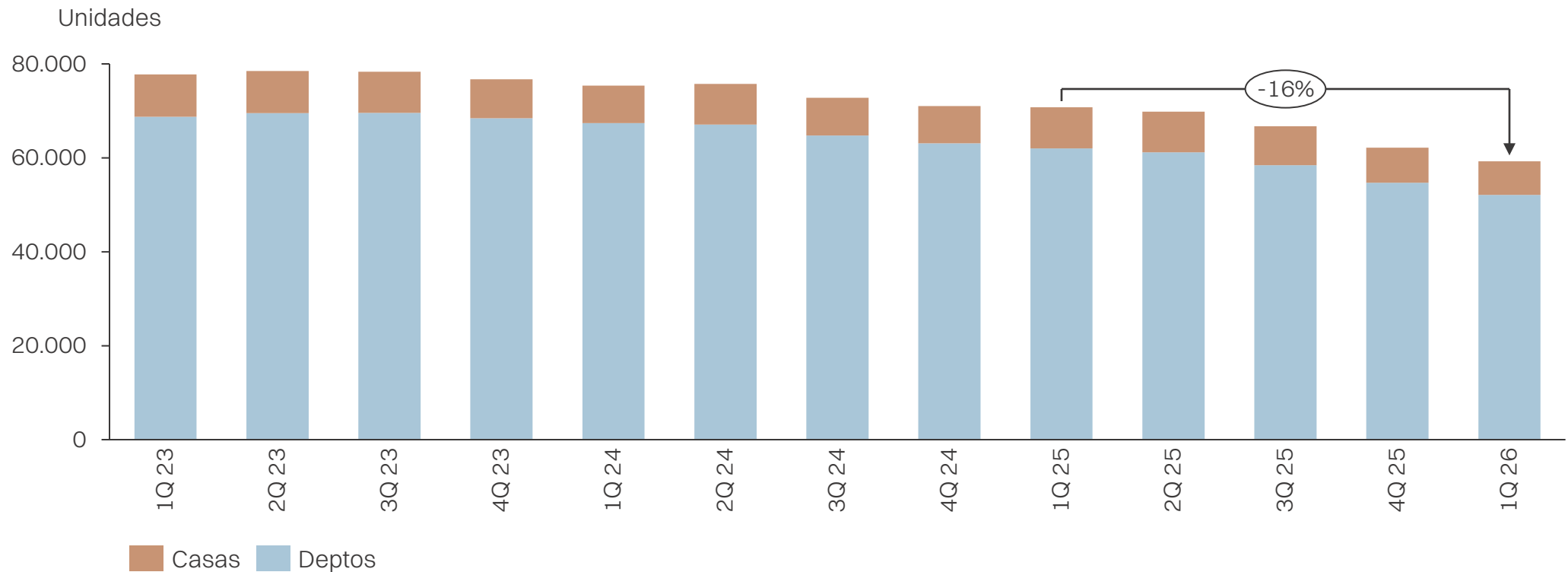


Industria Inmobiliaria:

## La oferta disponible de la industria acumula una disminución de 16% YoY — oferta cayendo con demanda subiendo configura las mejores condiciones de absorción

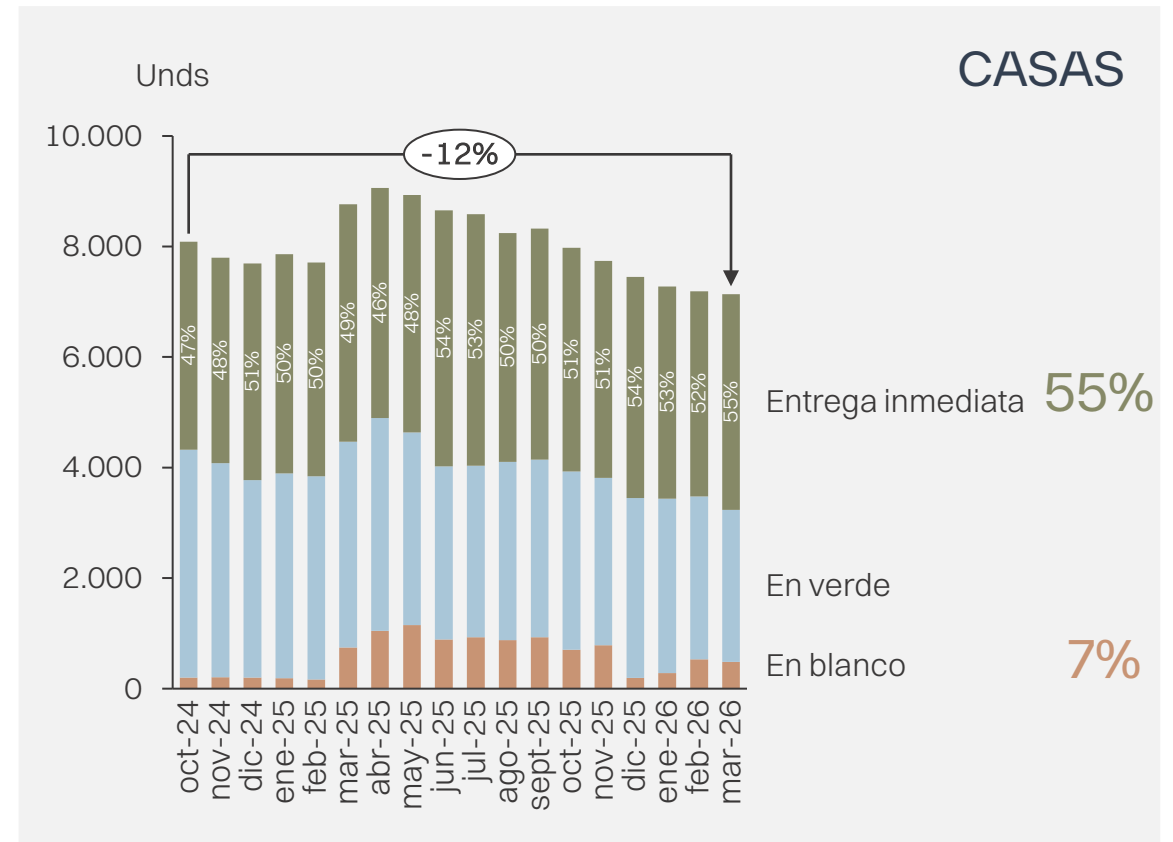
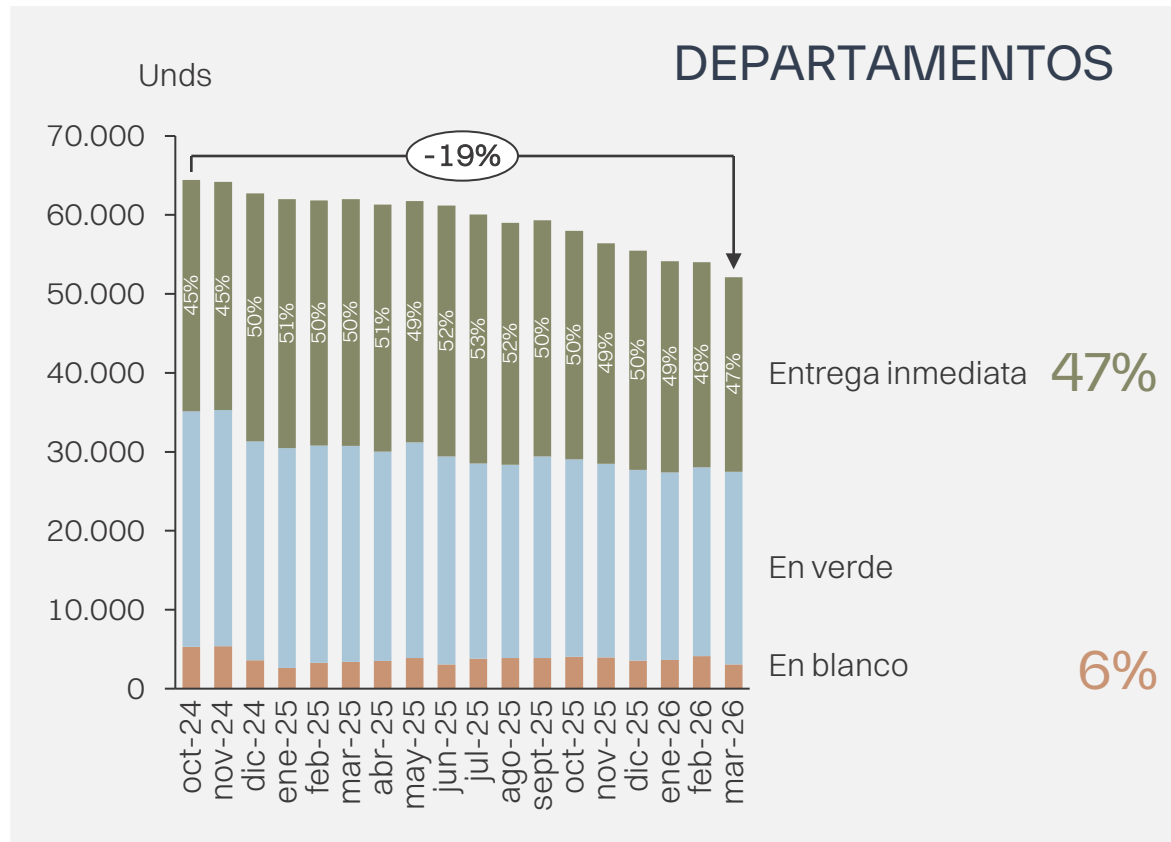
La contracción de oferta es especialmente pronunciada en departamentos — segmento donde se concentra la oferta de Almagro y Pilares, favoreciendo la absorción de los proyectos en cartera

## OFERTA



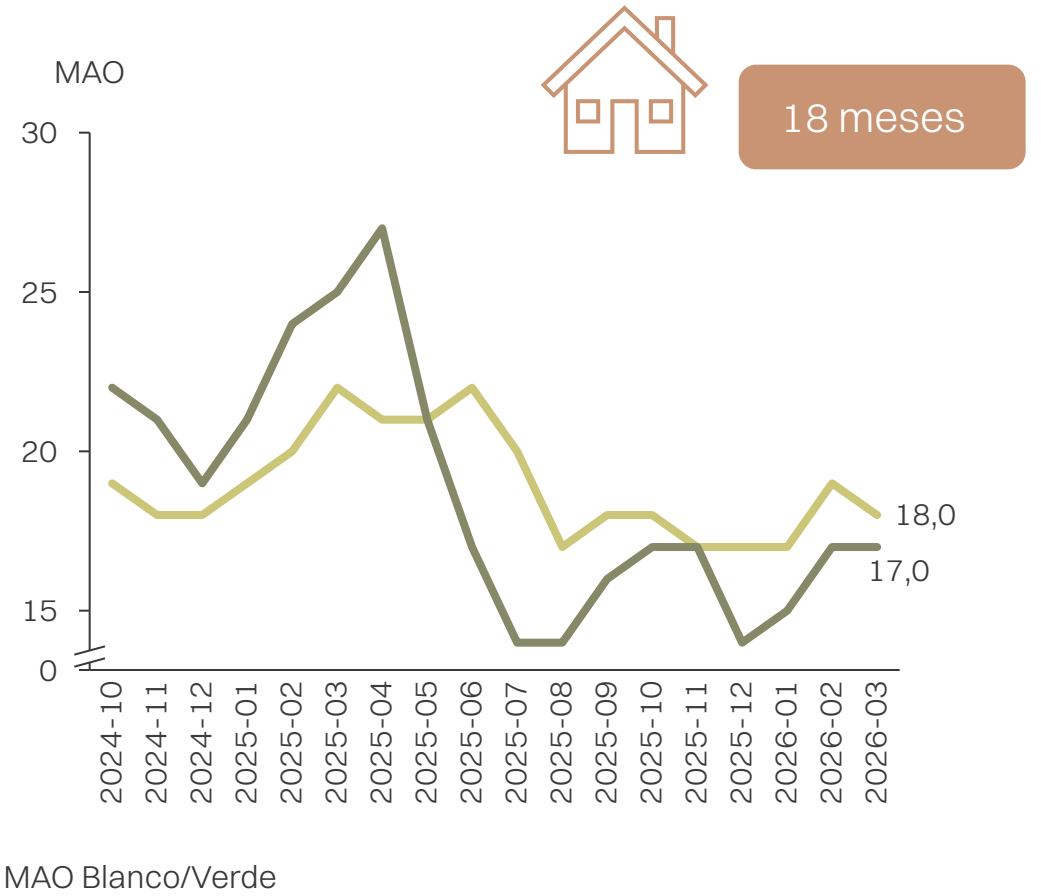
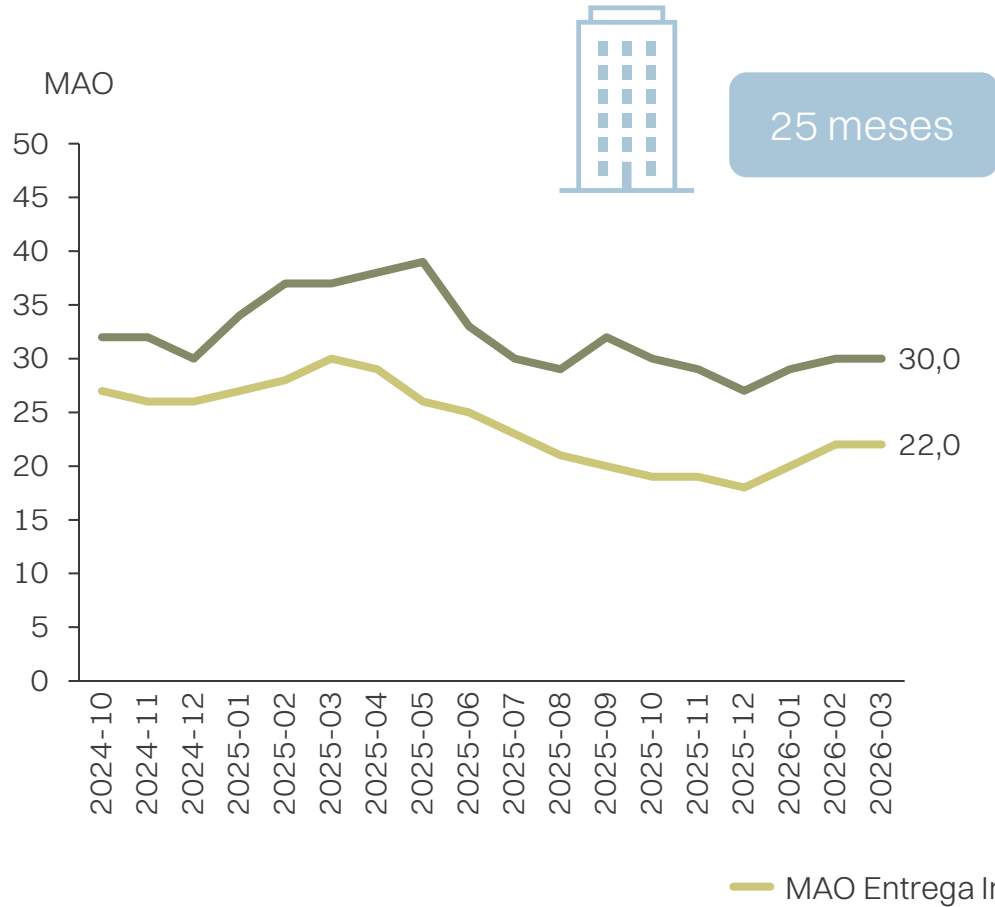
Industria Inmobiliaria :

La industria está absorbiendo su stock terminado – la proporción de entrega inmediata cae en departamentos, no obstante, se mantiene en niveles altos



Industria Inmobiliaria:

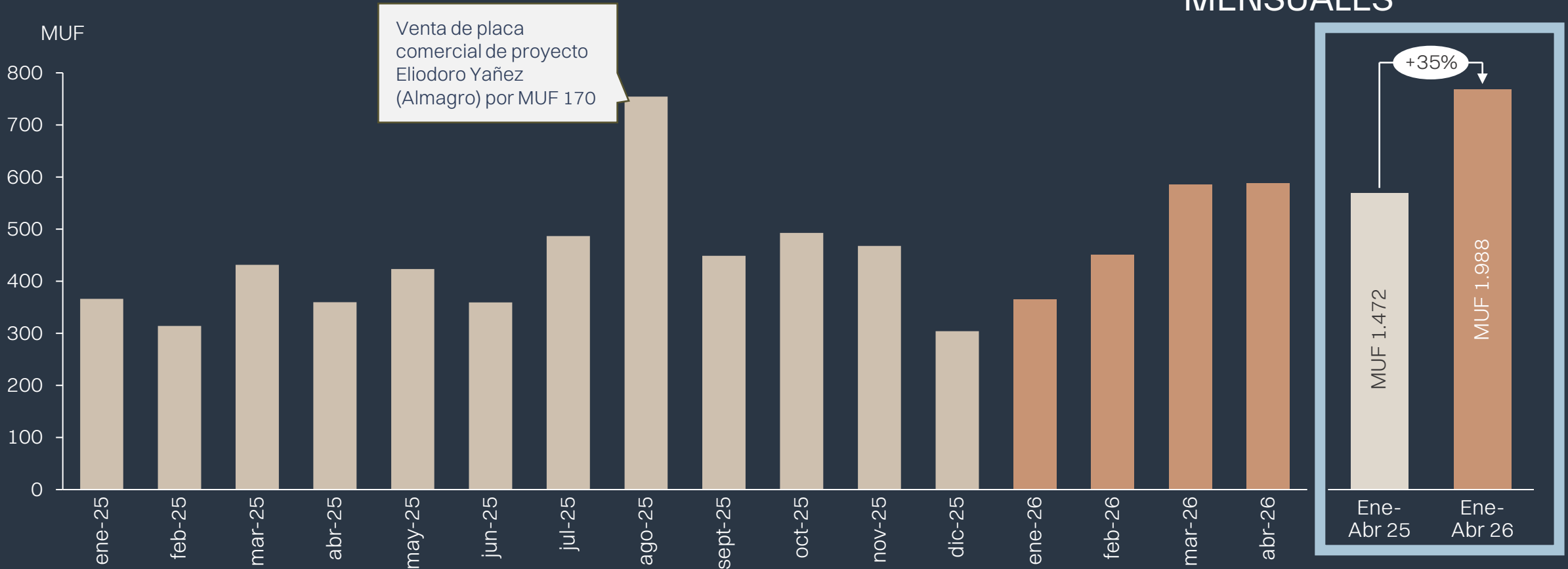
## Meses para agotar la oferta continúan disminuyendo. MAO de departamentos en camino a converger a rangos históricos



Empresas Socovesa:

La compañía ha recuperado un ritmo comercial atractivo. Promesas netas acumuladas a abril crecen 35% YoY – MMUF 2,0 representa el 33% del objetivo anual de MMUF 6, ritmo de avance consistente con el presupuesto

## PROMESAS NETAS MENSUALES



Empresas Socovesa:

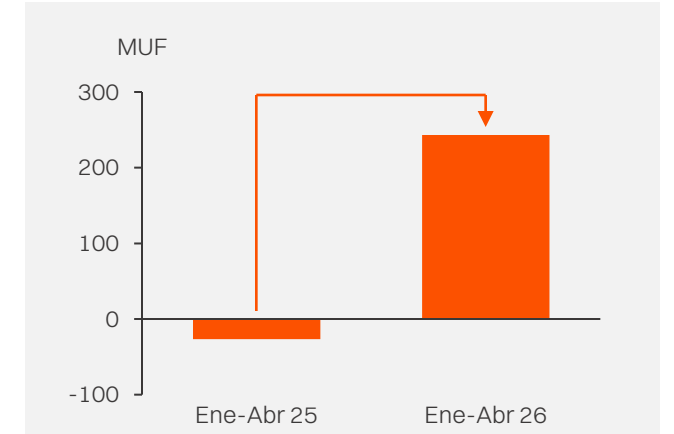
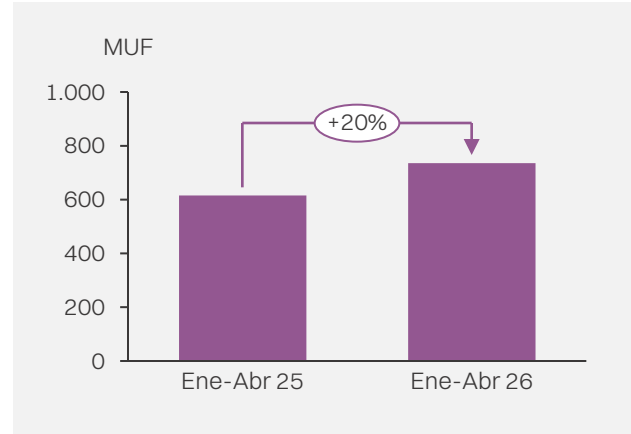
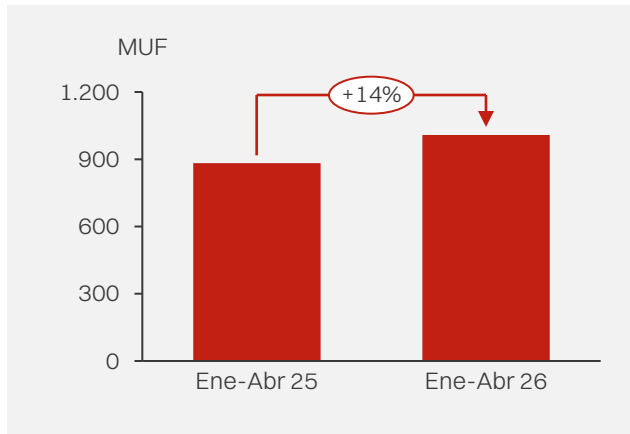
La recuperación comercial es transversal a todos los segmentos: Almagro +14%, Socovesa +20% y Pilares con promesas brutas creciendo y desistimientos en normalización

## ALMAGRO

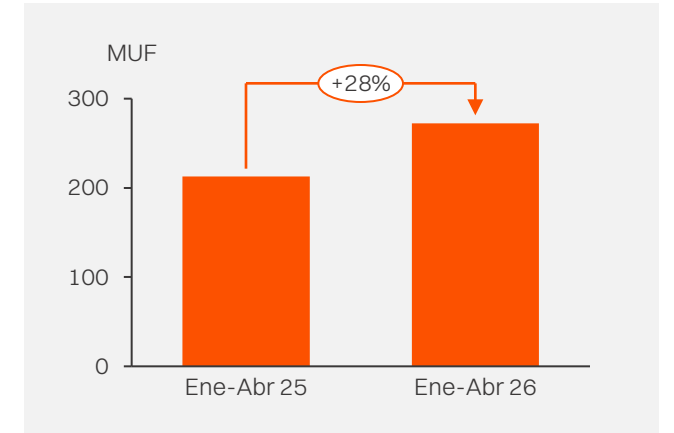
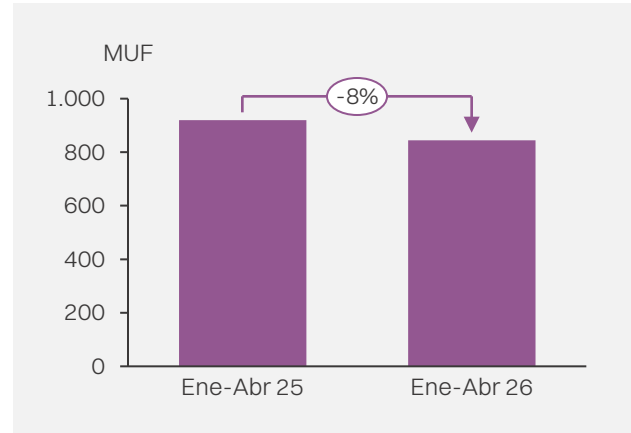
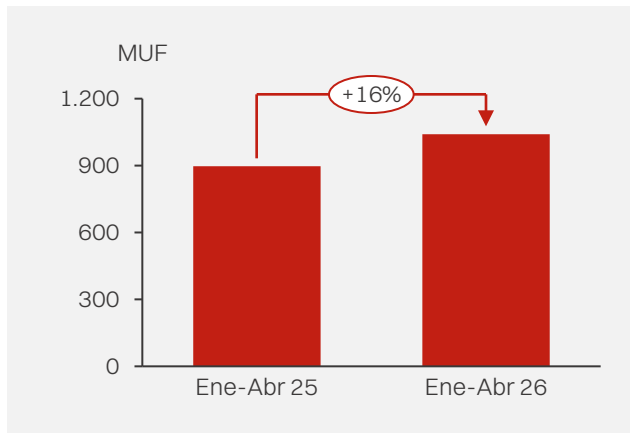
## SOCOVESA

## PILARES

### PROMESAS NETAS

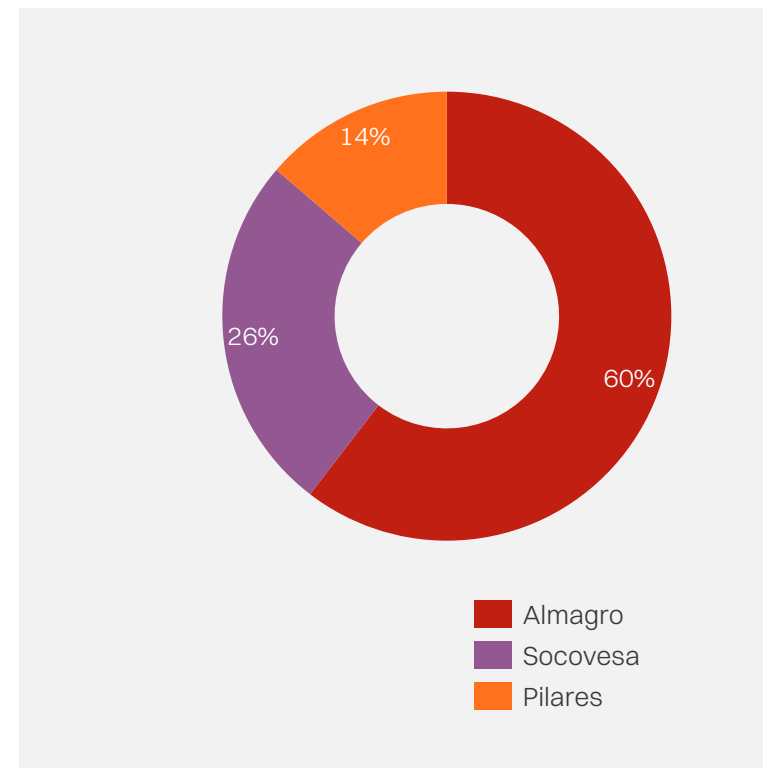
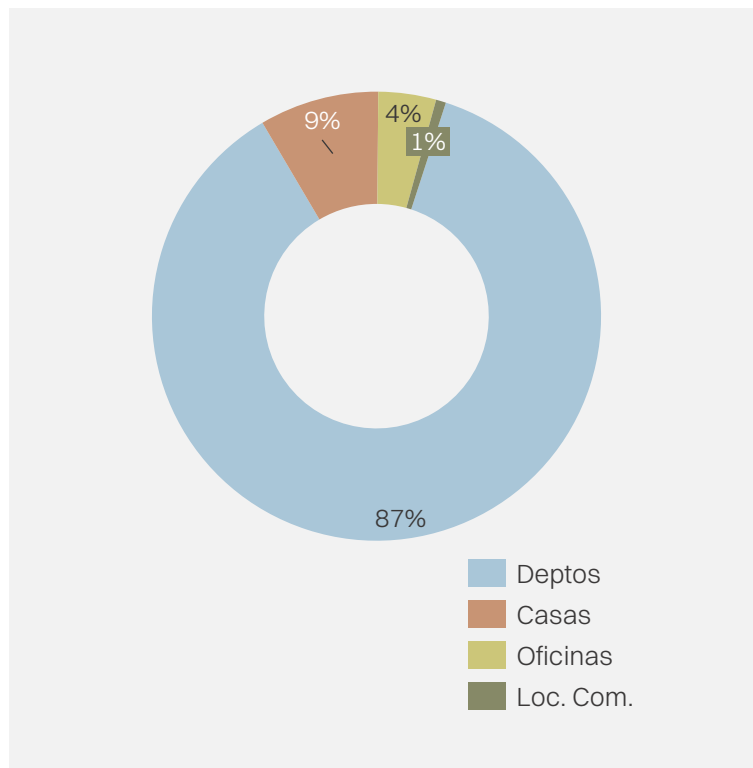
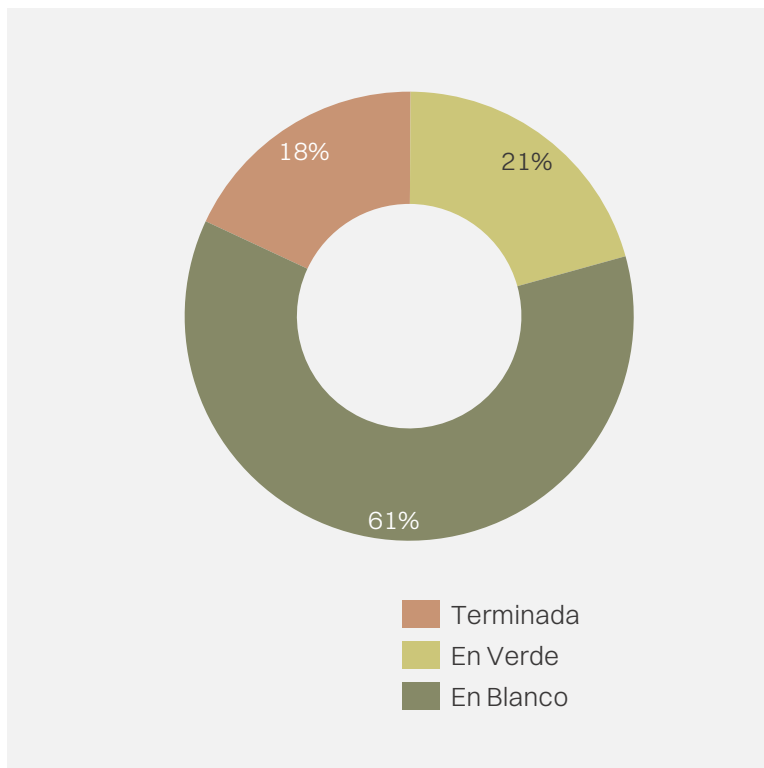


### PROMESAS BRUTAS



Empresas Socovesa:

Oferta crece a MUF 13.658 con 5 lanzamientos ejecutados – el avance del plan es consistente con el presupuesto; la concentración en etapas tempranas mantiene flexibilidad ante cambios de demanda



5 proyectos lanzados a abril:

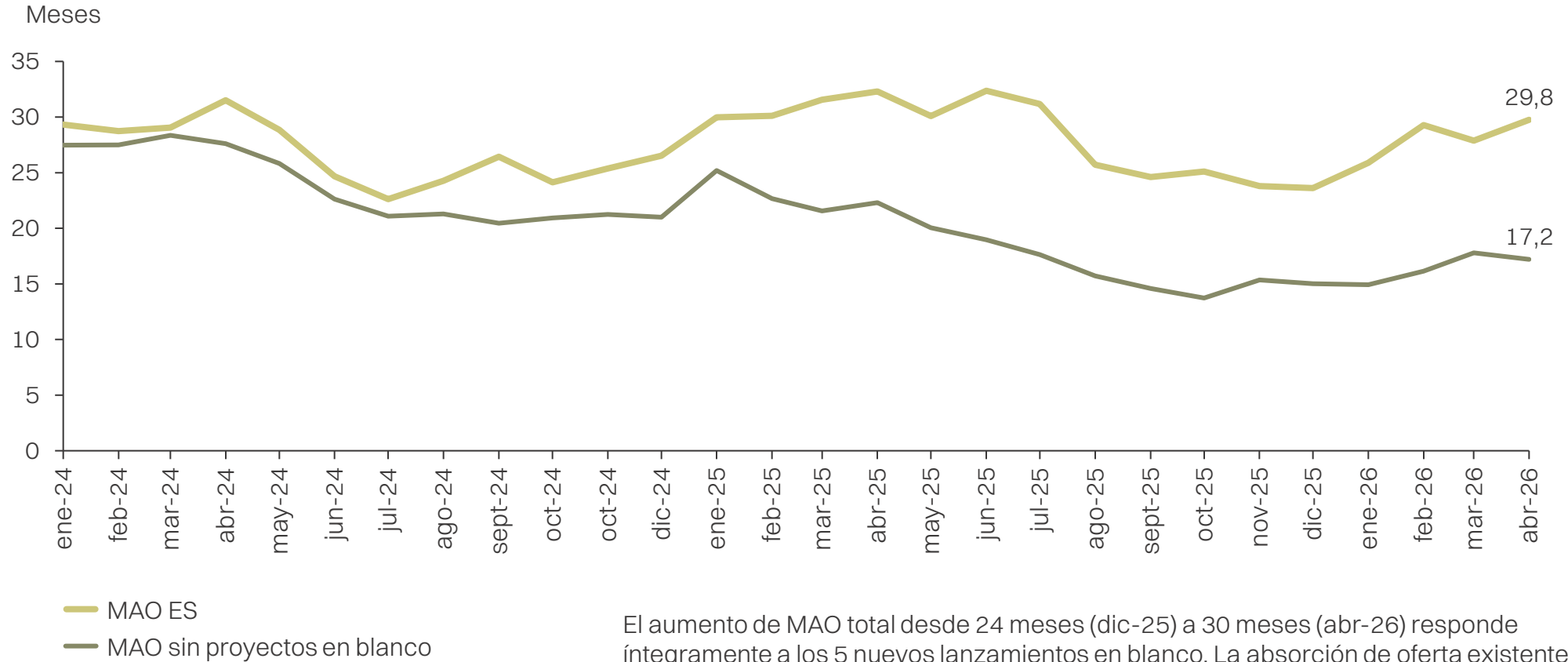
- 3 de Almagro
- 1 de Socovesa
- 1 de Pilares

OFERTA A ABRIL

MUF 13.658

Empresas Socovesa:

MAO ajustado por oferta en blanco es 17 meses; el MAO total de 30 meses refleja el avance del plan de lanzamientos, no deterioro de absorción

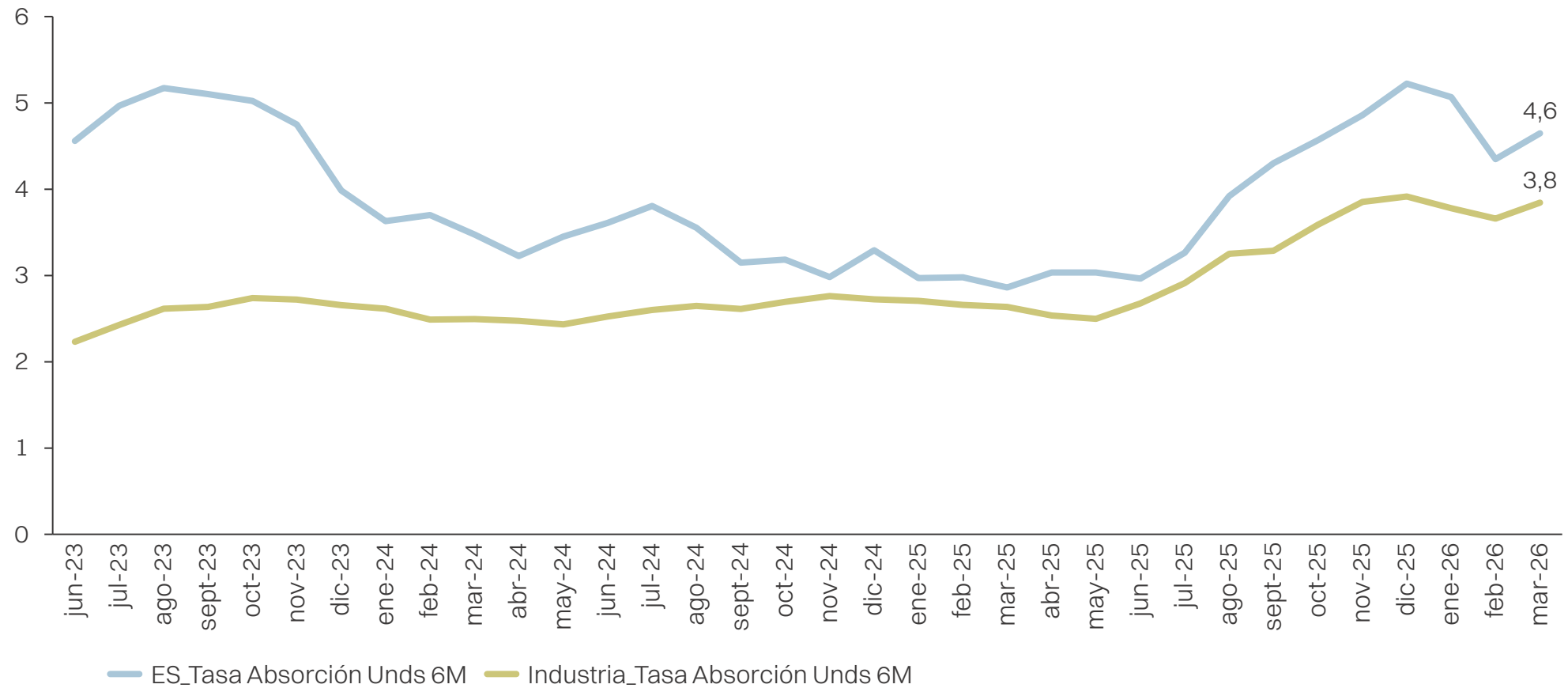


El aumento de MAO total desde 24 meses (dic-25) a 30 meses (abr-26) responde íntegramente a los 5 nuevos lanzamientos en blanco. La absorción de oferta existente se mantiene en línea con el mercado

Empresas Socovesa:

## Absorción de Empresas Socovesa supera a la industria por 1 punto porcentual en promedio, considerando los últimos 6 meses – ventaja comercial relativa sostenida

% Absorción Venta Unds  
Promedio U6M



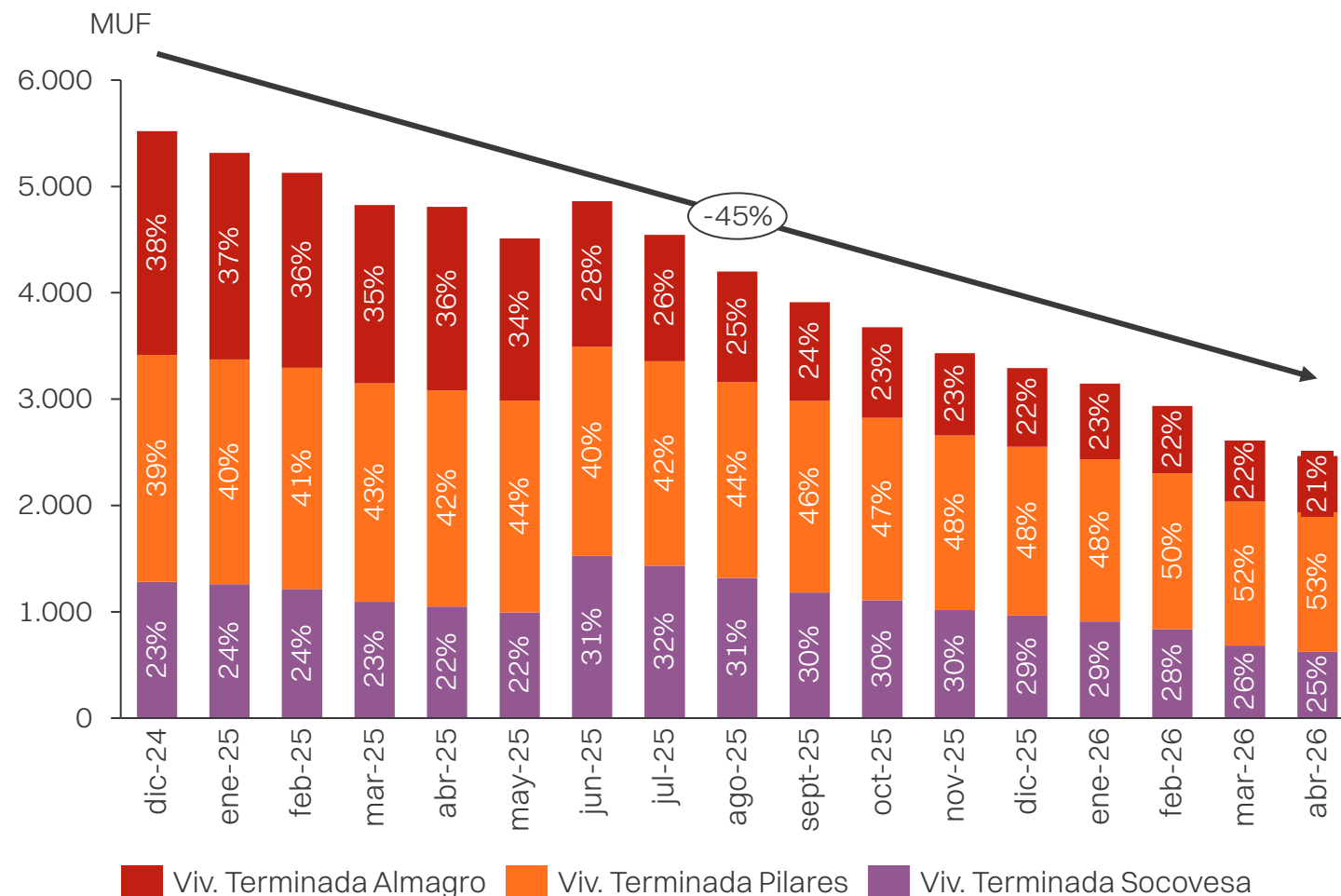
Empresas Socovesa:

## Stock terminado cae 45% desde dic-24 a MUF 2.464 – Almagro y Socovesa lideran la reducción; Pilares concentra el 53% del stock remanente con plan activo de rotación

Al ritmo de las promesas netas con recepción municipal de los últimos 6 meses, las viviendas terminadas de Pilares se absorben en **22** meses, de Almagro en **10** y de Socovesa en **8**

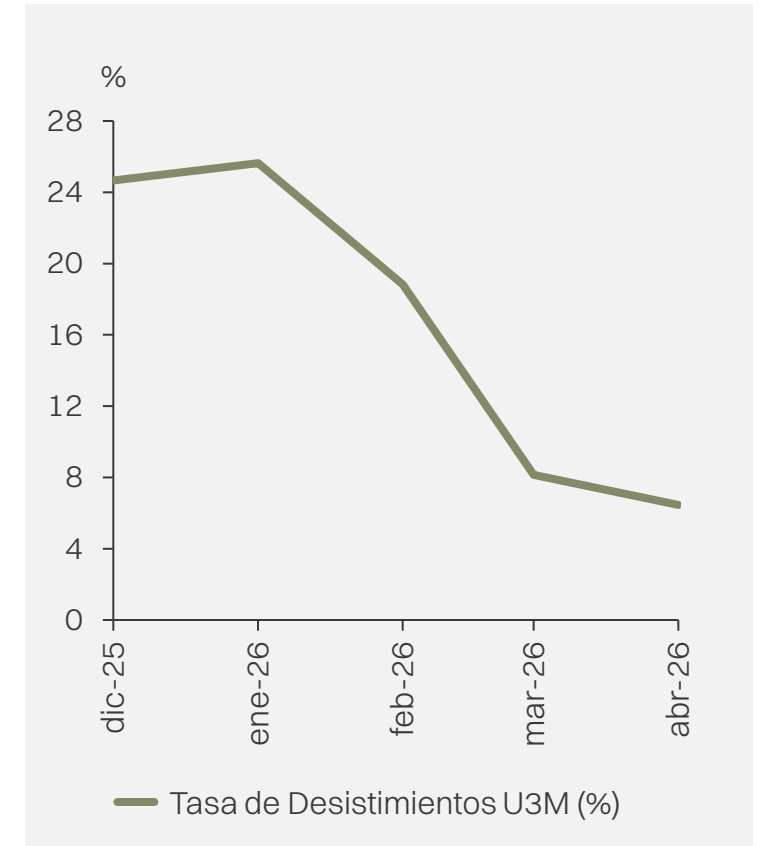
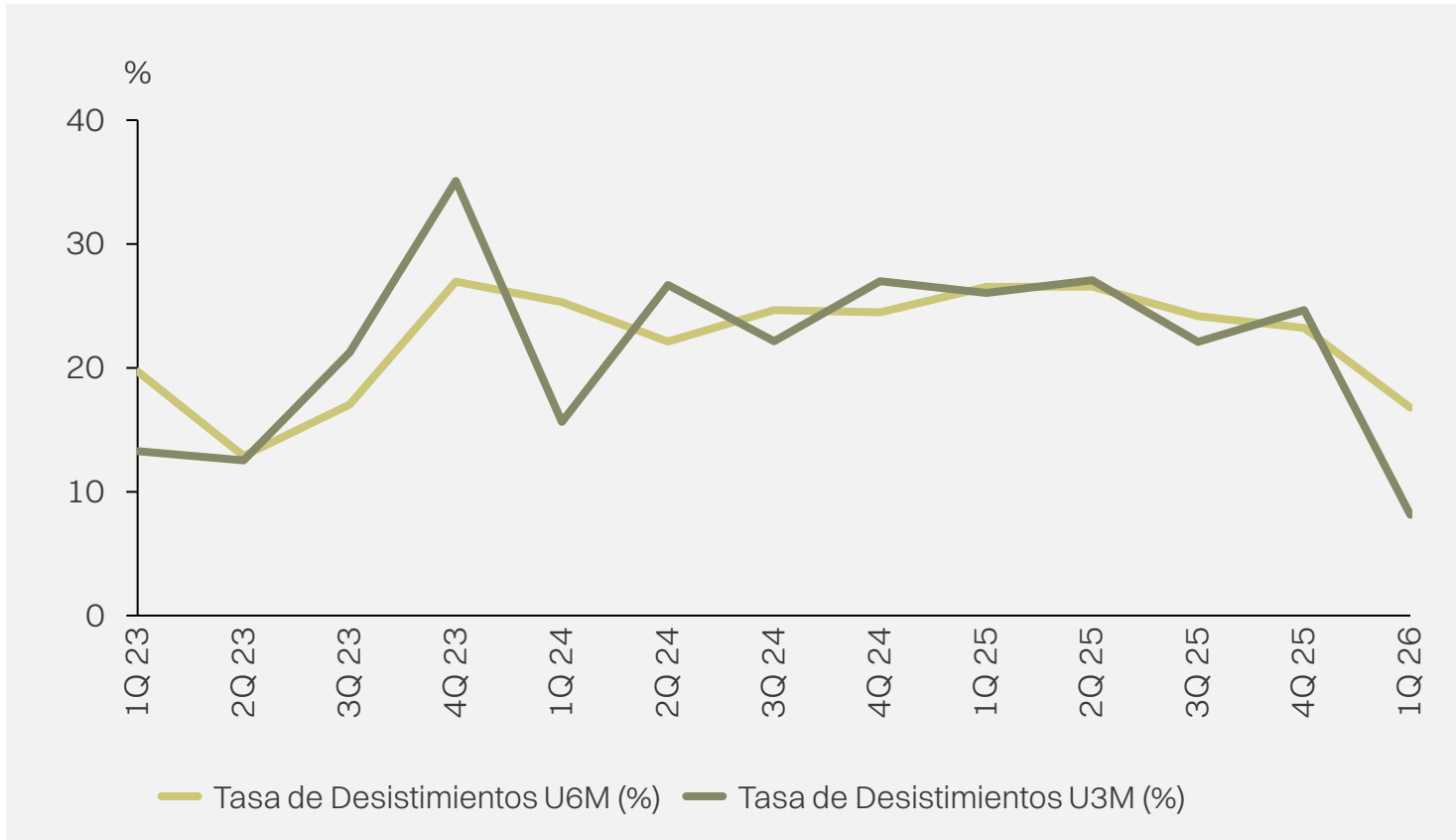
# MUF 2.464

Cifras de gestión, medida en UF



Empresas Socovesa:

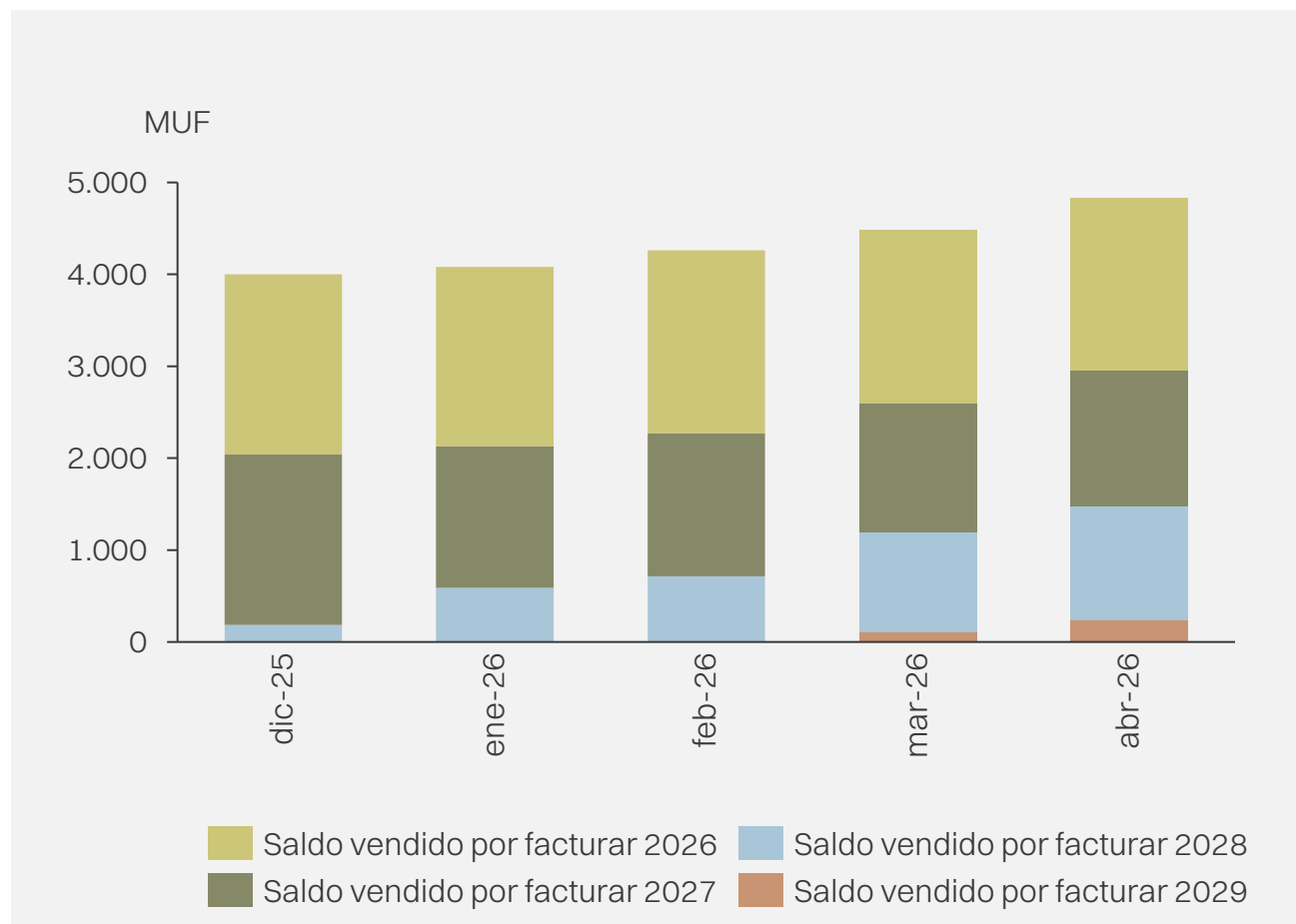
La tasa de desistimiento U3M disminuye a 8,1% en 1Q26 desde 26% hace un año – el cambio estructural más significativo de los últimos periodos – por debajo del promedio de industria



Cálculo de gestión, usando la UF del cierre de cada mes

Empresas Socovesa:

Backlog crece a MMUF 4,8 en abril — el 39% proyectado para 2026 representa MUF 1.875. Considerando lo facturado a marzo y el backlog, el 70% del presupuesto de viviendas nuevas del año cuenta con ingresos ya comprometidos



Si el 70% del presupuesto de viviendas nuevas ya está comprometido, y la tasa de desistimiento ya es bajo dos dígitos (8,1%), entonces la probabilidad de materialización del backlog es estructuralmente mayor que en cualquier trimestre desde 2022.

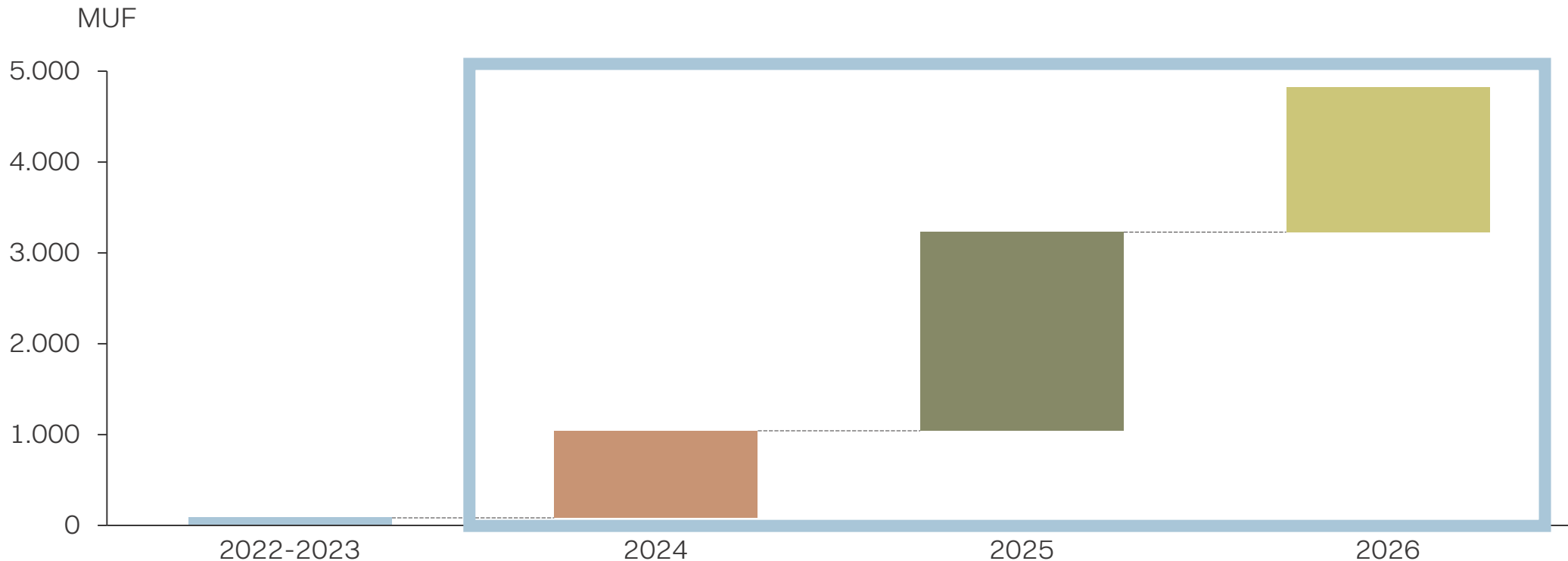
Eso no es solo una mejora operacional — es una señal de predictibilidad de ingresos

\* Las cifras están sujetas a desistimientos y a la recepción municipal de los proyectos que están en carpeta

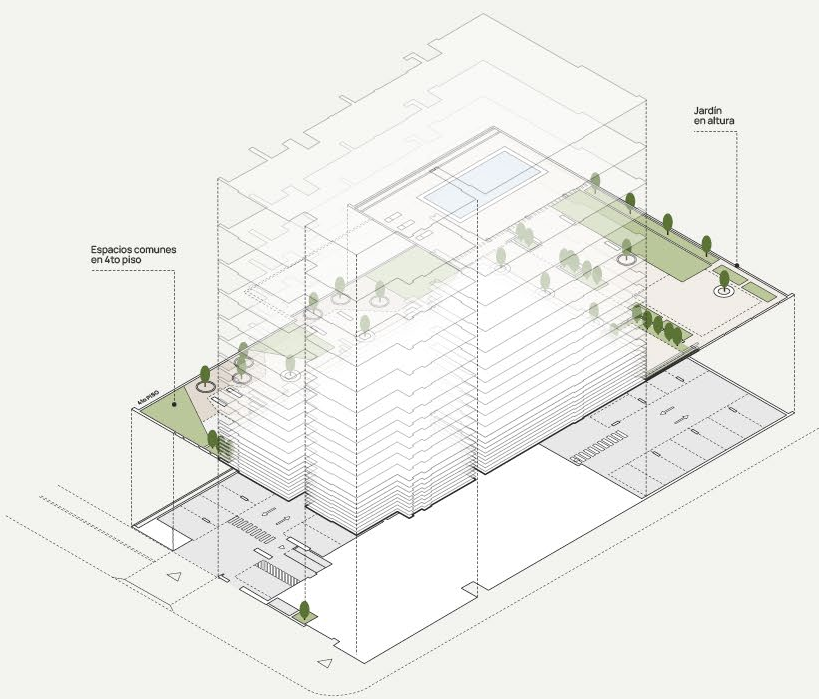
Empresas Socovesa:

El 98% del backlog proviene de promesas 2024-2026 – cartera de menor antigüedad reduce estructuralmente el riesgo de desistimiento; mejora desde el 94% registrado en diciembre 2025

### SALDO VENDIDO POR FACTURAR DE VIVIENDAS NUEVAS ABR-26 ABIERTO POR FECHA DE ORIGEN DE LAS PROMESAS



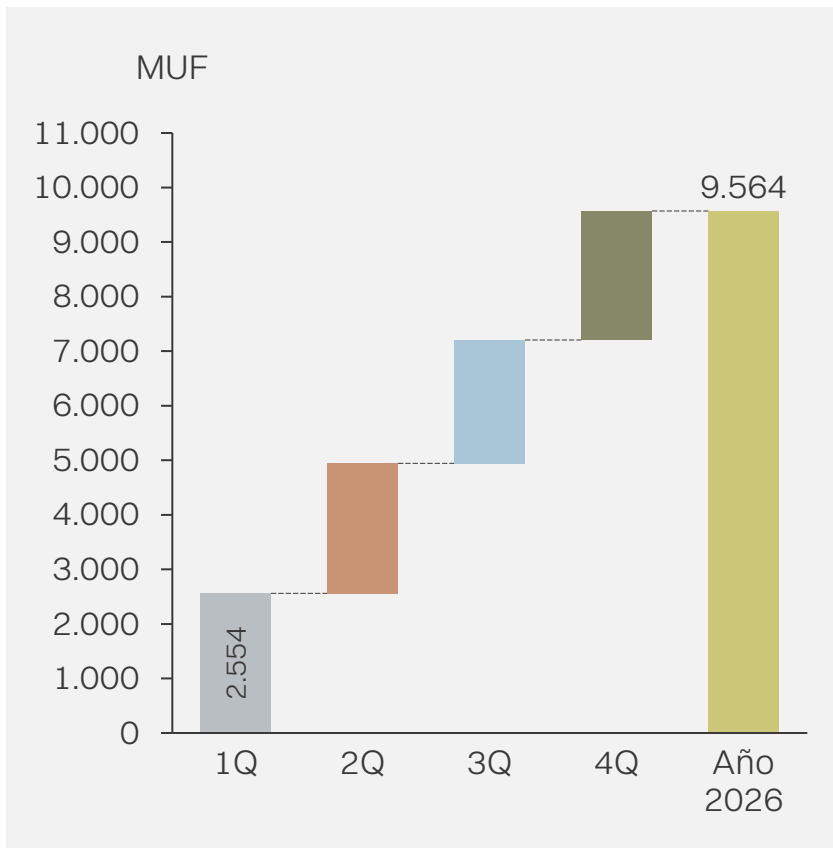
# 04. PROYECCIÓN 2026



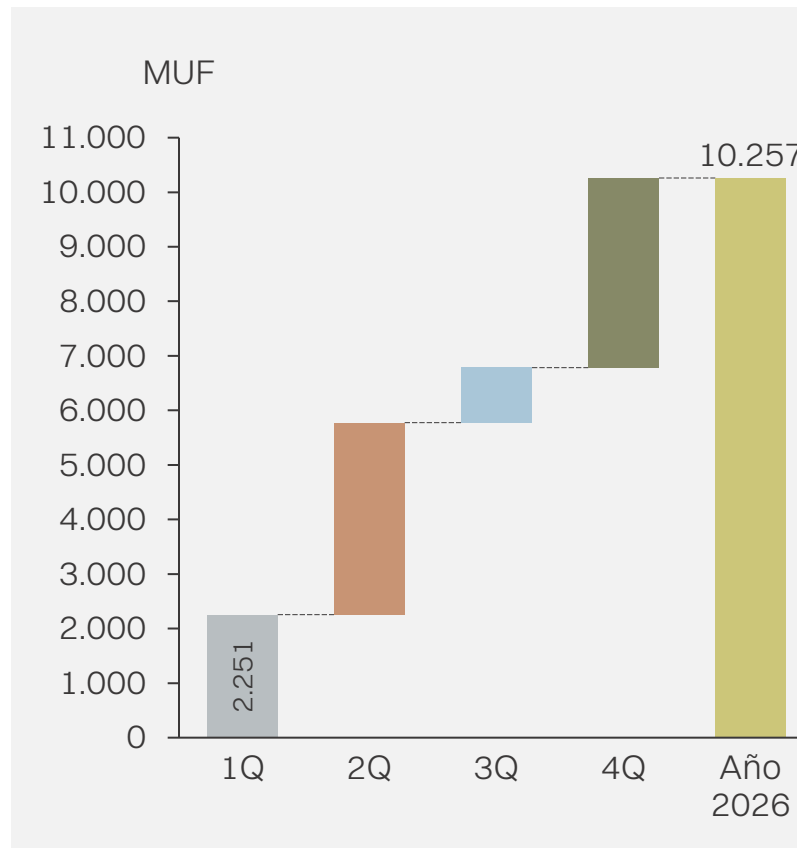
Plan de lanzamientos:

Las mejores velocidades de ventas experimentadas han generado que algunos proyectos que estaban presupuestados para ser lanzados el 3Q o para el 1Q 27, se adelanten

## PRESUPUESTO 2026



## REAL PROYECTADO 2026



Dos casos que destacan en el desempeño comercial:

**AGUSTÍN DEL CASTILLO /  
ALMAGRO SIGNATURE**

Lanzado en marzo y a mayo tiene un 14% de preventa



**PARQUE ANGAMOS /  
ALMAGRO TERRA**

Lanzado en mayo y logró un 18% de preventa en estos dos meses

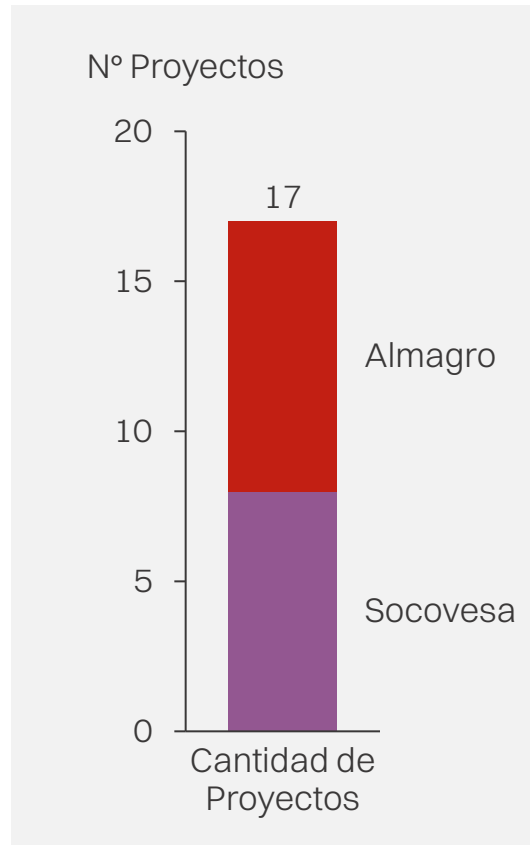
\*Monto a ser monitoreado por la Administración y el Directorio de acuerdo con la evolución del negocio durante el año.

Inicios de obra:

El 1Q26 se inició la construcción de tres proyectos. El real proyectado de inicios de obra es de 15 proyectos

## PRESUPUESTO 2026

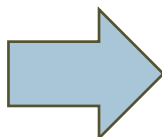
## REAL PROYECTADO 2026



Equilibrios inmobiliarios:

**El presupuesto 2026 exige de una ejecución fina y mantiene sensibilidad a desistimientos, recepciones y temas normativos**

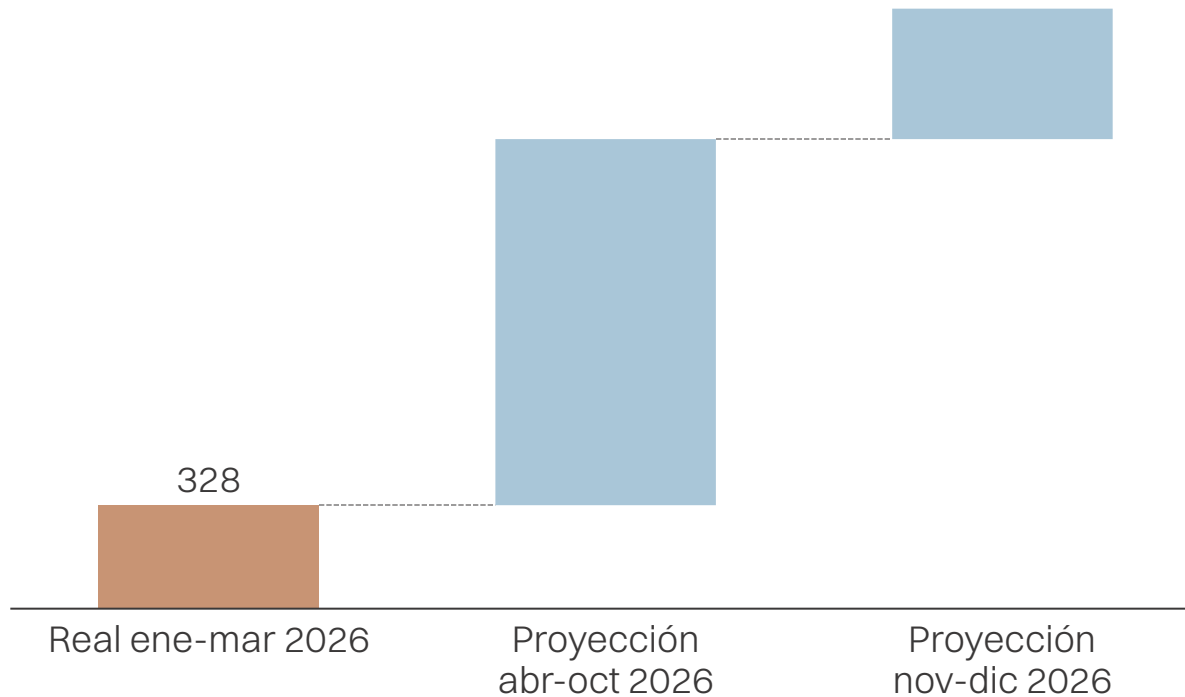
PERIODO	OFERTA (promedio anual)	VIV. TERM. (promedio anual)	VIV. TERM/OFERTA	PROMESAS (UDM anuales)	MAO (promedio anual)	LANZAMIENTOS (anuales sin IVA)
2013	MUF 17.729	MUF 2.327	13%	MUF 13.901	15 MESES	MUF 14.426
2014	MUF 17.718	MUF 3.249	18%	MUF 12.248	17 MESES	MUF 10.950
2015	MUF 16.321	MUF 3.549	22%	MUF 13.105	16 MESES	MUF 10.502
2016	MUF 14.281	MUF 2.995	21%	MUF 10.448	15 MESES	MUF 7.384
2017	MUF 15.109	MUF 3.659	24%	MUF 11.264	17 MESES	MUF 12.760
2018	MUF 15.423	MUF 2.612	17%	MUF 13.008	15 MESES	MUF 12.122
2019	MUF 15.080	MUF 1.918	13%	MUF 11.692	15 MESES	MUF 10.597
2020	MUF 14.261	MUF 2.729	19%	MUF 7.756	23 MESES	MUF 7.782
2021	MUF 15.241	MUF 2.106	14%	MUF 10.245	18 MESES	MUF 12.041
2022	MUF 17.900	MUF 2.142	12%	MUF 6.740	29 MESES	MUF 6.906
2023	MUF 12.411	MUF 3.008	24%	MUF 5.792	25 MESES	MUF 1.480
2024	MUF 11.448	MUF 5.395	47%	MUF 5.313	27 MESES	MUF 5.707
2025	MUF 11.843	MUF 4.375	37%	MUF 5.208	28 MESES	MUF 6.095
PPTO 2026	MUF 13.933	MUF 2.116	15%	MUF 6.000	28 MESES	MUF 9.564
Real a abr 26	MUF 12.657	MUF 2.789	22%	MUF 5.724	28 MESES	MUF 10.257



Estas cifras podrían variar frente a un aumento de los desistimientos por sobre lo estimado, atrasos en las recepciones municipales, nuevos desafíos que enfrente el país, cambios en las normativas vigentes, entre otros.

Venta de activos prescindibles:

La venta de tierra va avanzando. La proyección que maneja la Compañía es lograr el presupuesto y para ello, ha ido a buscar más de lo que se espera escriturar. El riesgo de cumplimiento se concentra en los terrenos sujetos a DS 49



Venta de DS 49 alcanza a MUF 700 app

**77%** de lo proyectado ya tiene promesa (incorpora la venta DS 49)

Avance en la estrategia:

Durante el primer trimestre avanzamos en lo planificado para este año

COMPROMISO 4Q25	EJECUCIÓN 1Q26	ESTADO
PROMESAS	MUF 1.988 a abril -- +35% respecto al año pasado	✓ En línea
FACTURACIÓN	MUF 1.363 facturados, mix vivienda + tierra	✓ En línea
VENTA ACTIVOS PRESCINDIBLES	MUF 328 facturados, plan anual MMUF 1,5-1,7 en curso	✓ En ejecución
RELANZAMIENTO DISCIPLINADO	A abril 5 proyectos lanzados, MMUF 4,2 de venta potencial	✓ En línea
FINANCIACIÓN PROYECTO A PROYECTO	Giros LCC Parque Olimpia III y Las Lilas	✓ Iniciado
REDUCCIÓN DESISTIMIENTOS	De 26% a 8,1% — mayor cambio positivo del trimestre	✓ Superado
DESAPALANCAMIENTO	DFN -6,3%, pago sindicado, leverage 1,5x	✓ Trayectoria sostenida

Tres años de ajuste generaron las condiciones. El 1Q26 muestra que la ejecución está convirtiendo esas condiciones en resultados concretos: **La compañía entra al ciclo de recuperación con balance más alineado, financiamiento por proyecto y pipeline activo — tres condiciones que en diciembre se identificaron como necesarias para capturar el próximo ciclo**

### EJE 1 — BALANCE SANO, FINANCIAMIENTO PROYECTO A PROYECTO

#### LO QUE CONSTRUIMOS

- DFN reducida MMUF 2,1 en 12 meses / leverage 1,5x
- Pago sindicado Bco. Estado +BCI en febrero — primer trimestre sin covenants
- Primeros giros LCC: Parque Olimpia III y Las Lilas

#### LO QUE HABILITA

Financiamiento de construcción disponible proyecto a proyecto — condición necesaria para ejecutar el plan de lanzamientos

### EJE 2 — OPERACIÓN QUE GENERA CAJA Y MEJORA COMERCIAL

#### LO QUE CONSTRUIMOS

- Flujo operacional 1Q26 positivo por tercer año consecutivo
- Desistimientos propios: 8,1% (vs. 26% hace un año / vs. 14,7% industria)
- Backlog MMUF 4,8 — 70% del presupuesto de viviendas nuevas 2026 ya comprometido

#### LO QUE HABILITA

Visibilidad de ingresos que reduce el riesgo de ejecución del presupuesto y ancla la proyección de mejora financiera del año.

### EJE 3 — MERCADO QUE CONVERGE, COMPETENCIA MÁS AJUSTADA

#### LO QUE CONSTRUIMOS

- Oferta reorientada: obras en ejecución +24%, stock terminado -45%
- Absorción superior a industria por margen sostenido
- 5 lanzamientos el 1Q26 con velocidades que adelantan el calendario de ejecución

#### LO QUE HABILITA

Permisos en mínimos históricos y menor oferta de la industria configuran condiciones de precio y absorción favorables para quienes tienen proyectos en cartera y balance para construirlos.



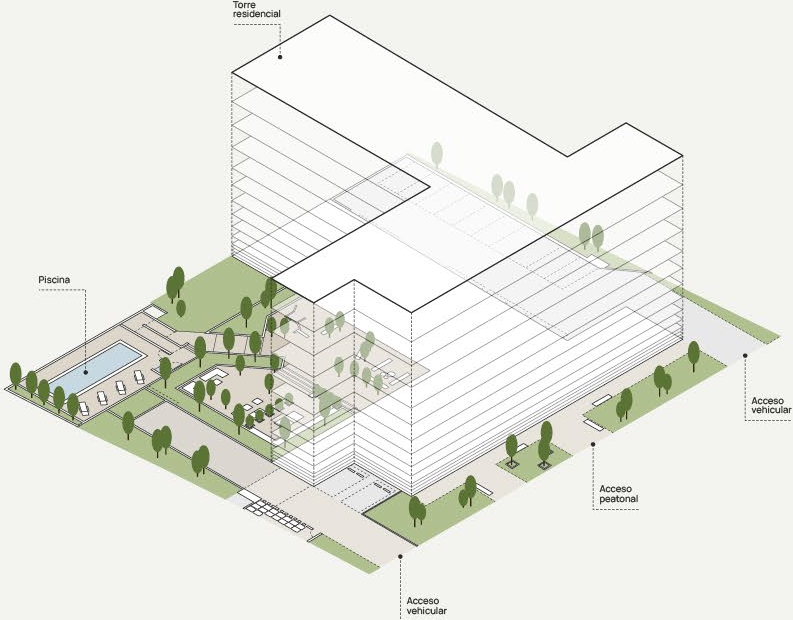
ENTREGA DE  
RESULTADOS

Estados Financieros  
marzo 2026

EMPRESAS   
SOCOVESA

junio, 2026

# ANEXOS



# ALMAGRO

	1T 25	2T 25	3T 25	4T 25	1T 26
Promesas Netas (incluyen desistimientos)	MUF 676	MUF 656	MUF 869	MUF 532	MUF 619
Promesas Netas Unds (incluyen desistimientos)	108	103	139	86	86
Precio Promedio Promesas (UF/Un)	MUF 6,3	MUF 6,4	MUF 6,3	MUF 6,2	MUF 7,2
Escrituras*	MUF 685	MUF 936	MUF 599	MUF 510	MUF 224
Escrituras Unds	105	115	95	73	40
Precio Promedio Escrituras (UF/Un)	MUF 6,5	MUF 8,1	MUF 6,3	MUF 7,0	MUF 5,6
Oferta de Viviendas Nuevas en Venta	MUF 5.937	MUF 6.717	MUF 5.837	MUF 6.382	MUF 7.442
Stock Viviendas Terminadas	MUF 1.677	MUF 1.366	MUF 927	MUF 740	MUF 573
Saldo Vendido por Facturar Viviendas	MUF 1.918	MUF 1.637	MUF 1.907	MUF 1.929	MUF 2.324

\* Considera la escrituración en pesos de cada mes, transformada al valor de la UF del último día del mes respectivo

# SOCOVESA

	1T 25	2T 25	3T 25	4T 25	1T 26
Promesas Netas (incluyen desistimientos)	MUF 459	MUF 463	MUF 674	MUF 522	MUF 575
Promesas Netas Unidades (incluyen desistimientos)	131	139	261	183	206
Precio Promedio Promesas (UF/Un)	MUF 3,5	MUF 3,3	MUF 2,6	MUF 2,9	MUF 2,8
Escrituras*	MUF 406	MUF 562	MUF 1.004	MUF 861	MUF 464
Escrituras Unds	121	149	379	317	162
Precio Promedio Escrituras (UF/Un)	MUF 3,4	MUF 3,8	MUF 2,6	MUF 2,7	MUF 2,9
Oferta de Viviendas Nuevas en Venta	MUF 3.947	MUF 3.470	MUF 3.973	MUF 3.654	MUF 3.015
Stock Viviendas Terminadas	MUF 1.095	MUF 1.527	MUF 1.182	MUF 966	MUF 683
Saldo Vendido por Facturar Viviendas	MUF 2.704	MUF 2.604	MUF 2.257	MUF 1.930	MUF 2.054

\* Considera la escrituración en pesos de cada mes, transformada al valor de la UF del último día del mes respectivo

# PILARES

	1T 25	2T 25	3T 25	4T 25	1T 26
Promesas Netas (incluyen desistimientos)	-MUF 23	MUF 24	MUF 146	MUF 210	MUF 206
Promesas Netas Unidades (incluyen desistimientos)	- 8	10	57	76	72
Precio Promedio Promesas (UF/Un)	MUF 2,9	MUF 2,4	MUF 2,6	MUF 2,8	MUF 2,9
Escrituras*	MUF 240	MUF 208	MUF 360	MUF 339	MUF 243
Escrituras Unds	85	82	135	37	87
Precio Promedio Escrituras (UF/Un)	MUF 2,8	MUF 2,5	MUF 2,7	MUF 9,3	MUF 2,8
Oferta de Viviendas Nuevas en Venta	MUF 2.058	MUF 1.973	MUF 1.807	MUF 1.592	MUF 1.920
Stock Viviendas Terminadas	MUF 2.052	MUF 1.968	MUF 1.801	MUF 1.586	MUF 1.353
Saldo Vendido por Facturar Viviendas	MUF 618	MUF 465	MUF 275	MUF 142	MUF 107

\* Considera la escrituración en pesos de cada mes, transformada al valor de la UF del último día del mes respectivo



ENTREGA DE  
RESULTADOS

Estados Financieros  
marzo 2026

EMPRESAS   
SOCOVESA

junio, 2026