

EMPRESAS 
SOCOVESA

Junta Ordinaria de Accionistas

Santiago, 12 de Abril de 2012

1. GESTIÓN DEL AÑO 2011

Cumplimiento del Presupuesto 2011

CIERRES DE NEGOCIOS 2011			
	Presupuesto	Real	Δ Real/Ppto
Área Inmobiliaria	MUF 11.100	MUF 10.660	-4%

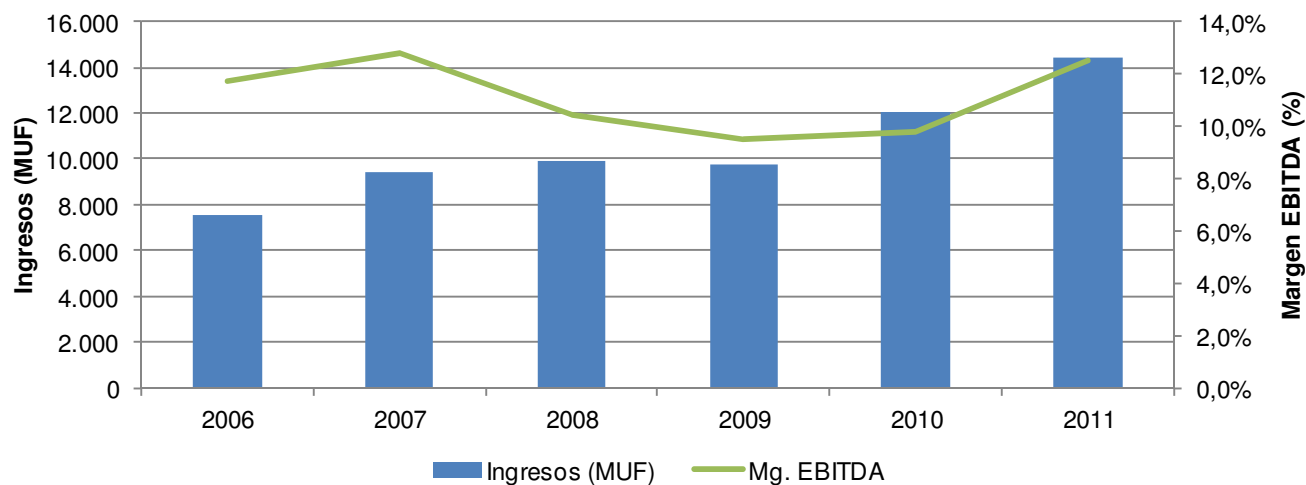
FACTURACION 2011			
	Presupuesto	Real	Δ Real/Ppto
Área Inmobiliaria	MUF 11.000	MUF 10.964	0%
Área Ing & Construcción	MUF 3.000	MUF 3.432	14%
EMPRESAS SOCOVESA	MUF 14.000	MUF 14.395	3%

La Facturación considera escrituración de viviendas nuevas, venta de terrenos, y otros ingresos operacionales

Tanto los Ingresos como el EBITDA alcanzaron un nivel record – La Utilidad se vio impactada por el aumento de los Costos Financieros

	PCGA				IFRS	
	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Ingresos (MUF)	7.535	9.444	9.947	9.785	12.024	14.395
EBITDA (MUF)*	881	1.210	1.034	931	1.173	1.797
<i>Mg. EBITDA</i>	11,7%	12,8%	10,4%	9,5%	9,8%	12,5%
Utilidad (MUF)	429	809	374	74	546	612
<i>Mg. Neto</i>	5,7%	8,6%	3,8%	0,8%	4,5%	4,3%

* EBITDA desde el año 2010, incluye los Gastos Financieros descargados en el período.



2. ÁREA INMOBILIARIA

El año 2011 se alcanzaron cifras record en los principales indicadores del negocio

	PCGA				IFRS	
	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Ingresos (MUF)	5.401	7.902	7.724	8.662	10.205	10.964
EBITDA (MUF)*	851	1.187	887	1.010	1.344	1.941
<i>Mg. EBITDA</i>	<i>15,8%</i>	<i>15,0%</i>	<i>11,5%</i>	<i>11,7%</i>	<i>13,2%</i>	<i>17,7%</i>
Utilidad (MUF)	440	802	357	132	727	843
<i>Mg. Neto</i>	<i>8,1%</i>	<i>10,2%</i>	<i>4,6%</i>	<i>1,5%</i>	<i>7,1%</i>	<i>7,7%</i>

* EBITDA desde el año 2010, incluye los Gastos Financieros descargados en el período.

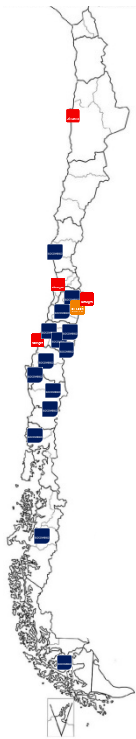
Las cifras del Holding están cargadas al negocio inmobiliario

Estrategia de Desarrollo Área Inmobiliaria:
"Crecimiento con Rentabilidad"

Pilares de la Estrategia de Crecimiento con Rentabilidad:

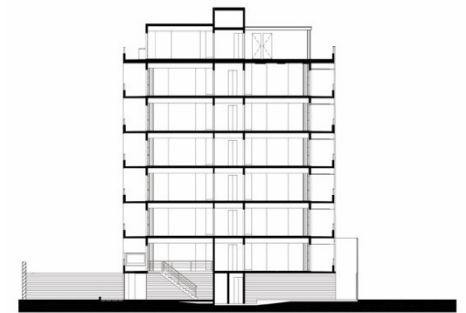
1. Cobertura: Tenemos todo tipo de productos, para todo tipo de personas, a lo largo de todo Chile

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



Cobertura Geográfica:

Presencia desde Antofagasta hasta Punta Arenas



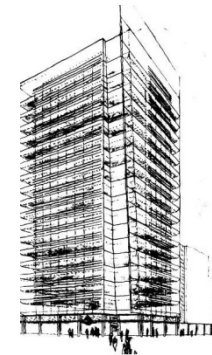
Variedad de Productos:

Casas, Departamentos y Oficinas



Cobertura de Precios:

Viviendas desde
UF 700 hasta UF 50.000



Pilares de la Estrategia de Crecimiento con Rentabilidad:

2. Desarrollo de Activos Intangibles: Marcas Fuertes y Equipo Humano con expertise local



Producto: Casas
Posicionamiento: Liderazgo
Target: C1C2C3



Producto: Departamentos
Posicionamiento: Calidad
Target: ABC1



Producto: Departamentos
Posicionamiento: Conveniencia
Target: C2C3



Producto: Oficinas y Placas
Comerciales

En la categoría, tenemos las marcas más fuertes y valoradas de Chile



ÍNDICE DE CAPITAL DE MARCAS (ICM)

Fuente: Collect GfK

ZONA	#	MARCA	ICM
ANTOFAGASTA	1	Almagro	621
	2	Aconcagua	529
	3	G & L	528
GRAN SANTIAGO	1	Aconcagua	662
	2	Socovesa	653
	3	Almagro	631
SANTIAGO ABC1	1	Almagro	681
	2	Aconcagua	650
	3	Manquehue	646
CONCEPCIÓN	1	Socovesa	643
	2	Aitúe	558
	3	Aconcagua	497
TEMUCO	1	Socovesa	808
	2	Aconcagua	768
	3	Martabid	673
VALDIVIA	1	Socovesa	747
	2	Capreva	551
	3	Aconcagua	530
PUERTO MONTT	1	Socovesa	760
	2	Altas Cumbres	575
	3	Aconcagua	541

Nota: Salvo en Gran Santiago, donde somos 2° y 3°, en todo Chile y transversalmente tenemos las marcas con mayor capital.

Tenemos clientes satisfechos en todos los segmentos

78%

de nuestros clientes le pone nota entre
6 y 7 a nuestros proyectos.



ENCUESTA NIVEL DE SATISFACCIÓN POR PROYECTOS

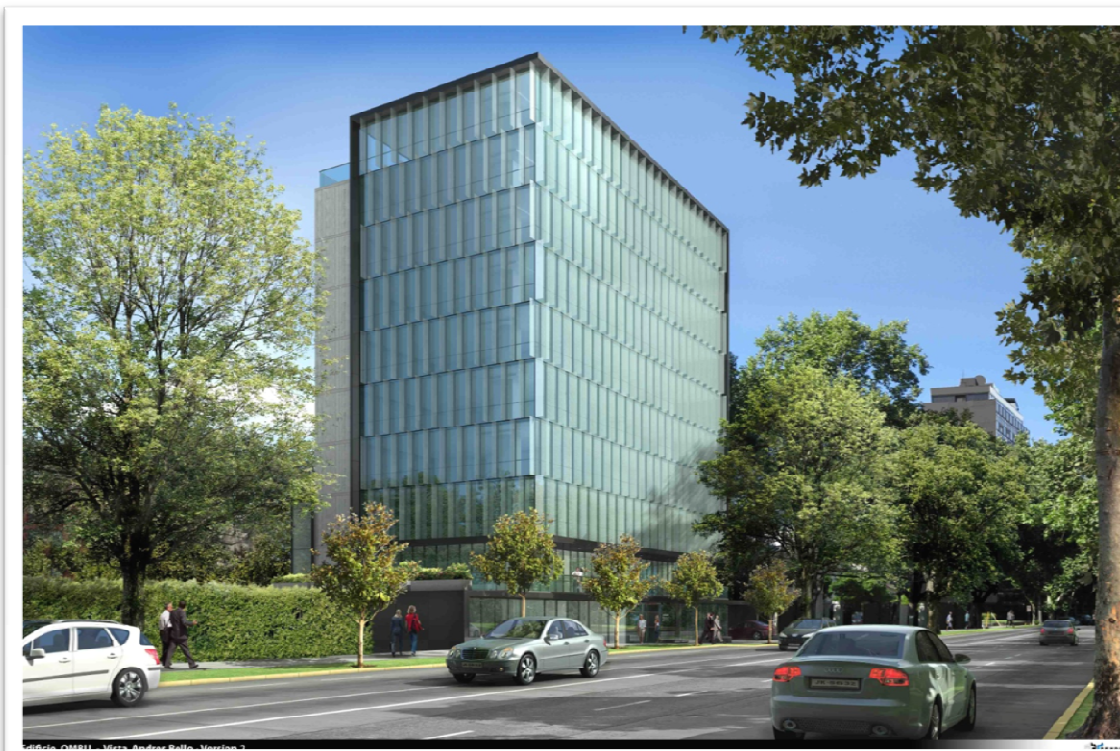
Total Encuestas: 1909 de clientes Socovesa Santiago, Almagro y Pílares, levantadas entre los años 2009 y 2011.

Trabajo de campo: Empresas Socovesa & Adimark GfK.

Análisis de resultados: Sub-Gerencia Research, Empresas Socovesa.

Pilares de la Estrategia de Crecimiento con Rentabilidad:

3. Socovesa Desarrollos Comerciales: un nuevo pilar de crecimiento para el área inmobiliaria



EDIFICIO OMBU
Av. Andrés Bello 2115, Providencia.

- Tres proyectos en desarrollo: Edificio Ombú, Edificio Guernica y Nueva Santa María.
 - ✓ *Superficie útil app.: 42.730m²*
 - ✓ *Venta Esperada: MUF 2.770*
 - ✓ *Fecha de entrega: 2012 a Q2 de 2014*

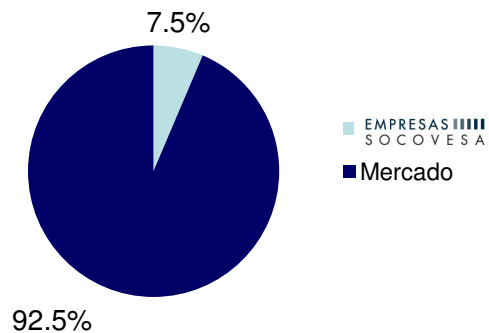
Área Inmobiliaria, Segmento Residencial

En Chile todavía queda mucha participación de mercado por ganar... El principal competidor es el mercado, no algún actor en particular



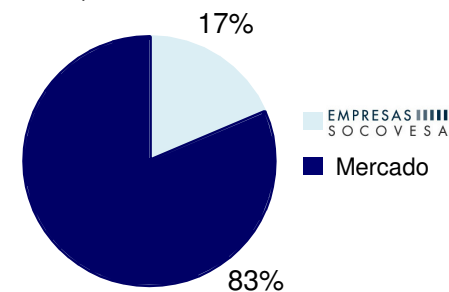
REGIÓN METROPOLITANA

Participación de mercado



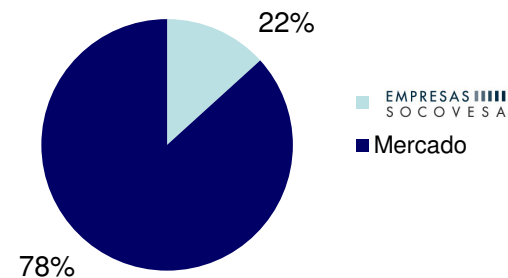
ZONA SUR

Participación de mercado



ANTOFAGASTA

Participación de mercado



3. ÁREA DE INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN

Área Ingeniería y Construcción

La estrategia para el área de Ingeniería y Construcción es migrar hacia un negocio de nicho: Montaje Industrial

INGENIERIA Y CONSTRUCCIÓN	2010 M\$	2011 M\$	Δ 11/10
Ingresos de actividades ordinarias	39.033.373	76.507.125	96,0%
Costo de ventas	(39.107.277)	(75.812.246)	93,9%
Ganancia bruta	(73.904)	694.879	na
<i>Margen Bruto</i>	<i>-0,2%</i>	<i>0,9%</i>	
GAV	(3.701.668)	(4.098.817)	10,7%
EBITDA	(3.657.456)	(3.206.326)	-12,3%
<i>Margen EBITDA (%)</i>	<i>-9,4%</i>	<i>-4,2%</i>	
Utilidad	(3.887.620)	(5.133.345)	32,0%
<i>Margen Neto (%)</i>	<i>-10,0%</i>	<i>-6,7%</i>	

EBITDA: Margen Bruto – Gastos de Administración + Depreciación + Amortización de Intangibles + Gastos Financieros descargados en el Periodo

4. OUTLOOK 2012

Buen escenario económico para el crecimiento rentable de nuestro negocio inmobiliario

	Promedio		
	2010	2011	2012
Precio Cobre	342	399	374
Precio Petroleo	79	95	100
PIB Mundial (%)	5.0	3.8	3.4
PIB EE.UU. (%)	3.0	1.7	2.0
PIB Chile (%)	6.1	6.0	4.5
TPM EE.UU. (%)	0.3	0.3	0.1
TPM Zona Euro (%)	1.0	1.2	0.6
TPM Chile (%)	1.5	4.8	5.1
Inflación Chile (%)	1.4	3.3	4.2
T. bond 10 Y (%)	3.2	2.8	2.4
BCU 10 Y (%)	3.0	2.8	2.6
BCP 10Y (%)	6.3	6.0	5.8

Presupuesto Ventas 2012

CIERRES DE NEGOCIOS			
	2011 Real	2012 Ppto	Δ 12/11
Área Inmobiliaria	MUF 10.660	MUF 12.100	14%

FACTURACIÓN			
	2011 Real	2012 Ppto	Δ 12/11
Área Inmobiliaria	MUF 10.964	MUF 11.700	7%
Área Ing & Construcción	MUF 3.432	MUF 2.000	-42%
EMPRESAS SOCOVESA	MUF 14.395	MUF 13.700	-5%

La Facturación considera escrituración de viviendas nuevas, venta de terrenos, y otros ingresos operacionales

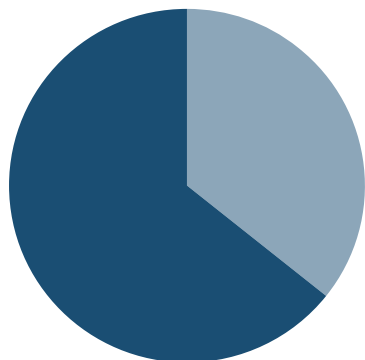
Estamos invirtiendo fuerte en el negocio inmobiliario con el lanzamiento de más de 13 MMUF en nuevos proyectos

Lanzamiento de Proyectos Presupuestados Año 2012

Filial	N° Proyectos o Etapas	N° Viviendas	Precio Promedio	Venta Potencial
Socovesa	33	2.346	UF 2.385	UF 5.595.377
Almagro	16	1.488	UF 4.342	UF 6.461.000
Pilares	5	891	UF 1.521	UF 1.354.934
TOTALES	54	4.725	UF 2.838	UF 13.411.311

Saldo Vendido por Facturar

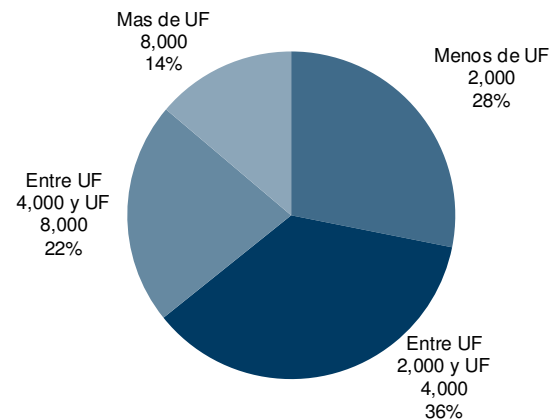
29 de Febrero de 2012



39% del Presupuesto del año 2012 ya está prometado

Portfolio Diversificado

31 de Diciembre de 2011



EMPRESAS 
SOCOVESA

Junta Ordinaria de Accionistas

Santiago, 12 de Abril de 2012