

Un futuro conectado con el entorno

# Entrega de resultados Primer Trimestre 2020

Press Release, mayo 2020

## DISCLAIMER

---

La información contenida en esta presentación ha sido preparada por Empresas Socovesa (“Socovesa”) únicamente para fines informativos. Las opiniones expresadas en esta presentación están sujetas a cambios y Socovesa no tiene ninguna obligación de actualizar o mantener actualizada la información contenida en el presente documento.

Esta presentación puede contener información, cifras y afirmaciones que se basan en estimaciones y presupuestos presentados por la Administración, pero debe entenderse que son meramente referenciales ya que están expuestas a los riesgos inherentes al negocio y a condiciones macro y microeconómicas que están fuera del control de la compañía. Lo anterior podría implicar que los resultados reales difieran de manera más o menos relevante respecto de las cifras presentadas en este documento.

## ASPECTOS DESTACADOS DEL TRIMESTRE


### Resultados Financieros

- Ingresos crecieron 37%, con un margen bruto de 27,4%.
- Gastos de administración cayeron 7%.
- El margen Ebitda mejora 9,7 puntos, llegando a 14,5%.
- Gastos financieros aumentan 21% por mayor nivel de deuda.
- Utilidad del primer trimestre alcanza a M\$3.266.
- Aumento de la deuda financiera se explica por el aumento de la caja => deuda financiera neta aumenta 1%.
- Indicadores de liquidez se mantienen.
- Leverage financiero alcanza a 1,5 veces.

### Equilibrios Inmobiliarios a marzo

- Promesas netas cerraron 34% bajo el año pasado pero 3% sobre el presupuesto.
- El saldo vendido por facturar el año 2020 total, alcanza a MMUF 7,8 equivalente a 77% del presupuesto del año.
- Oferta alcanza a MMUF 15,2 y viviendas terminadas a MMUF 3,0
- Lanzamientos por MMUF 2 en el primer trimestre.
- Tasa de desistimiento de los U3M es 6,4%, mismo nivel que al cierre del primer trimestre del 2019.

# Índice de contenidos

- I. Resultados financieros y de gestión primer trimestre 2020
  - II. Respuesta e impacto del Covid-19
  - III. Perspectivas de Empresa Socovesa 2020-2023
- 

# I. Resultados financieros y de gestión primer trimestre 2020



Resultados e indicadores de gestión:

El primer trimestre registró una utilidad de MM\$3,2 por mayores ingresos y menores gastos de administración que compensaron el aumento de costo financiero

| ESTADO DE RESULTADOS (miles de \$)                                   | CONSOLIDADO  |              |                |
|--|--------------|--------------|----------------|
|  | 3M 20        | 3M 19        | % VAR.         |
| Ingresos de actividades ordinarias                                   | 68.806.987   | 50.268.865   | 37%            |
| Costos de ventas   | (49.931.088) | (37.174.213) | 34%            |
| Ganancia bruta   | 18.875.899   | 13.094.652   | 44%            |
| <i>Margen bruto</i>  | <i>27,4%</i> | <i>26,0%</i> | <i>1,4 pts</i> |
| Gastos de administración   | (11.620.209) | (12.519.663) | -7%            |
| Resultado operacional  | 7.255.690    | 574.989      | 1162%          |
| Resultado no operacional   | (4.122.348)  | (2.525.056)  | 63%            |
| Ganancia (pérdida) antes de impuestos                                | 3.133.342    | (1.950.067)  | na             |
| (Gasto) Ingreso por impuesto a las ganancias                         | (65.476)     | 353.879      | na             |
| Ganancia (pérdida)   | 3.067.866    | (1.596.188)  | na             |
| Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora | 3.265.997    | (1.360.364)  | na             |
| Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras    | (198.131)    | (235.824)    | -16%           |
| <i>Margen Neto</i>   | <i>4,7%</i>  | <i>-2,7%</i> | <i>7,5 pts</i> |
| Ebitda   | 9.971.111    | 2.417.666    | 312%           |
| <i>Margen Ebitda</i>   | <i>14,5%</i> | <i>4,8%</i>  | <i>9,7 pts</i> |

Estrategia de valor agregado y rentabilidad:

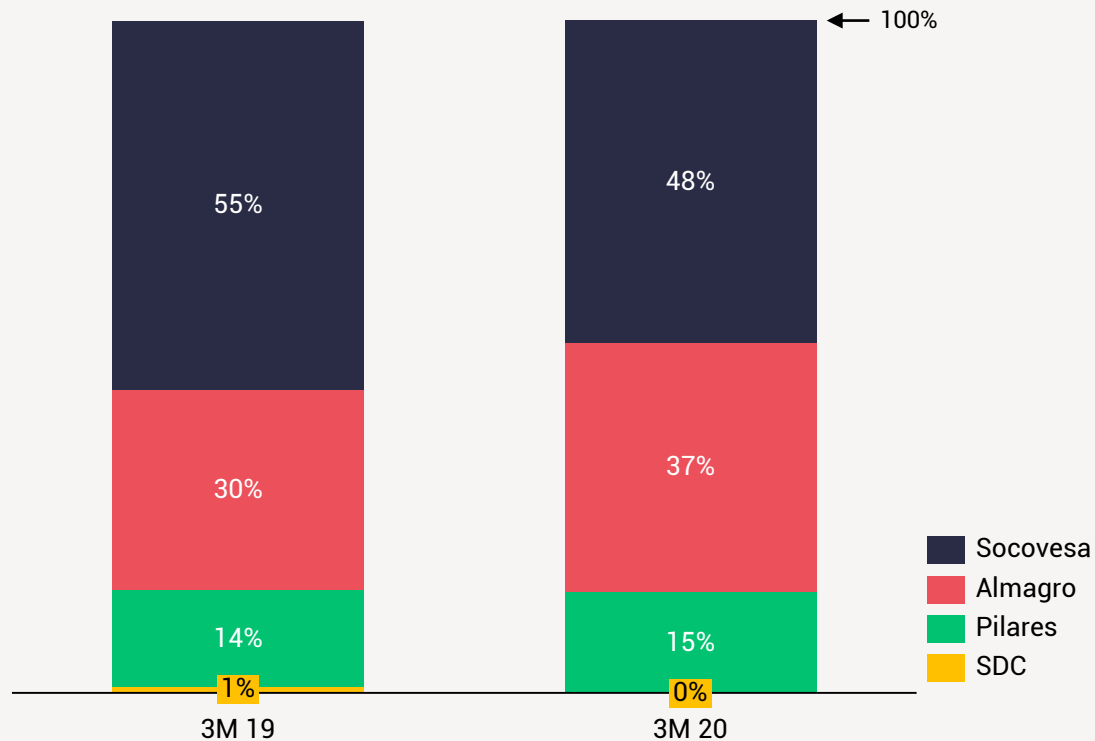
Los ingresos del primer trimestre crecen en relación al mismo periodo del 2019 y el margen bruto aumenta 1,4 puntos porcentuales



Estrategia de valor agregado y rentabilidad:

El aumento del margen bruto total a marzo responde principalmente al cambio de mix en lo facturado durante el periodo

### MIX DE FACTURACIÓN DEL TRIMESTRE





Estrategia de valor agregado y rentabilidad:

A pesar de la caída en las promesas, el margen de éstas a abril se mantiene en los niveles del año 2019

| PERIODO    | PROMESAS NETAS<br>(UF) | %     |
|------------|------------------------|-------|
| abril 2013 | 4.435.105              | 25,1% |
| abril 2014 | 3.667.508              | 31,3% |
| abril 2015 | 3.654.060              | 31,3% |
| abril 2016 | 3.213.792              | 29,8% |
| abril 2017 | 3.231.957              | 29,2% |
| abril 2018 | 4.020.369              | 29,3% |
| abril 2019 | 3.860.929              | 30,8% |
| abril 2020 | 2.237.257              | 30,7% |

- El cálculo de este margen se hace proyecto a proyecto con una proyección de los costos a término para cada uno de ellos.
- No incluye los costos de post venta.
- El margen de las promesas firmadas en marzo y abril se ubica en 29,8%.

Estrategia de valor agregado y rentabilidad:

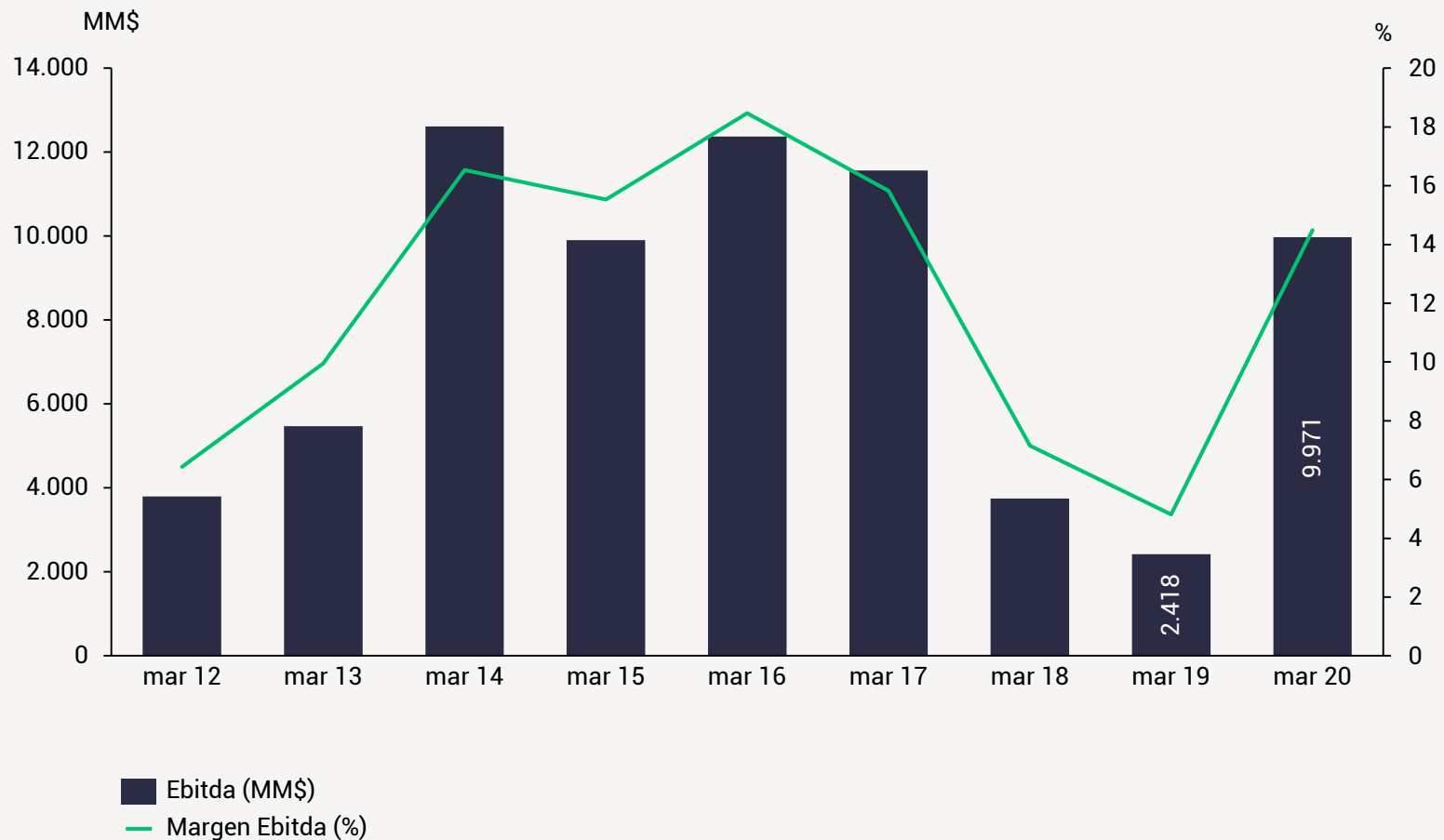
## Los gastos de administración disminuyeron 7% nominal

| GASTOS DE ADMINISTRACION         | 3M 20<br>M\$      | 3M 19<br>M\$      | % VAR      |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|------------|
| Remuneraciones de administración | 6.231.749         | 6.079.621         | 3%         |
| Gastos de comercialización       | 1.346.951         | 1.734.504         | -22%       |
| Gastos generales                 | 1.703.139         | 1.719.212         | -1%        |
| Gastos de mantención stock       | 892.988           | 1.050.142         | -15%       |
| Contribuciones                   | 258.070           | 758.646           | -66%       |
| Honorarios de administración     | 717.400           | 730.022           | -2%        |
| Depreciaciones                   | 430.465           | 401.402           | 7%         |
| Amortización intangibles         | 38.428            | 44.990            | -15%       |
| Donaciones                       | 1.019             | 1.124             | -9%        |
| <b>TOTAL</b>                     | <b>11.620.209</b> | <b>12.519.663</b> | <b>-7%</b> |
| GAV/Ingresos                     | 17%               | 25%               |            |

- La baja responde principalmente a menores contribuciones, a una baja en los gastos de comercialización por menores gastos de publicidad de proyectos y corporativa, y una disminución de los gastos de mantención de stock por una caída en los gastos comunes de los proyectos recepcionados.

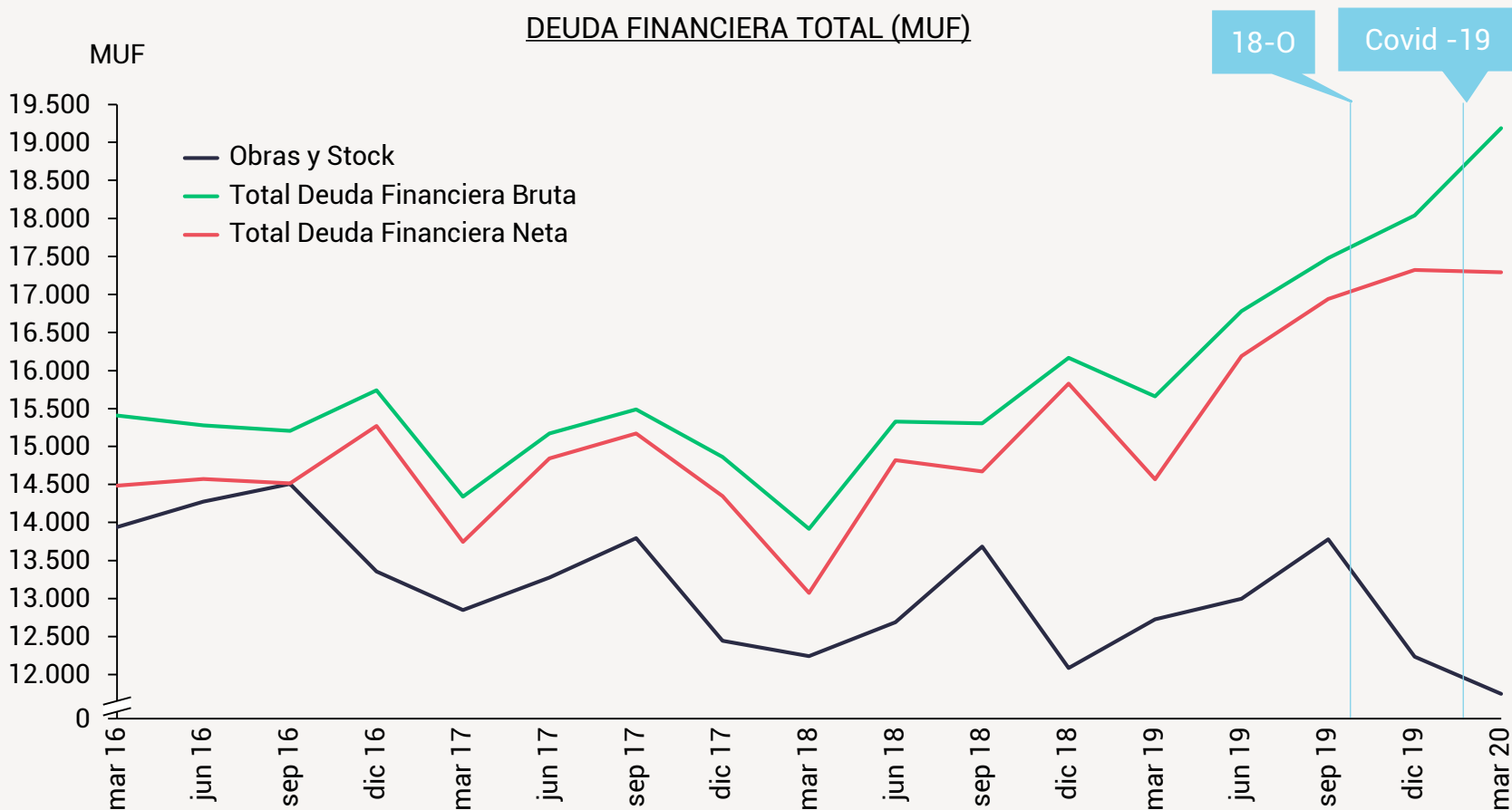
Estrategia de valor agregado y rentabilidad:

El Ebitda aumenta por los mayores ingresos y los menores gastos de administración. El margen Ebitda alcanza a 14,5%



Estrategia de valor agregado y rentabilidad:

La deuda financiera bruta aumenta 7% producto de la decisión de aumentar la caja en respuesta al nuevo escenario del país, sin embargo, la deuda financiera neta crece solo 1%



Deuda financiera y gasto financiero:

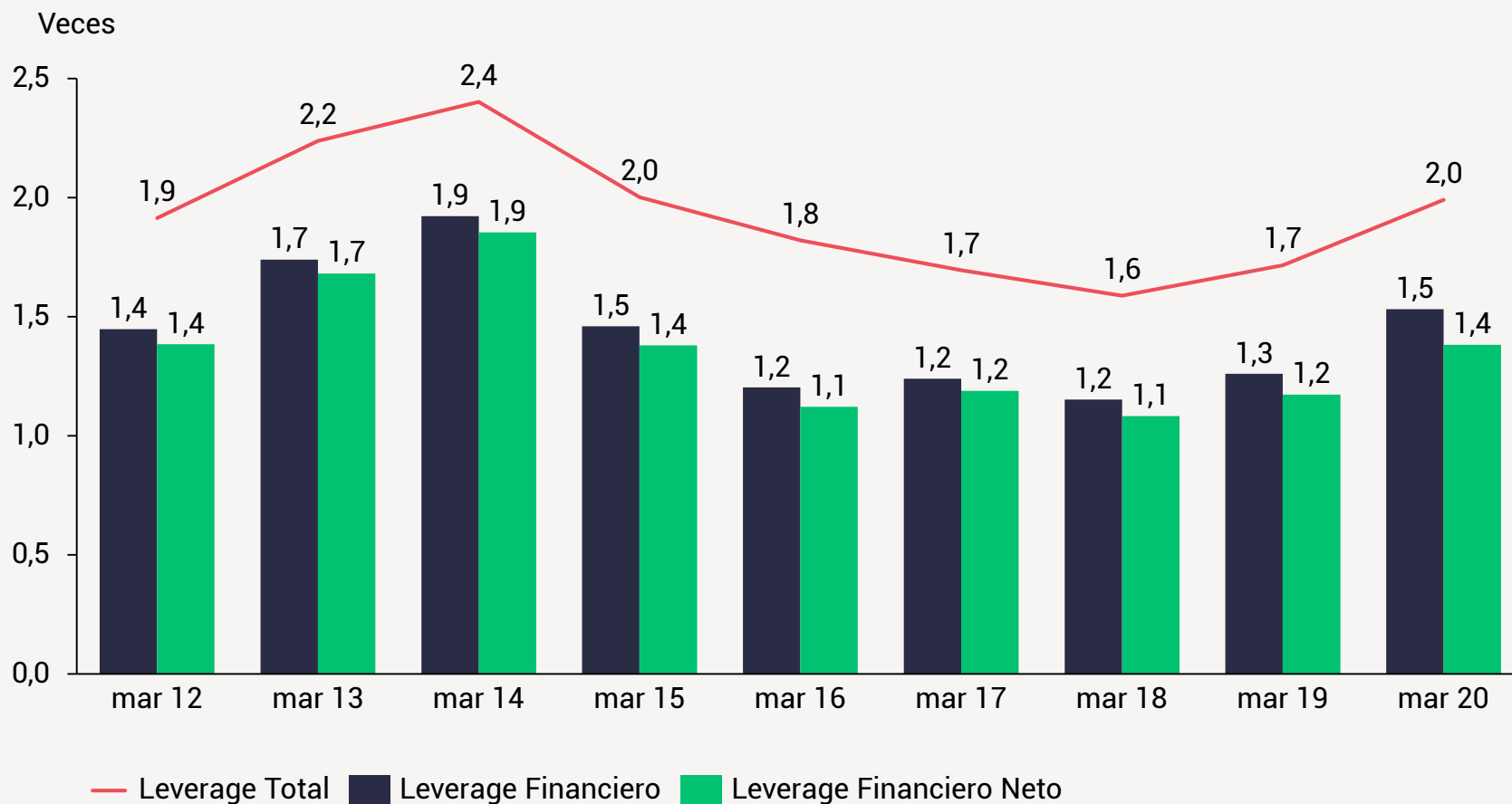
El gasto financiero total aumentó 21% respecto a marzo de 2019 producto de la mayor deuda financiera promedio

GASTO FINANCIERO TOTAL (MUF)

| COSTO FINANCIERO (miles de \$)                                   | CONSOLIDADO      |                  |            |
|--|------------------|------------------|------------|
|  | 3M 20            | 3M 19            | % VAR      |
| Costo financiero en resultado                                    | 4.594.882        | 3.103.838        | 48%        |
| Costo financiero activado  | 1.144.163        | 1.639.062        | -30%       |
| <b>COSTO FINANCIERO TOTAL</b>                                    | <b>5.739.045</b> | <b>4.742.900</b> | <b>21%</b> |
| <hr/>  |                  |                  |            |
| % de activación  | 20%              | 35%              |            |
| <hr/>  |                  |                  |            |
| Cobertura de Gto. Financiero<br>(Ebitda / Cto. Financiero total) | 1,7x             | 0,5x             |            |

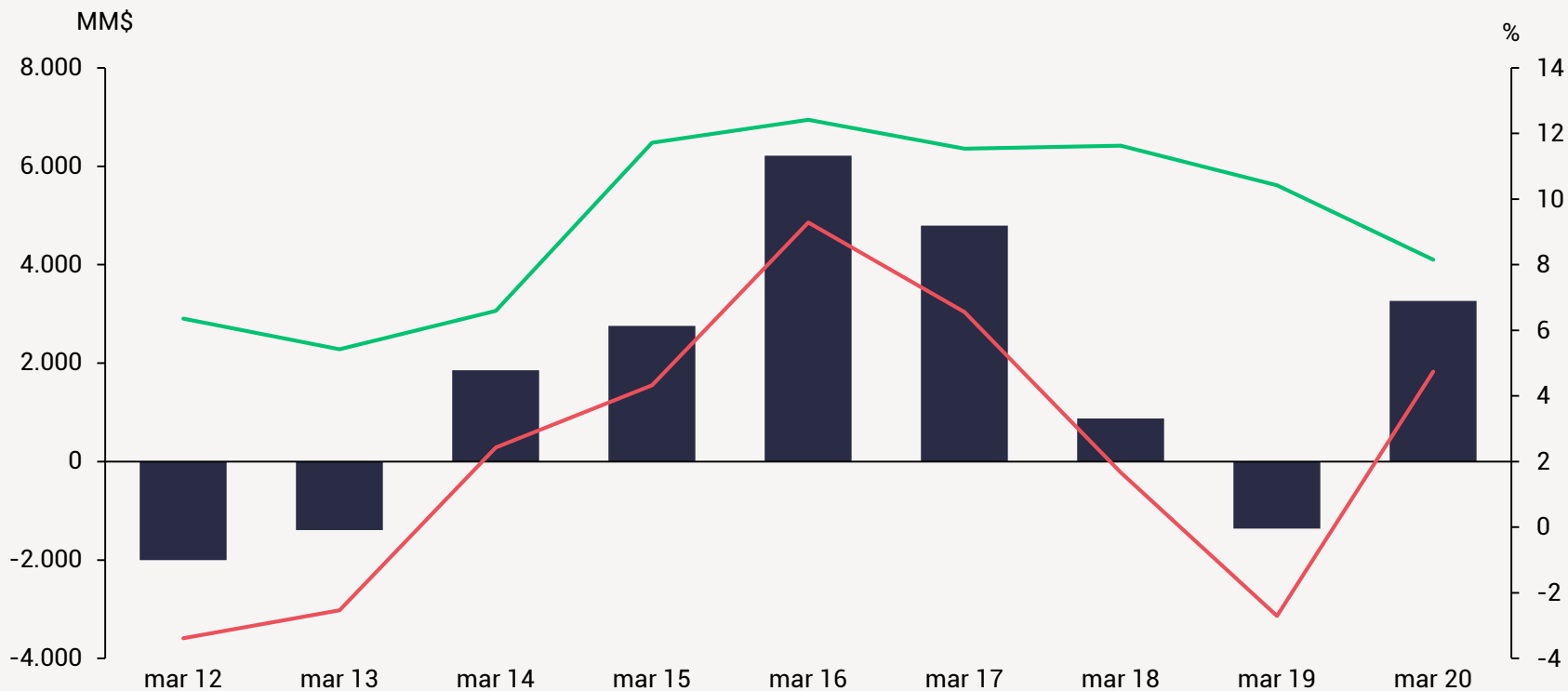
Deuda financiera:

Leverage total y financiero aumentan por la mayor deuda pero se mantienen en niveles considerados sanos para la compañía



Indicadores de rentabilidad:

La compañía registra una utilidad de MM\$3.3 como resultado principalmente de la mayor facturación reconocida en el periodo

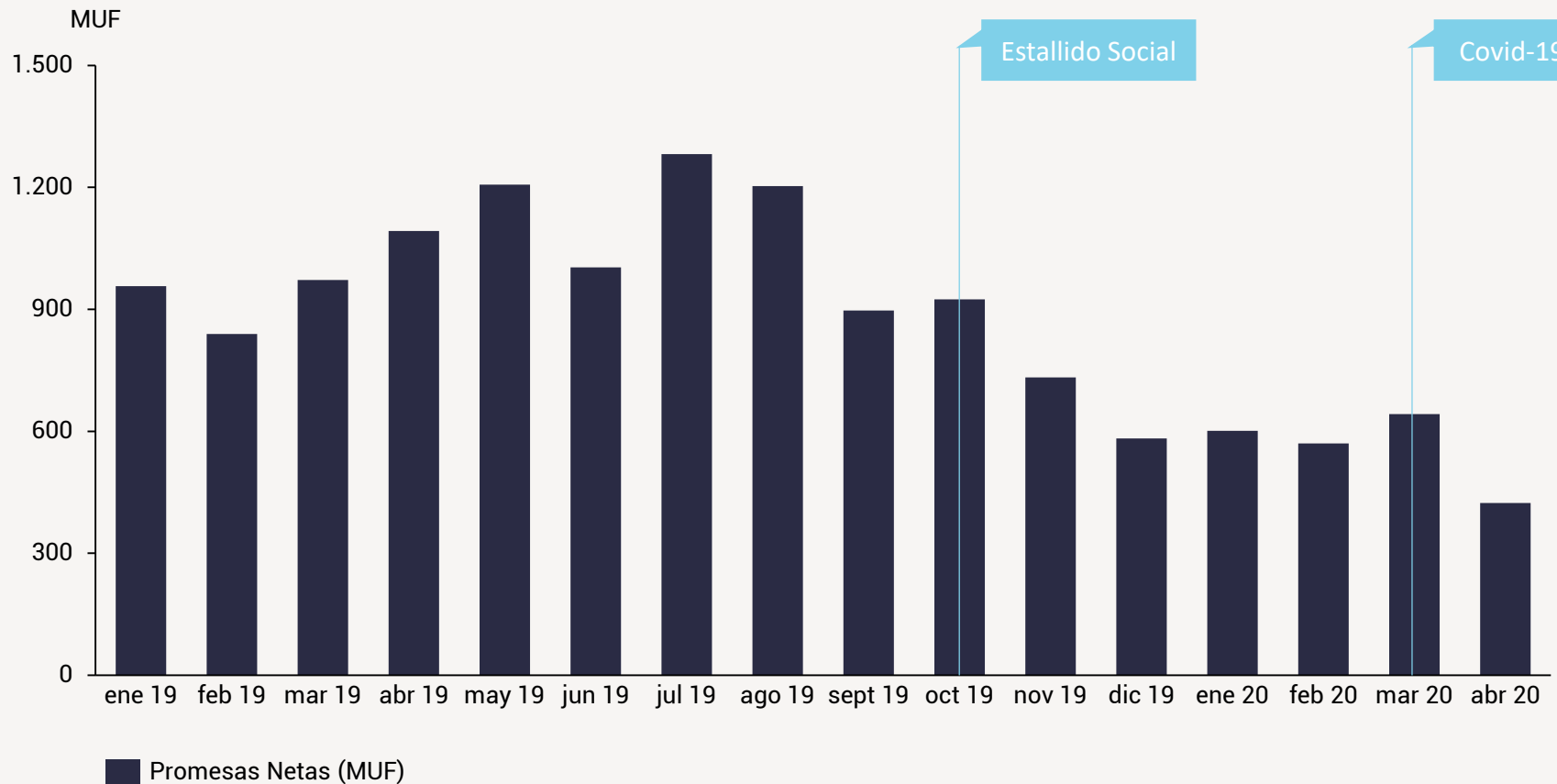


■ Utilidad Controladora (MM\$) — Margen Neto (%) — ROE (%)

Empresas Socovesa: Ciclo económico / inmobiliario

Las promesas netas a abril (sin IVA) cerraron 40% por debajo de las registradas en el mismo periodo del año pasado y 11% bajo el presupuesto

### FLUJO MENSUAL DE PROMESAS NETAS (SIN IVA)

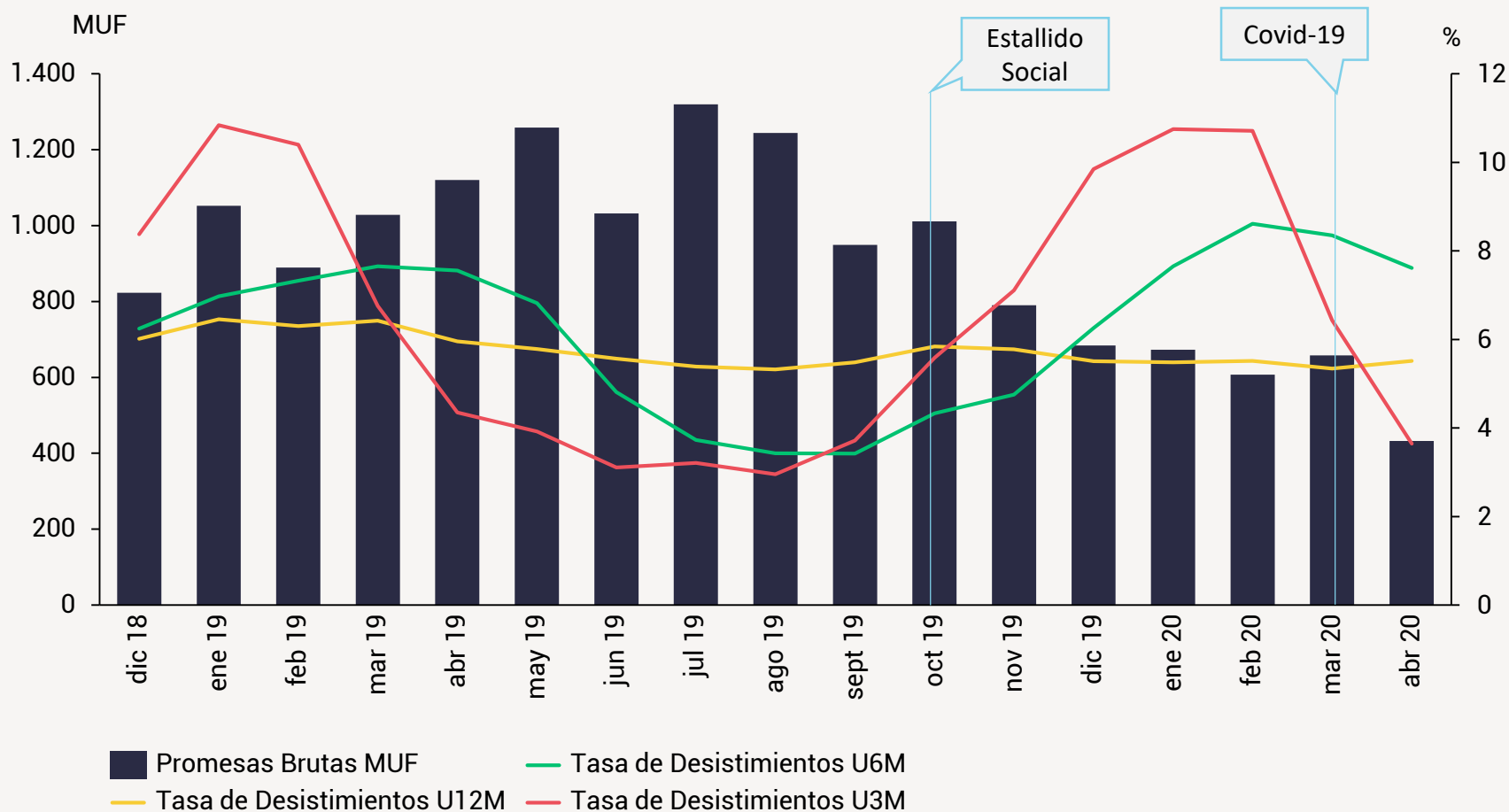




Empresas Socovesa: Ciclo económico / inmobiliario

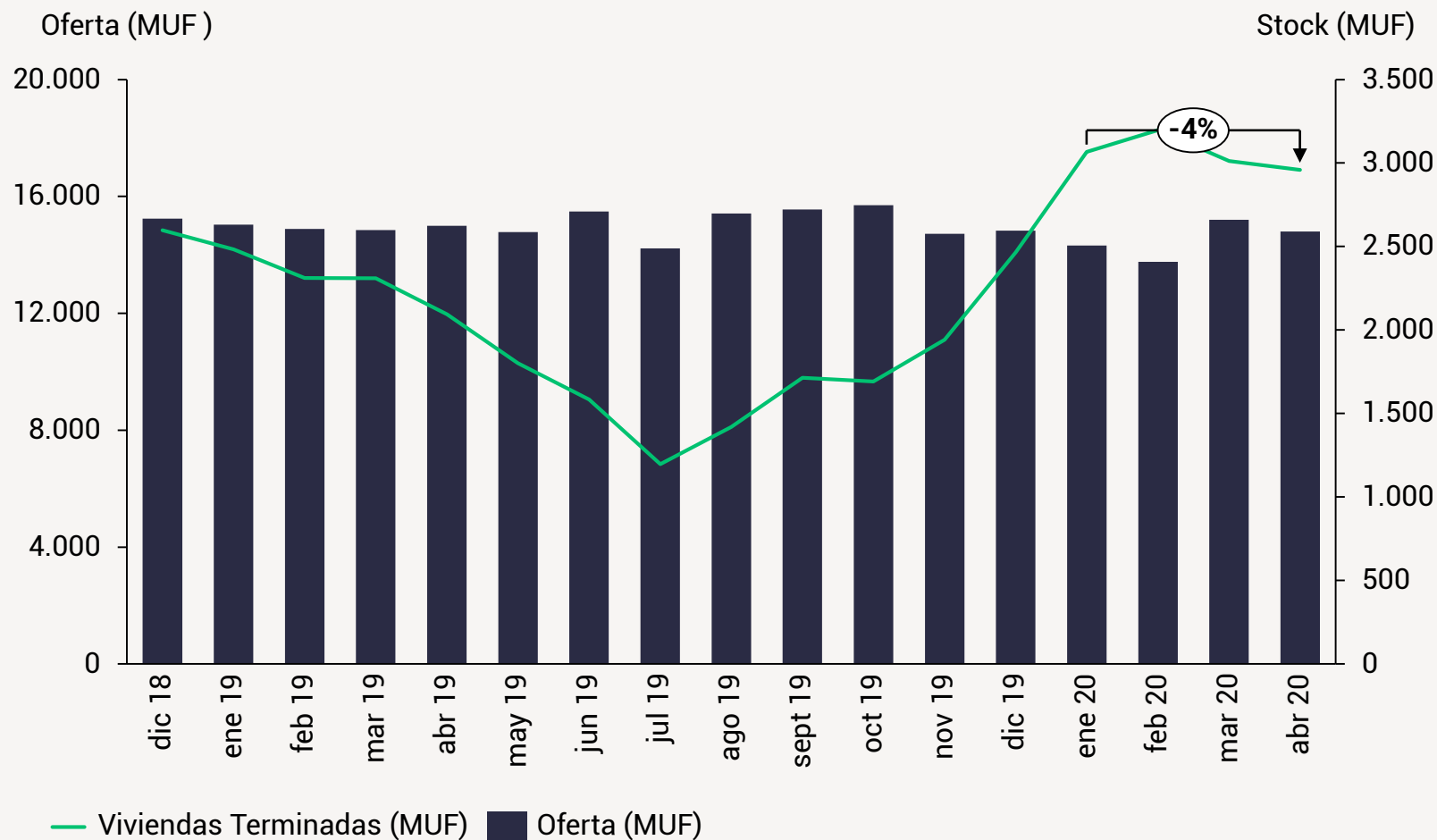
La tasa de desistimientos de la compañía se mantiene dentro de niveles sanos sin mostrar cambios en la tendencia de mediano plazo

### TASA DE DESISTIMIENTOS UDM



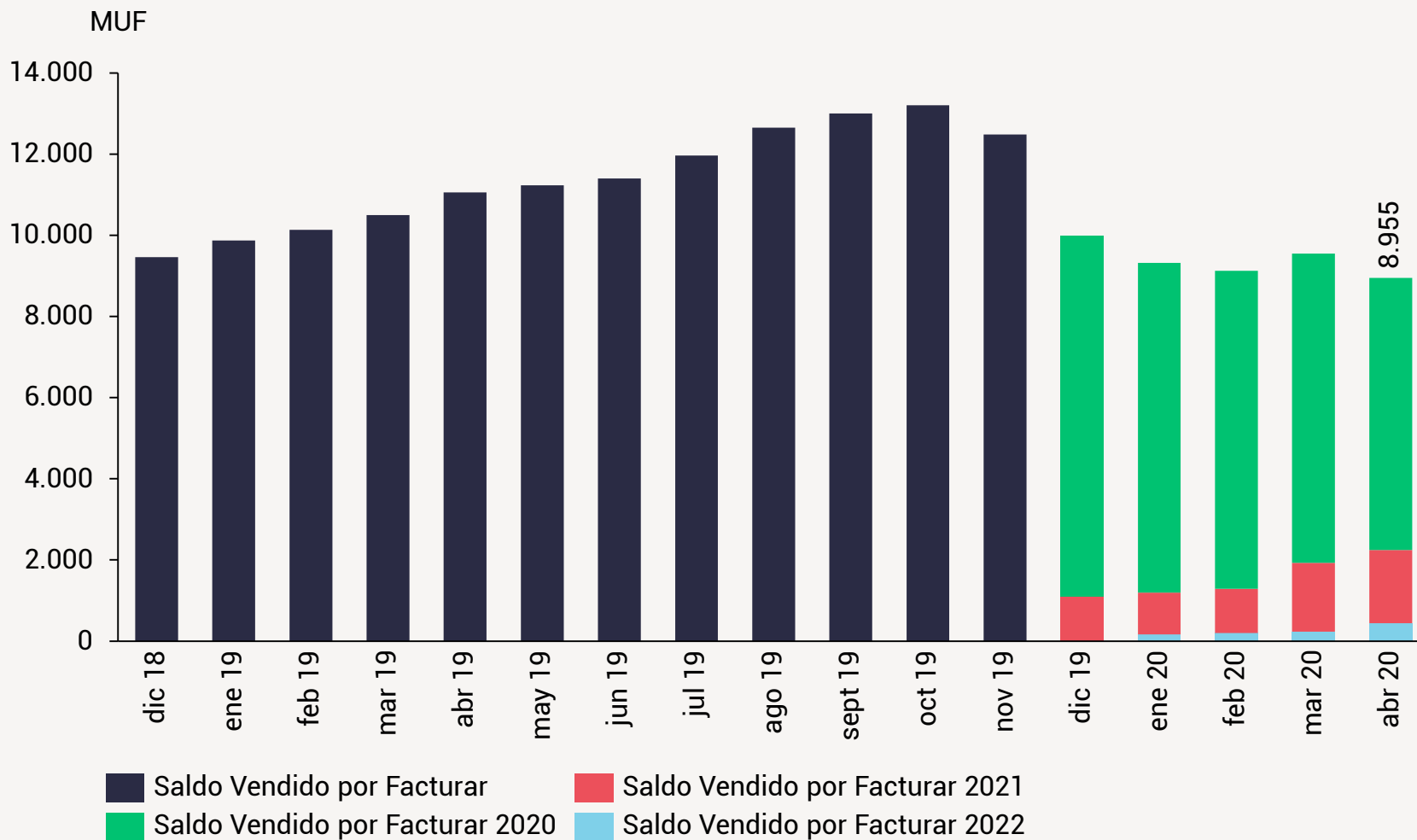
Empresas Socovesa: Ciclo económico / inmobiliario

El stock de viviendas terminadas disminuyó 4% en relación a enero de 2020. La oferta se mantuvo en MMUF 15



Empresas Socovesa: Ciclo económico / inmobiliario

El saldo vendido por facturar de viviendas alcanzó a MMUF 9 en abril.  
De ese monto, el 75% tiene fecha de facturación 2020



Empresas Socovesa: Ciclo económico / inmobiliario

## Los lanzamientos del primer trimestre alcanzaron a MMUF 2,1

- Todos los lanzamientos de este trimestre ocurrieron antes del 15 de marzo.
- El presupuesto original para el año 2020 era de MMUF 10. Sin embargo, dado el nuevo escenario que se está enfrentando, la compañía estima que, si el mercado lo permite, se podrían lanzar en total MMUF 7,6 durante este año.
- En caso de que las condiciones empeoren a lo que hoy se contempla como escenario probable, la compañía disminuirá estos lanzamientos buscando proteger sus equilibrios inmobiliarios.

### LANZAMIENTOS REALES PRIMER TRIMESTRE 2020

|              | VENTA POTENCIAL (MUF) |                |                          | Total            |
|--------------|-----------------------|----------------|--------------------------|------------------|
|              | Casas                 | Dptos          | Oficinas Proy.<br>Mixtos |                  |
| Socovesa     | MUF 614               |                |                          | MUF 614          |
| Almagro      |                       | MUF 378        |                          | MUF 378          |
| Pilares      |                       |                | MUF 1.130                | MUF 1.130        |
| <b>TOTAL</b> | <b>MUF 614</b>        | <b>MUF 378</b> | <b>MUF 1.130</b>         | <b>MUF 2.123</b> |

Empresas Socovesa: Ciclo económico / inmobiliario

Durante el primer trimestre del 2020 se compraron MUF 361 en terrenos

- Se compraron tres paños que estaban comprometidos previos a 18 de octubre de 2019, dos de Socovesa Santiago y uno de Almagro.
- El stock de terrenos aumentó marginalmente respecto a diciembre producto de la concreción de la compra de estos tres terrenos.

| COMPOSICIÓN DE TERRENOS (miles de \$)        | CONSOLIDADO        |                    |           |
|--|--------------------|--------------------|-----------|
|  | 3M 20              | 12M 19             | % VAR.    |
| Terrenos Inventario Corriente y No Corriente | 151.165.860        | 129.238.448        | 17%       |
| Terrenos Propiedades de Inversión            | 147.864.316        | 161.869.534        | -9%       |
| <b>Total</b>                                 | <b>299.030.176</b> | <b>291.107.982</b> | <b>3%</b> |

- La compañía mantiene un banco de terrenos atractivo, que le permite estar preparada para activar proyectos en el minuto que el mercado lo permita.

Empresas Socovesa: Ciclo económico / inmobiliario

La cartera de proyectos a marzo presenta un buen balance entre lo que está siendo escriturado y lo que está en desarrollo

| SOCOVESA       |                         | Nº de Proj. | Nº de Etapas | Total    |            | Disponible |           | % de Venta |
|----------------|-------------------------|-------------|--------------|----------|------------|------------|-----------|------------|
|                |                         |             |              | Unidades | UF         | Unidades   | UF        |            |
| Casas          | En Escrituración        | 26          | 40           | 2.445    | 8.686.331  | 149        | 1.063.693 | 87,8%      |
|                | En Desarrollo           | 18          | 19           | 1.205    | 3.769.347  | 675        | 2.234.111 | 40,7%      |
|                | Proyectos Casas         | 44          | 59           | 3.650    | 12.455.678 | 824        | 3.297.803 | 73,5%      |
| Departamentos  | En Escrituración        | 7           | 8            | 1.043    | 3.025.549  | 41         | 201.527   | 93,3%      |
|                | En Desarrollo           | 10          | 11           | 1.158    | 3.652.903  | 830        | 2.749.669 | 24,7%      |
|                | Proyectos Departamentos | 17          | 19           | 2.201    | 6.678.452  | 871        | 2.951.196 | 55,8%      |
| Mixtos         | En Escrituración        | 1           | 1            | 41       | 155.394    | 20         | 75.111    | 51,7%      |
|                | En Desarrollo           | 1           | 1            | 302      | 539.860    | 191        | 378.160   | 30,0%      |
|                | Proyectos Departamentos | 2           | 2            | 343      | 695.253    | 211        | 453.271   | 34,8%      |
| Total Socovesa |                         | 63          | 80           | 6.194    | 19.829.383 | 1.906      | 6.702.270 | 66,2%      |

| PILARES       |                         | Nº de Proj. | Nº de Etapas | Total    |           | Disponible |           | % de Venta |
|---------------|-------------------------|-------------|--------------|----------|-----------|------------|-----------|------------|
|               |                         |             |              | Unidades | UF        | Unidades   | UF        |            |
| Departamentos | En Escrituración        | 2           | 2            | 374      | 908.085   | 17         | 72.157    | 92,1%      |
|               | En Desarrollo           | 3           | 5            | 982      | 2.579.996 | 394        | 1.194.915 | 53,7%      |
|               | Proyectos Departamentos | 5           | 7            | 1.356    | 3.488.081 | 411        | 1.267.072 | 63,7%      |
| Mixtos        | En Escrituración        | 0           | 0            | -        | -         | -          | -         |            |
|               | En Desarrollo           | 2           | 3            | 590      | 1.596.820 | 488        | 1.399.123 | 12,4%      |
|               | Proyectos Mixtos        | 2           | 3            | 590      | 1.596.820 | 488        | 1.399.123 | 12,4%      |
| Total Pilares |                         | 7           | 10           | 1.946    | 5.084.901 | 899        | 2.666.195 | 47,6%      |

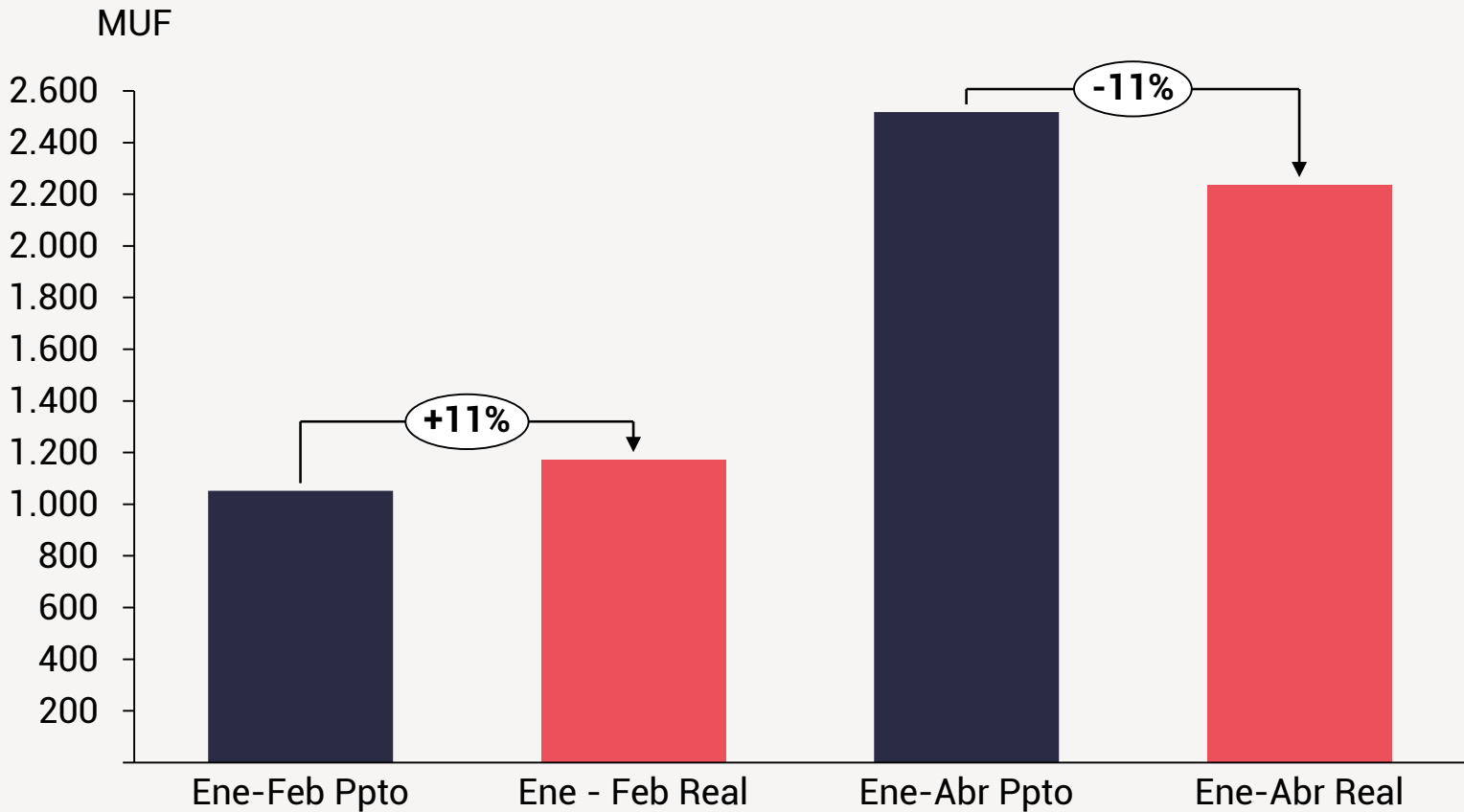
| ALMAGRO       |                  | Nº de Proj. | Nº de Etapas | Total    |            | Disponible |           | % de Venta |
|---------------|------------------|-------------|--------------|----------|------------|------------|-----------|------------|
|               |                  |             |              | Unidades | UF         | Unidades   | UF        |            |
| Departamentos | En Escrituración | 20          | 20           | 2.413    | 13.437.111 | 323        | 2.262.597 | 83,2%      |
|               | En Desarrollo    | 9           | 9            | 1.131    | 5.015.532  | 744        | 3.561.282 | 29,0%      |
| Total Almagro |                  | 29          | 29           | 3.544    | 18.452.644 | 1.067      | 5.823.879 | 68,4%      |

## II. Impacto y respuesta del Covid-19



Covid-19:

Hasta el 15 de marzo, la compañía estaba sobre cumpliendo su presupuesto de promesas netas. A partir de la crisis sanitaria, el escenario cambió





Covid-19:

La compañía tomó diversas iniciativas para mitigar el impacto de la crisis, priorizando la seguridad de sus trabajadores y la continuidad operacional

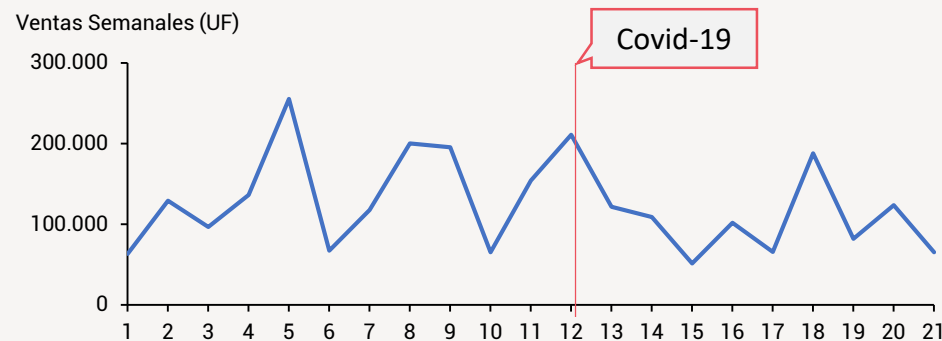
- Aumentó la caja a un rango entre MMUF 1 y MMUF 1.5.
- Renovó las líneas de crédito con los bancos, encontrando buena disposición a apoyar a la compañía.
- Impulsó el teletrabajo para todos los colaboradores que podían hacerlo e implementó distintas alternativas para los que no lo podían hacer.
- Se congelaron los inicios de proyectos a partir del 16 de marzo y se paralizaron las compras de tierras.
- Se puso el foco comercial en lograr escriturar aquellas promesas que ya estaban firmadas.
- Se implementaron y mejoraron desarrollos digitales que permitieran generar nuevas promesas de compraventa durante este tiempo.

Covid-19:

La aplicación de cuarentenas selectivas para distintas comunas y ciudades del país ha tenido un impacto tanto a nivel de ventas como de operación de las obras

Comercial

- Las promesas netas han caído en todos los segmentos, tanto en casas como en departamentos. En las semanas de abril y mayo las ventas están cayendo 60% respecto a las mismas semanas del año 2019.
- La filial más impactada es Almagro, que ya enfrentaba una caída relevante en su demanda producto del estallido social.
- A la fecha, los desistimientos no han aumentado, sin embargo, dado el alza del desempleo, es esperable que éstos aumenten los próximos meses.
- La facturación ha logrado irse concretando, más lento que en periodos normales, pero se ha ido escriturando lo que está disponible para hacerlo.



Covid-19:

Las obras en ejecución de la compañía han estado paralizadas en forma intermitente



Obras

- La compañía ha llegado a tener aprox. el 65% de las obras detenidas (situación actual).
- Los trabajadores de obras se han acogido a la Ley de Protección del Empleo mientras las obras han estado en cuarentena.
- No se han paralizado obras en forma permanente.
- En términos de costos de las obras, dependiendo de la duración de la paralización de éstas, podrían aumentar en torno al 3% aproximadamente. Sin embargo, se están haciendo gestiones para minimizar este impacto.
- La mayor preocupación en estos términos es el eventual atraso en las obras que generen retrasos en las recepciones de la misma y por consiguiente, en la facturación del periodo.

### III. Perspectivas de Empresa Socovesa 2020-2023



Perspectivas 2020-2023:

## El estallido social y la crisis sanitaria pone un escenario desafiante para el país

- Esta crisis no tiene precedentes y por tanto, no se sabe cuánto va a durar ni cuán profundos serán sus efectos.
- En un horizonte de al menos 24 meses plazo la demanda potencial se verá afectada. En el corto plazo se espera enfrentar un impacto negativo sobre el empleo, las expectativas de los hogares, y el nivel de acceso al crédito hipotecario, todas variables fundamentales en su efecto sobre la demanda inmobiliaria. Por tanto, menores ventas, aumentos en el nivel de desistimientos y un ajuste más lento a la baja en la oferta, debieran deteriorar las velocidades de venta y los meses para agotar stock de la industria.
- Empresas Socovesa durante los últimos años ha logrado mantener equilibrios inmobiliarios sanos, con una adecuada estructura de financiamiento, que le permiten hoy enfrentar esta crisis en buen pie.

Industria Inmobiliaria:

Las cifras de la industria pronostican una caída de ventas durante el año 2020 de 44% para los departamentos y de 16% para las casas

Ventas Netas  
(unidades)

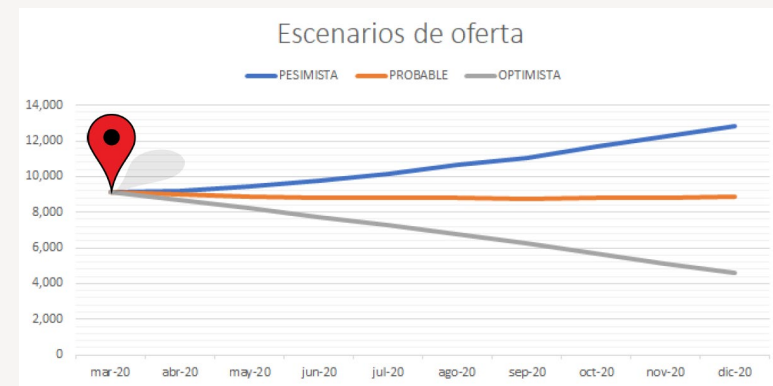
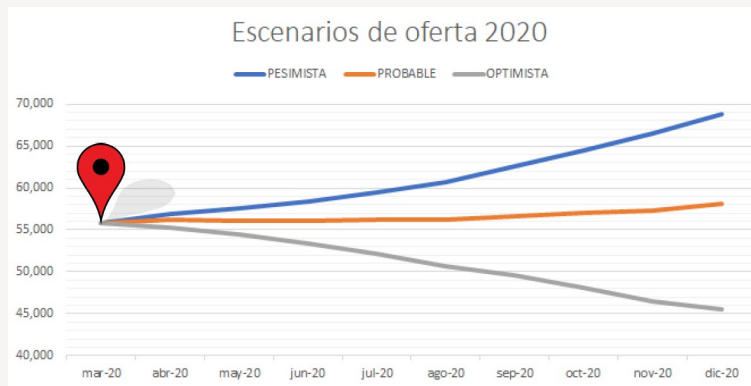
### Departamentos

|           | 2020   | Var 20/19 |
|-----------|--------|-----------|
| PESIMISTA | 11,390 | -59%      |
| PROBABLE  | 15,281 | -44%      |
| OPTIMISTA | 21,143 | -23%      |

### Casas

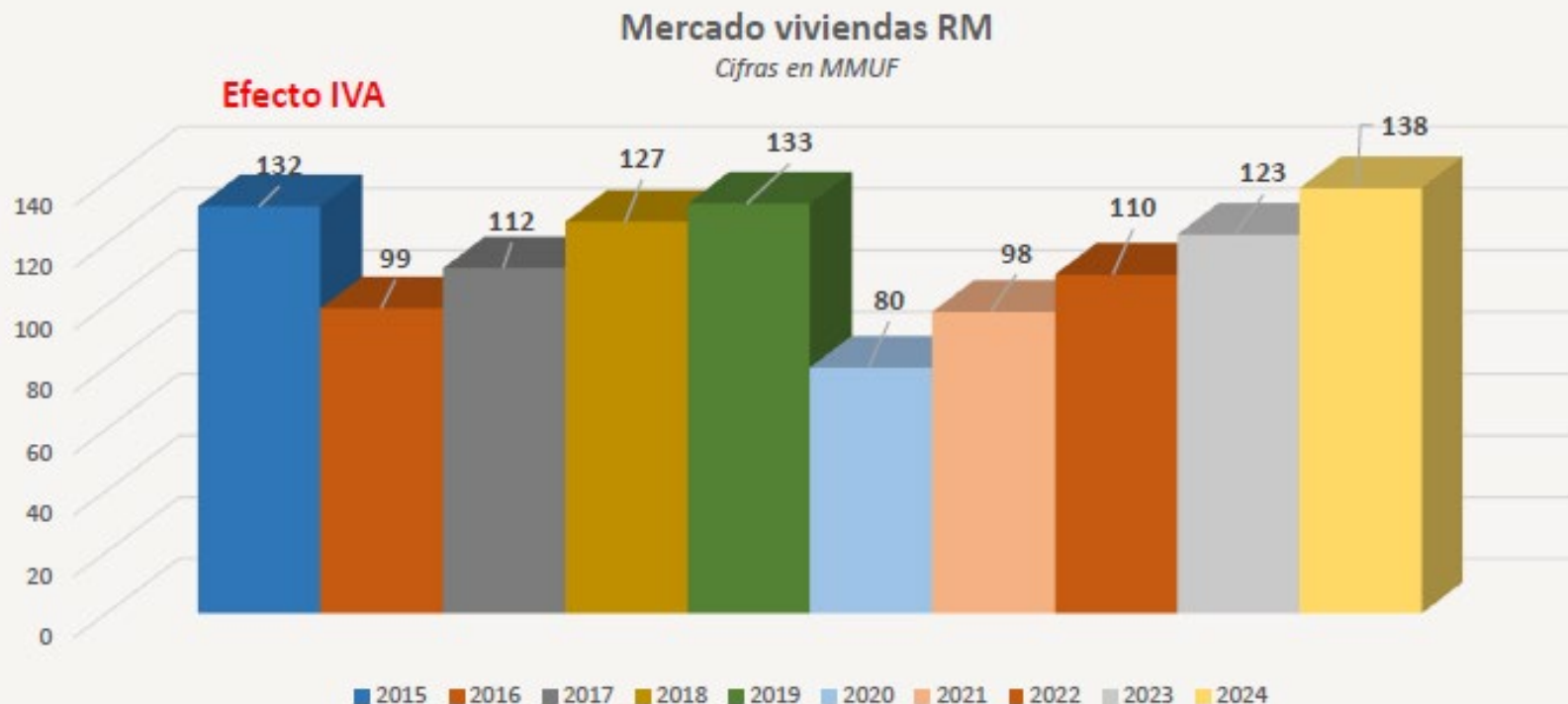
|           | 2020  | Var 20/19 |
|-----------|-------|-----------|
| PESIMISTA | 4,800 | -37%      |
| PROBABLE  | 6,427 | -16%      |
| OPTIMISTA | 8,360 | 9%        |

Oferta



Industria inmobiliaria:

Las estimaciones para la industria de la RM son que a partir del año 2023 se podría retomar el nivel promedio del periodo 2016-2019 (UFMM 117)



**Supuestos**

- \* Estimaciones hechas por Empresas Socovesa para la industria de la RM
- \* Tamaño de mercado real 2015 a 2019 por Toc Toc
- \* Caída 2020 del 40% con respecto al 2019
- \* Año 2021 cayendo un 26% con respecto al 2019 (app 30% vs pre-crisis 18-0)
- \* Crecimiento mercado inmobiliario 12% anual compuesto del 2022 al 2024 (PIB 2%, escenario similar al periodo 2016-2018)

Perspectivas 2020-2023:

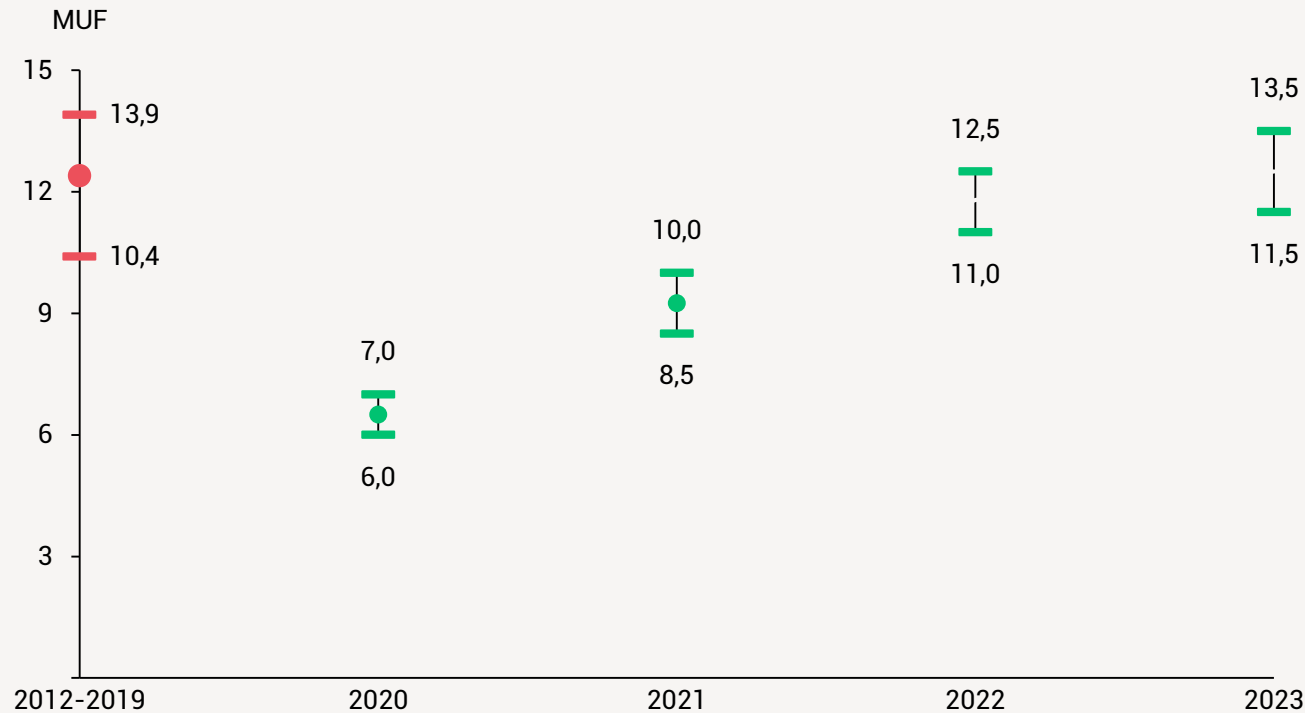
La compañía debe ajustarse al nuevo nivel de demanda esperada

- La estrategia - Pilares Estratégicos - se mantiene, procurando no entrar en proyectos que involucren muchos gastos :
  1. Diseño y venta de valor
  2. Transformación de la estructura organizacional
  3. Transformación Digital
  4. Desarrollo sostenible y vinculación con el entorno
  5. Desarrollo de talento y trabajo colaborativo
- No hay cambios de fondo, sino que de intensidad.
- La compañía inició en abril un proceso de ajuste que le permitirá adaptar su escala de operación a la nueva situación del mercado.



Perspectivas 2020-2023:

En términos de promesas, se estima que el año 2020 la compañía caería a aprox. MMUF 6,6 y que hacia el 2023 volvería a los niveles registrados previos a la crisis social y sanitaria

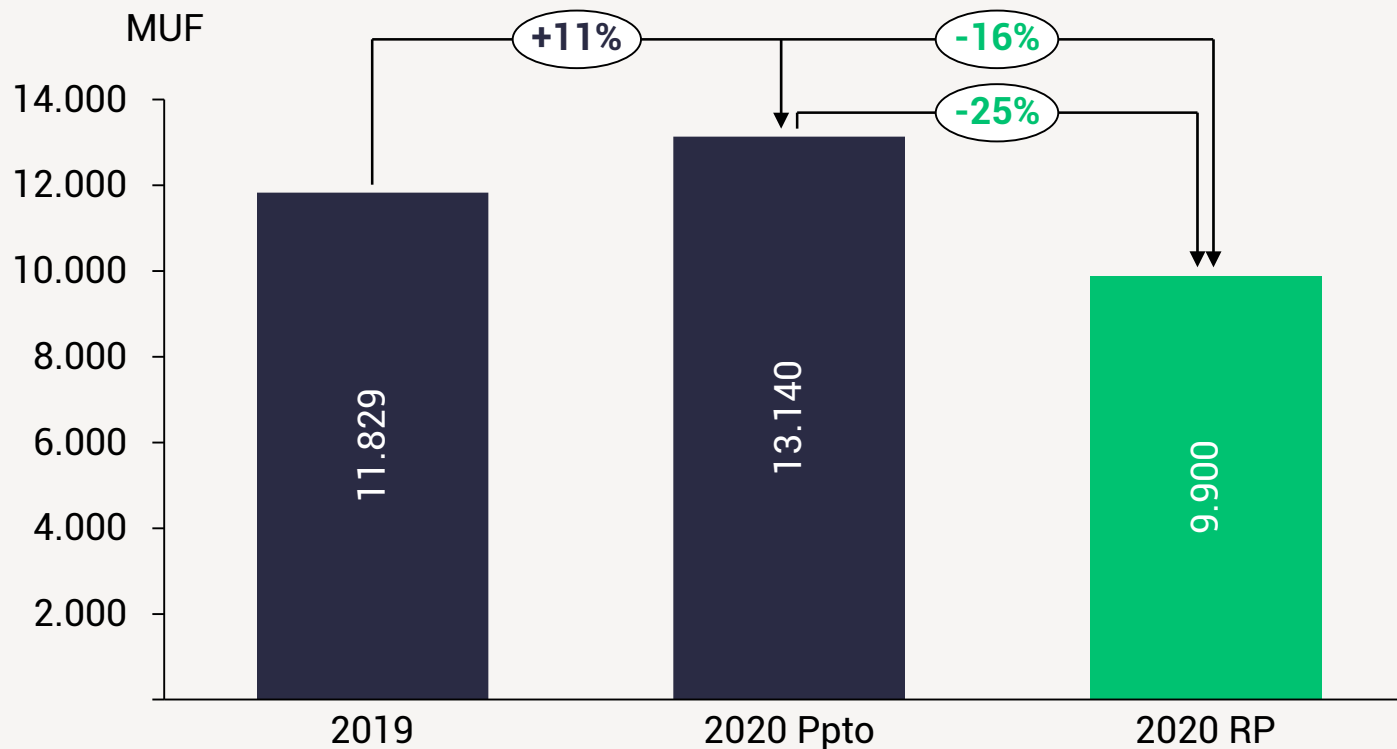


Supuestos:

- Promesas netas de desistimientos
- Se incorpora en las proyecciones un aumento de los desistimientos para el año 2020
- Crecimiento en promesas del 2022 y 2023 requiere plan de lanzamientos agresivo que sólo será factible si las condiciones de demanda mejoran.

Perspectivas 2020-2023:

La reproyección de la facturación de este año cae un 25% respecto a lo presupuestado originalmente



La reproyección es la mejor estimación que maneja la compañía hoy.

Esta cifra podría variar si los desistimientos aumentan por sobre los considerados para hacer la proyección o bien, si continúan las cuarentenas por periodos más extensos lo que generaría atraso en la recepción municipal de algunos proyectos.

Perspectivas 2020-2023:

En términos de lanzamientos, se estima que el año 2020 terminaría con nuevos proyectos por MMUF 7,6

- En la medida que el mercado lo permita, la compañía podría lanzar MMUF 6 adicionales este año

| Filial         | N° Proyectos o Etapas | N° Viviendas | Venta Potencial     |
|----------------|-----------------------|--------------|---------------------|
| Socovesa       | 15                    | 1.080        | UF 2.723.454        |
| Almagro        | 6                     | 360          | UF 2.784.678        |
| Pilares        | 4                     | 788          | UF 2.099.661        |
| <b>TOTALES</b> | <b>25</b>             | <b>2.228</b> | <b>UF 7.607.793</b> |

- El nivel de lanzamientos de los próximos años dependerá de la demanda inmobiliaria. Sin embargo, las cifras de promesas presentadas, suponen lanzamientos en torno a MMUF 11 el 2021 y MMUF 13 el 2022-2023.
- La compañía cuenta con los terrenos y los proyectos para este nivel de lanzamientos.

Perspectivas 2020-2023:

La baja en la inversión debiera traducirse en una disminución de los niveles de deuda neta y de gastos operacionales

- La deuda financiera neta debiera ir disminuyendo progresivamente a un rango entre MMUF 14 y MMUF 15.
- Por el lado de los gastos de administración, el plan de ajuste de la compañía debiera reflejarse en los estados financieros del año 2021. El objetivo sobre el cual se está trabajando es lograr disminuirlos en torno a un 25% respecto a los registrados el año 2019.
- Esta disminución responde al ajuste de escala propio de tener menores ventas y a transformaciones organizacionales que permitan bajar costos, mejorar la operación y potenciar los pilares estratégicos, de manera de no sacrificar "valor".

Empresas Socovesa: Equilibrios inmobiliarios

## Mantener los equilibrios inmobiliarios sanos seguirá siendo prioridad para la compañía

|           | OFERTA MUF<br>(promedio anual) | VIV. TERMINADAS MUF<br>(promedio anual) | STOCK / OFERTA<br>(promedio anual) | PROMESAS MUF<br>(UDM o anuales) | MAS<br>(promedio anual) | LANZAMIENTOS MUF<br>(vta. 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      | 15.208                         | 2.443                                   | 16%                                | 11.692                          | 16 meses                | 11.168                                       |
| 2020 Est. | 15.035                         | 3.135                                   | 21%                                | 6.601                           | 27 meses                | 7.608  |

Empresas Socovesa:

## El año 2020-2021 serán desafiantes

- Dado que esta es una crisis en desarrollo y sin precedentes en la historia “reciente”, no existe certeza de su duración ni de la profundidad que alcanzará, por lo tanto, el escenario que hoy se vislumbra como probable, podría cambiar en un futuro.
- Empresas Socovesa durante los últimos años ha logrado mantener equilibrios inmobiliarios sanos, con una adecuada estructura de financiamiento, que le permiten hoy enfrentar esta crisis en buen pie.
- La compañía seguirá enfocada en administrar y gestionar el nuevo escenario que se enfrentará en el corto y mediano plazo, revisando constantemente el devenir de la crisis, de manera de ajustar los escenarios que se manejan y proaccionar frente al desarrollo de esta pandemia.

Un futuro conectado con el entorno

# Entrega de resultados Primer Trimestre 2020

Press Release, mayo 2020

## ANEXOS

| <b>ALMAGRO</b>                                       | <b>1T 19</b> | <b>2T 19</b> | <b>3T 19</b> | <b>4T 19</b> | <b>1T 20</b> |
|--|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Promesas Netas<br>(incluyen desistimientos)          | MUF 1.176    | MUF 1.419    | MUF 1.408    | MUF 626      | MUF 595      |
| Promesas Netas Unidades<br>(incluyen desistimientos) | 262          | 283          | 257          | 98           | 96           |
| Precio Promedio Promesas<br>(UF/Un)                  | MUF 4,5      | MUF 5,0      | MUF 5,5      | MUF 6,4      | MUF 6,2      |
| Escrituras*  | MUF 532      | MUF 789      | MUF 1.045    | MUF 2.731    | MUF 824      |
| Escrituras Unidades                                  | 148          | 238          | 213          | 472          | 136          |
| Precio Promedio Escrituras<br>(UF/Un)                | MUF 3,6      | MUF 3,3      | MUF 4,9      | MUF 5,8      | MUF 6,1      |
| Oferta de viviendas nuevas a<br>la venta             | MUF 8.261    | MUF 7.345    | MUF 6.566    | MUF 6.006    | MUF 5.826    |
| Stock Viviendas Terminadas                           | MUF 1.557    | MUF 1.018    | MUF 1.363    | MUF 1.609    | MUF 2.264    |
| Saldo Vendido por Facturar<br>Viviendas              | MUF 4.981    | MUF 5.611    | MUF 5.976    | MUF 3.869    | MUF 3.634    |

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



## ANEXOS

| <b>PILARES</b>                                       | <b>1T 19</b> | <b>2T 19</b> | <b>3T 19</b> | <b>4T 19</b> | <b>1T 20</b> |
|--|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Promesas Netas<br>(incluyen desistimientos)          | MUF 400      | MUF 443      | MUF 465      | MUF 320      | MUF 277      |
| Promesas Netas Unidades<br>(incluyen desistimientos) | 146          | 178          | 182          | 137          | 110          |
| Precio Promedio Promesas<br>(UF/Un)                  | MUF 2,7      | MUF 2,5      | MUF 2,6      | MUF 2,3      | MUF 2,5      |
| Escrituras*  | MUF 250      | MUF 403      | MUF 136      | MUF 674      | MUF 362      |
| Escrituras Unidades                                  | 100          | 150          | 53           | 259          | 149          |
| Precio Promedio Escrituras<br>(UF/Un)                | MUF 2,5      | MUF 2,7      | MUF 2,6      | MUF 2,6      | MUF 2,4      |
| Oferta de viviendas nuevas a la<br>venta             | MUF 1.499    | MUF 1.734    | MUF 2.126    | MUF 1.819    | MUF 2.668    |
| Stock Viviendas Terminadas                           | MUF 60       | MUF 31       | MUF 13       | MUF 143      | MUF 74       |
| Saldo Vendido por Facturar<br>Viviendas              | MUF 1.999    | MUF 2.038    | MUF 2.375    | MUF 2.023    | MUF 1.935    |

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

## ANEXOS

| <b>SOCOVESA</b>                                      | <b>1T 19</b> | <b>2T 19</b> | <b>3T 19</b> | <b>4T 19</b> | <b>1T 20</b> |
|--|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Promesas Netas<br>(incluyen desistimientos)          | MUF 1.192    | MUF 1.442    | MUF 1.510    | MUF 1.293    | MUF 941      |
| Promesas Netas Unidades<br>(incluyen desistimientos) | 177          | 221          | 219          | 197          | 157          |
| Precio Promedio Promesas<br>(UF/Un)                  | MUF 6,7      | MUF 6,5      | MUF 6,9      | MUF 6,6      | MUF 6,0      |
| Escrituras*  | MUF 957      | MUF 1.202    | MUF 598      | MUF 1.846    | MUF 1.058    |
| Escrituras Unidades                                  | 375          | 453          | 207          | 630          | 285          |
| Precio Promedio Escrituras<br>(UF/Un)                | MUF 2,6      | MUF 2,7      | MUF 2,9      | MUF 2,9      | MUF 3,7      |
| Oferta de viviendas nuevas a la<br>venta             | MUF 5.088    | MUF 6.409    | MUF 6.861    | MUF 7.005    | MUF 6.702    |
| Stock Viviendas Terminadas                           | MUF 693      | MUF 536      | MUF 337      | MUF 714      | MUF 674      |
| Saldo Vendido por Facturar<br>Viviendas              | MUF 3.520    | MUF 3.754    | MUF 4.658    | MUF 4.096    | MUF 3.985    |

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