

# ENTREGA DE RESULTADOS

Estados Financieros  
Empresas Socovesa  
septiembre 2023

DICIEMBRE  
2023



# ÍNDICE DE CONTENIDOS

1

Resultados a septiembre  
2023

2

Mercado inmobiliario y  
desempeño de gestión

3

Perspectivas y riesgos

4

Anexos

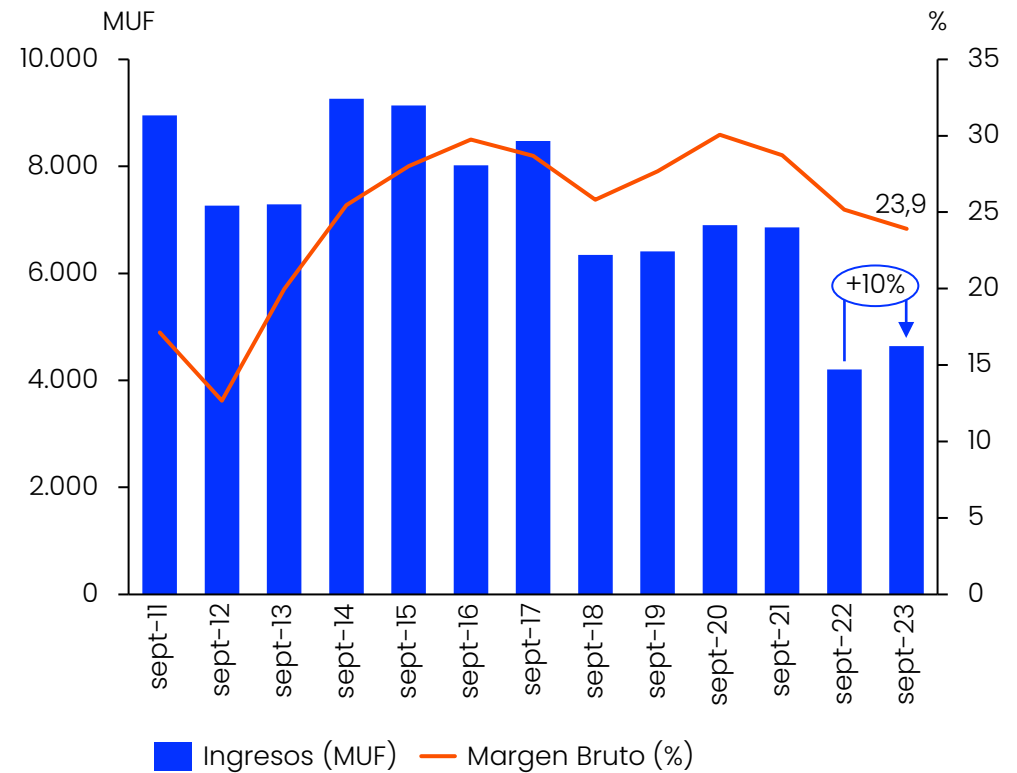


1.  
RESULTADOS  
A  
SEPTIEMBRE  
2023

Resultados a septiembre:

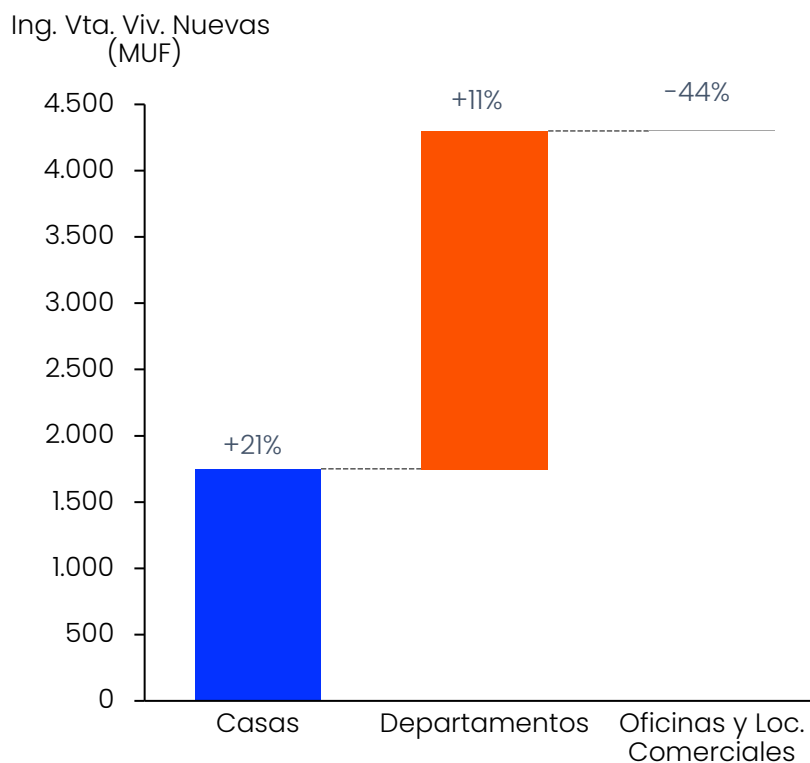
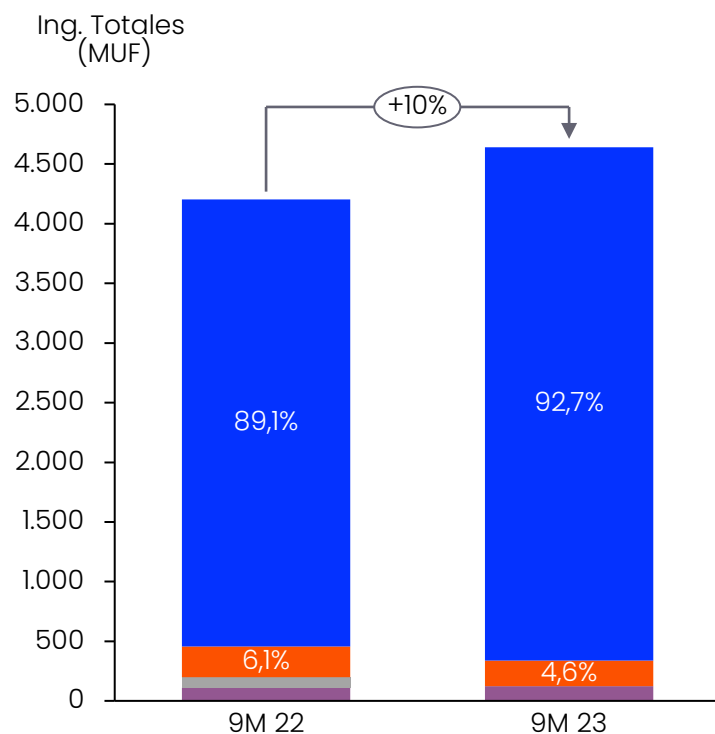
Los resultados del ejercicio estuvieron marcados principalmente por los mayores gastos financieros. La pérdida del primer semestre alcanzó las MUF 662

Ingresos (UF) +10% ▲	Mg. Bruto 23,9% ▼
Ebitda (UF) +23% ▲	GAV (UF) +8% ▲
Gto. Financ. Total (UF) +63% ▲	Pérdida (MUF 662) ▼



Resultados a septiembre:

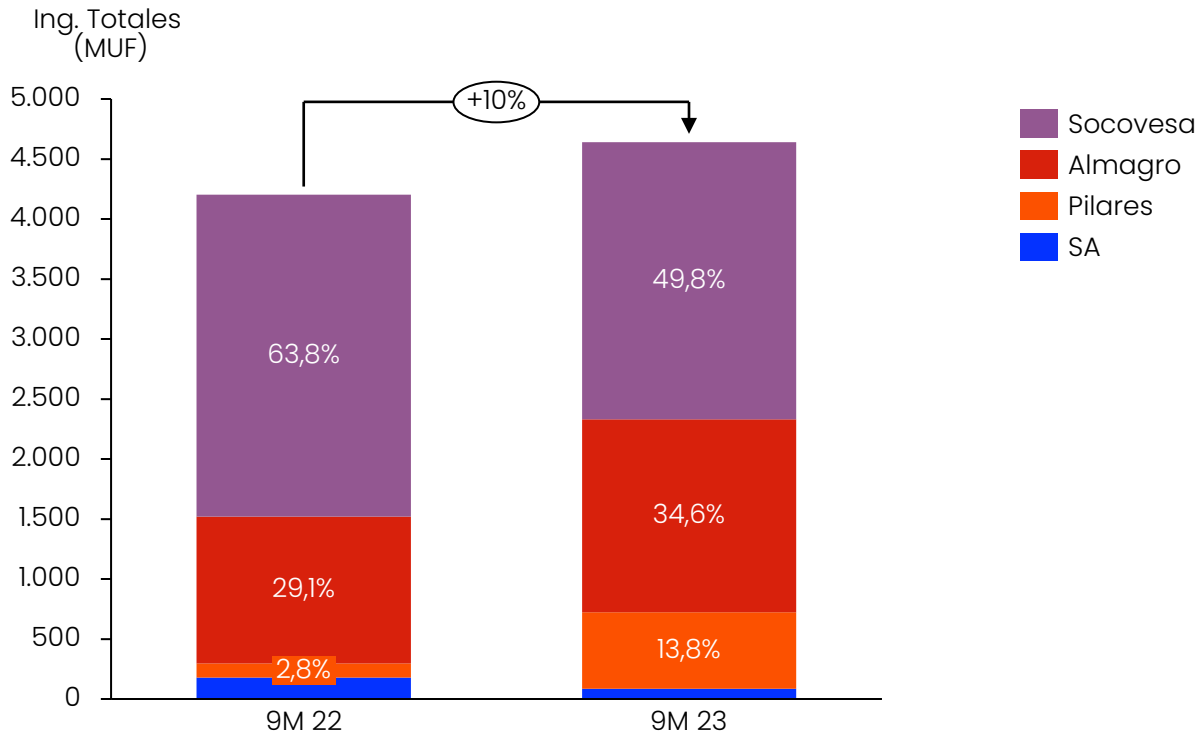
Los mayores ingresos de viviendas nuevas, medidos en UF, se explican por el aumento de la escrituración tanto de departamentos como de casas que más que compensaron las menores ventas de terrenos y viviendas en parte de pago



■ Vtas. Viv. Nvas.      ■ Vtas. Terrenos  
■ Vtas. Viv. Parte Pago      ■ Otras Vtas. y Ss

Resultados a septiembre:





Almagro y Pilares aumentaron en forma relevante su peso relativo en los ingresos escriturados. Medido en UF, el 16% de lo facturado fueron proyectos con subsidios



Resultados a septiembre:

El margen bruto alcanzó a 23,9% con un relevante aumento del margen de Almagro. Caída en el margen de Socovesa se explica por el mayor peso de los proyectos de subsidios y mayores costos de obras

## MARGEN BRUTO NEGOCIO INMOBILIARIO

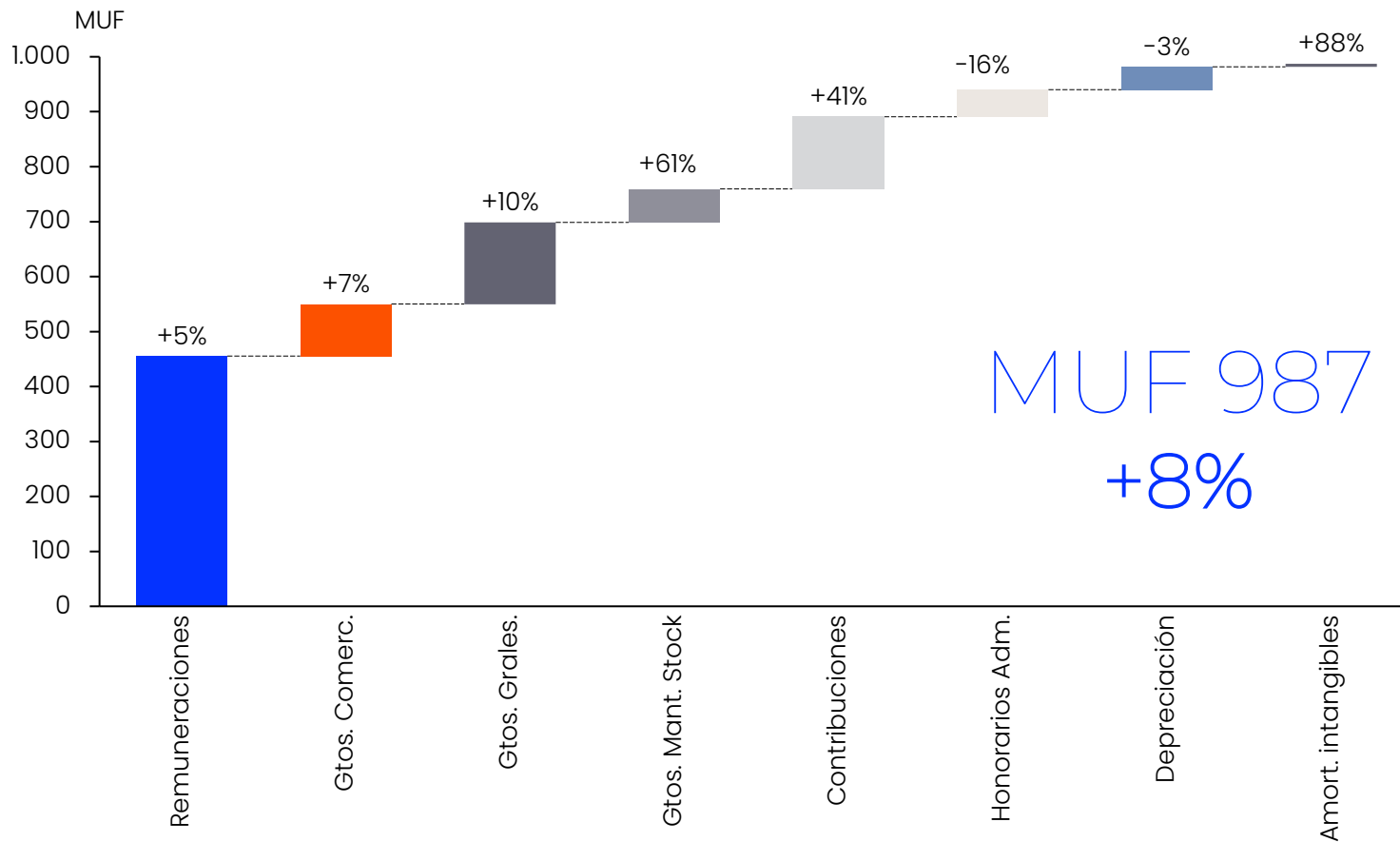
				SDC	
9M 23	21,5%	31,2%	15,0%		23,9%
9M 22	23,3%	29,7%	-18,8%		25,3%
9M 21	25,9%	33,2%	23,6%		28,7%
9M 20	30,8%	29,1%	30,3%		30,1%
9M 19	26,7%	28,3%	30,0%		27,7%
9M 18	24,3%	26,7%	27,7%	38,5%	25,8%
9M 17	27,5%	30,3%	28,4%		28,7%
9M 16	23,7%	34,0%	29,4%		29,8%
9M 15	24,7%	32,4%	29,2%		28,4%
9M 14	24,8%	28,4%	27,7%		26,4%

23,9%

Margen Bruto

Resultados a septiembre:

Los gastos de administración alcanzaron a MUF 987, equivalente a un aumento real de 8%, impulsados principalmente por mayores contribuciones y remuneraciones



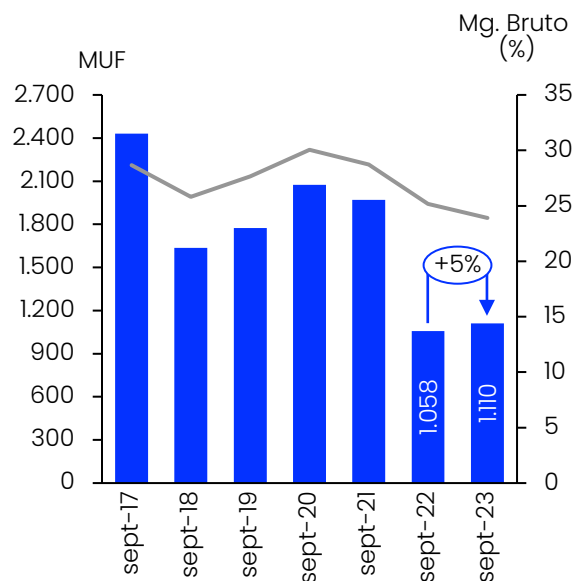


Resultados a septiembre:

Medida en UF, la ganancia bruta aumentó 5% producto de la mayor facturación.

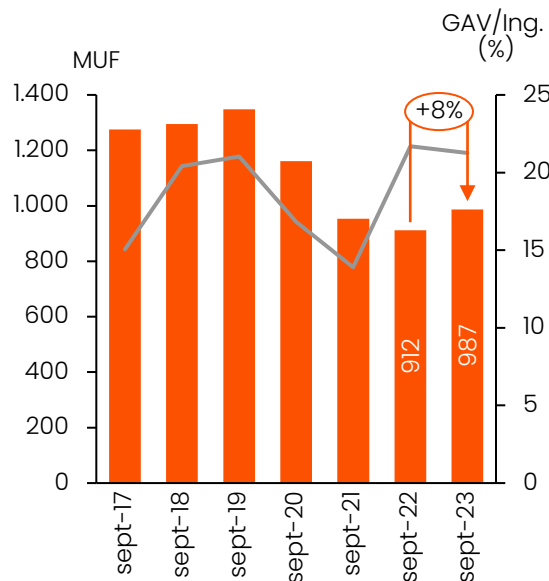
El Ebitda registró un alza de 23% respecto del mismo periodo del 2022

## GANANCIA BRUTA



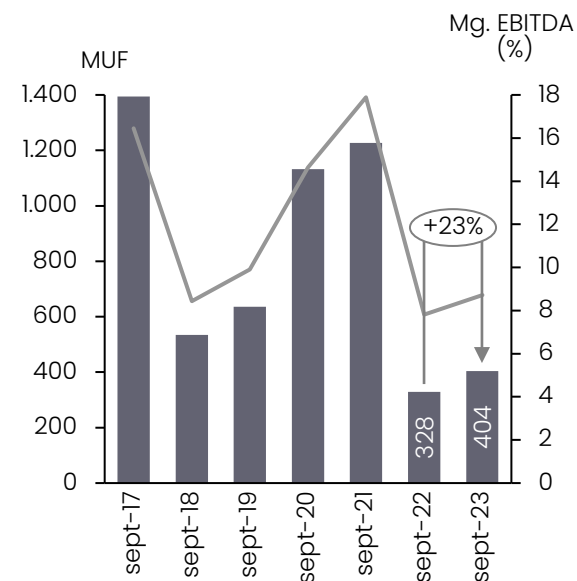
+5%

## GASTOS DE ADMINISTRACIÓN



+8%

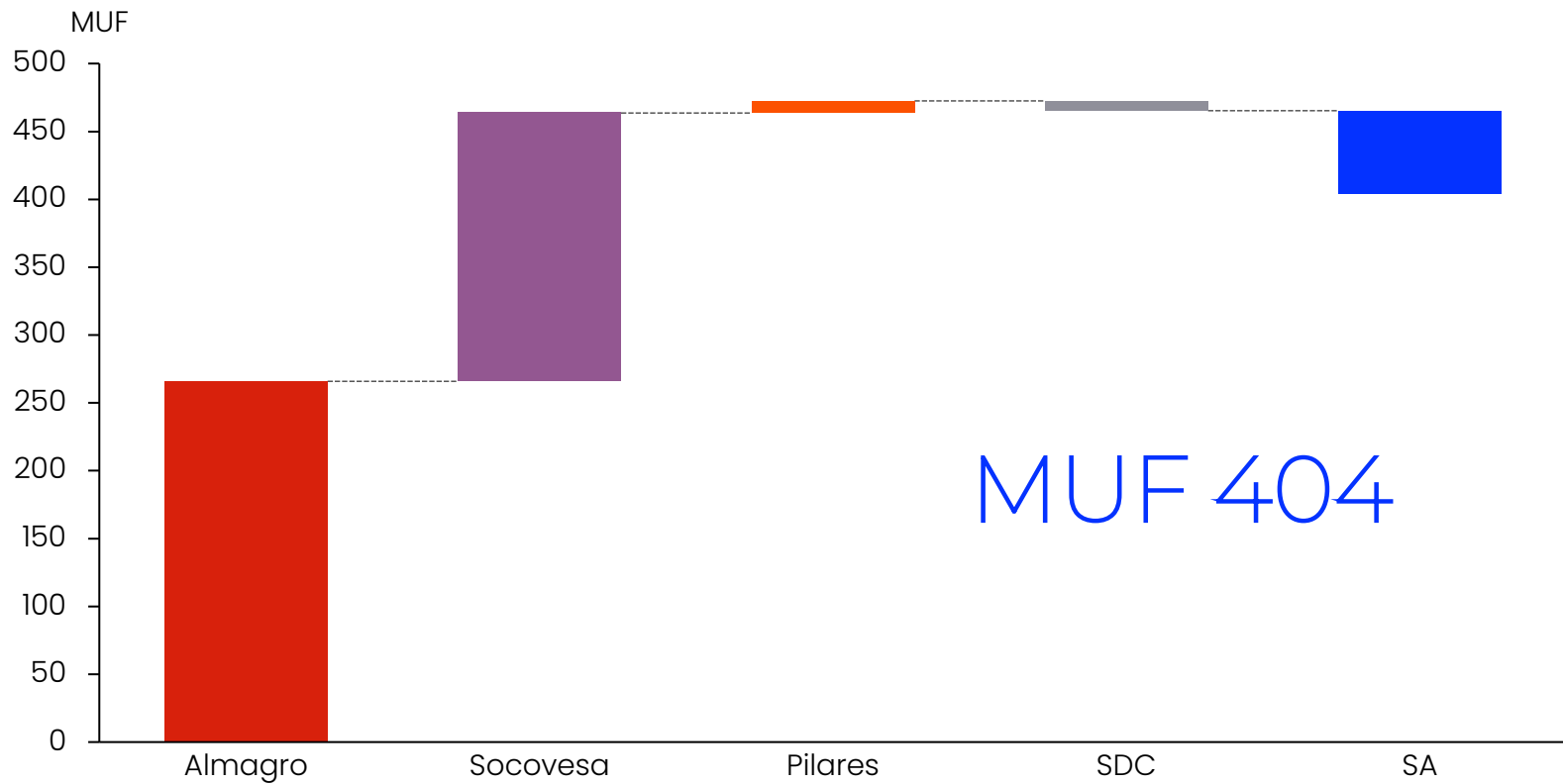
## EBITDA



+23%

Resultados a septiembre:

El Ebitda fue generado principalmente por Almagro y Socovesa. Menor contribución de Pilares responde a la baja facturación del periodo

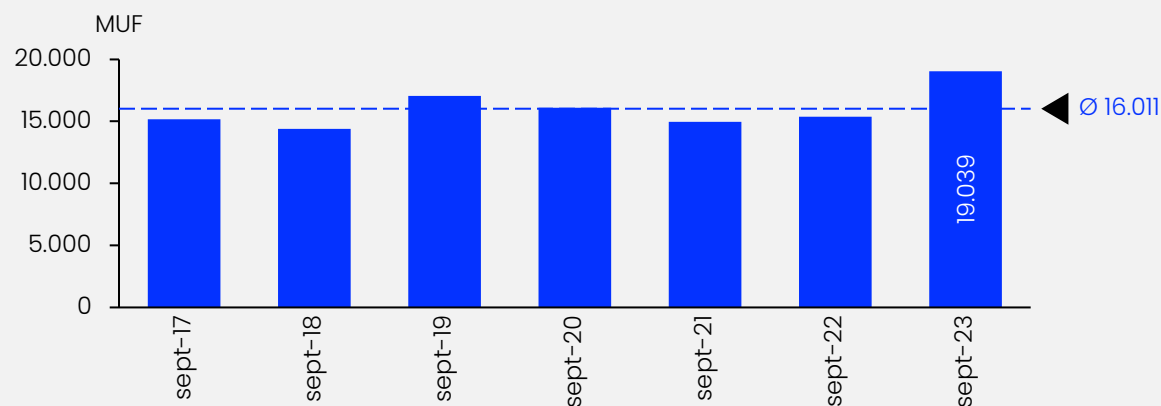


Resultados a septiembre:

La deuda financiera neta, medida en UF, aumentó 24% respecto a diciembre de 2022 producto del atraso de la facturación. Leverage financiero alcanzó a 1,9 veces

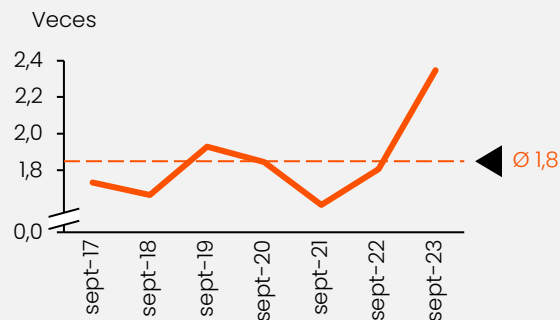
Deuda  
Financiera  
Neta

MUF 19,039



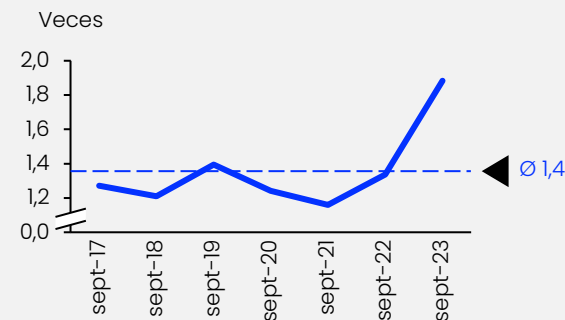
Leverage  
Total

2,3x



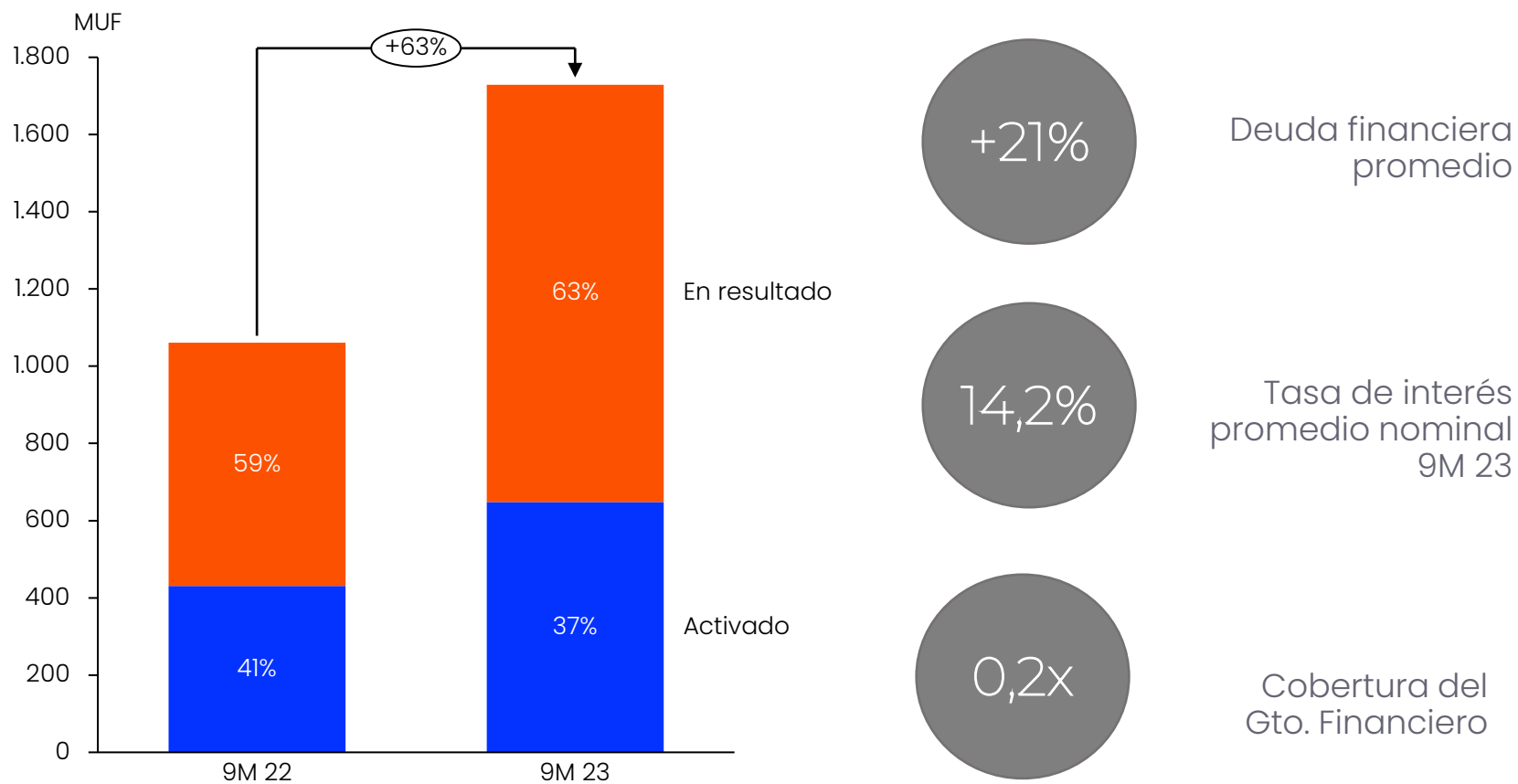
Leverage  
Financiero  
Neto

1,9x



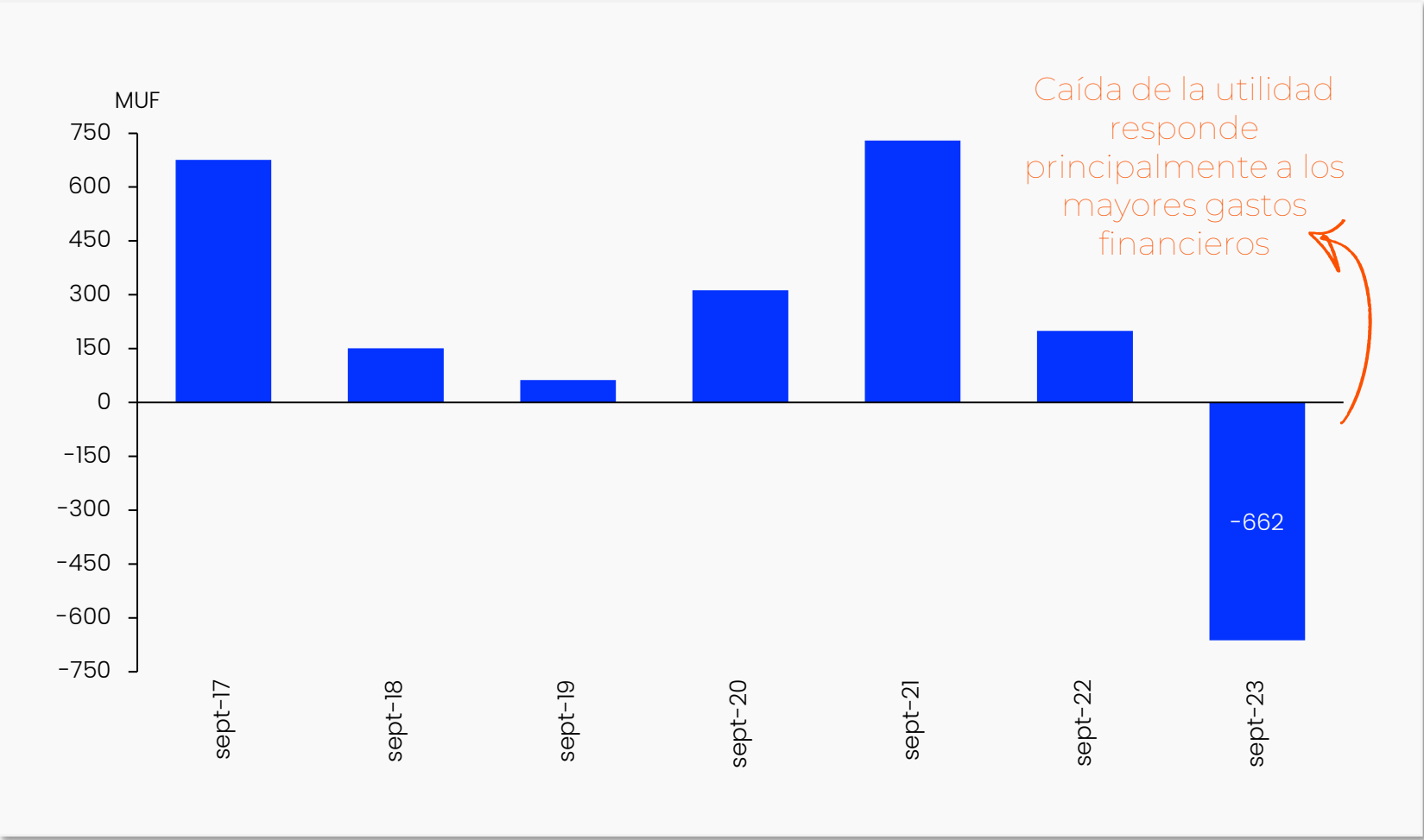
Resultados a septiembre:

El gasto financiero total, medido en UF, aumentó 63% respecto al del periodo septiembre de 2022 por el aumento de la tasa de interés y la mayor deuda financiera bruta promedio



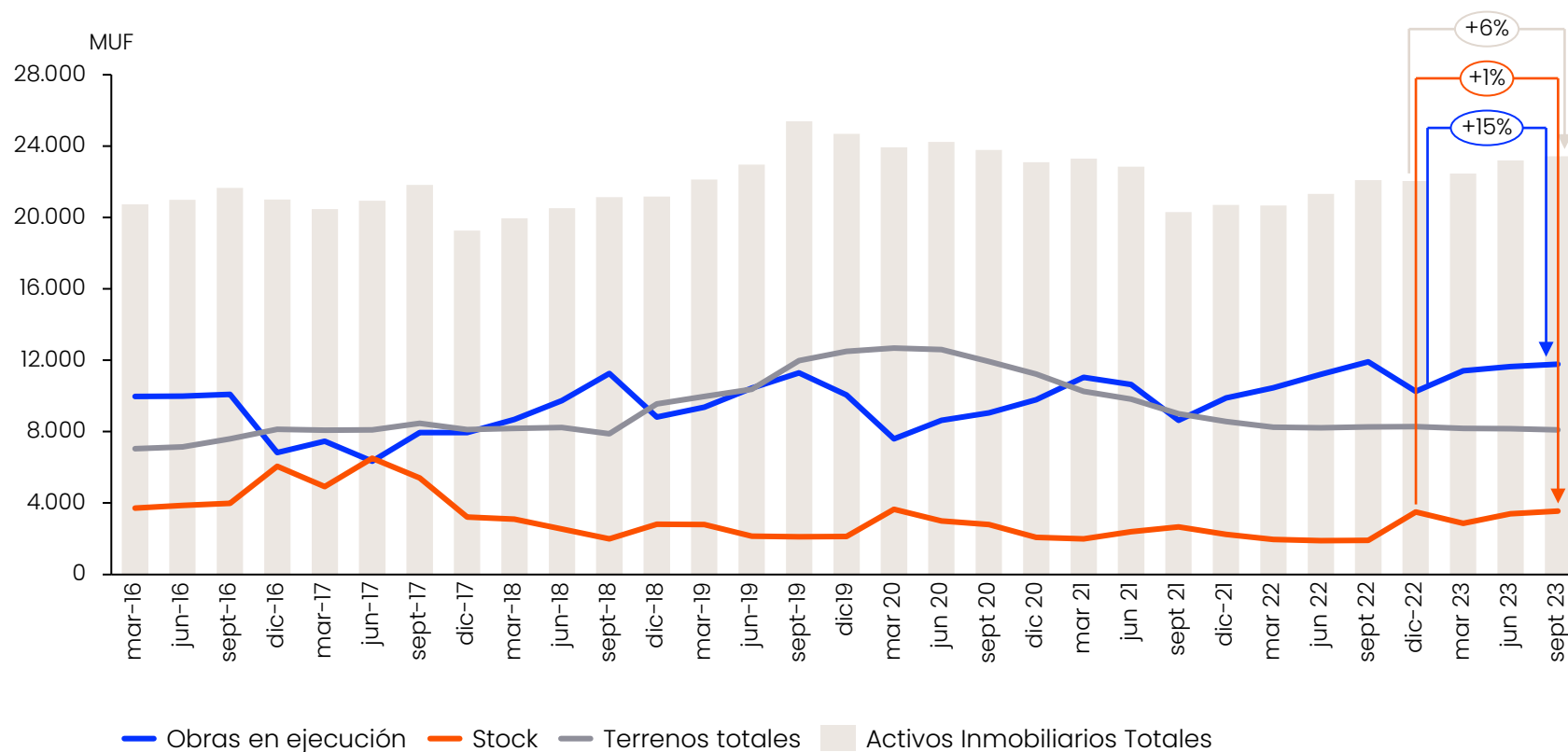
Resultados a septiembre:

Como resultado, la Compañía registró una pérdida de MUF 662



Resultados a septiembre:

Los activos inmobiliarios totales aumentaron 6% respecto a diciembre de 2022, impulsados por las mayores obras en ejecución. Las viviendas terminadas aumentaron 1% respecto de diciembre



Terrenos totales incluyen terrenos en inventarios corrientes, no corrientes, propiedades de inversión y urbanizaciones

Resultados a septiembre:

Durante el periodo se compraron dos nuevos paños para desarrollos de Almagro en Antofagasta y Santiago Centro

### COMPRA DE TIERRA

Se compraron dos paños para Almagro



### CONSUMOS

Se lanzaron 3 proyectos durante 3Q\*

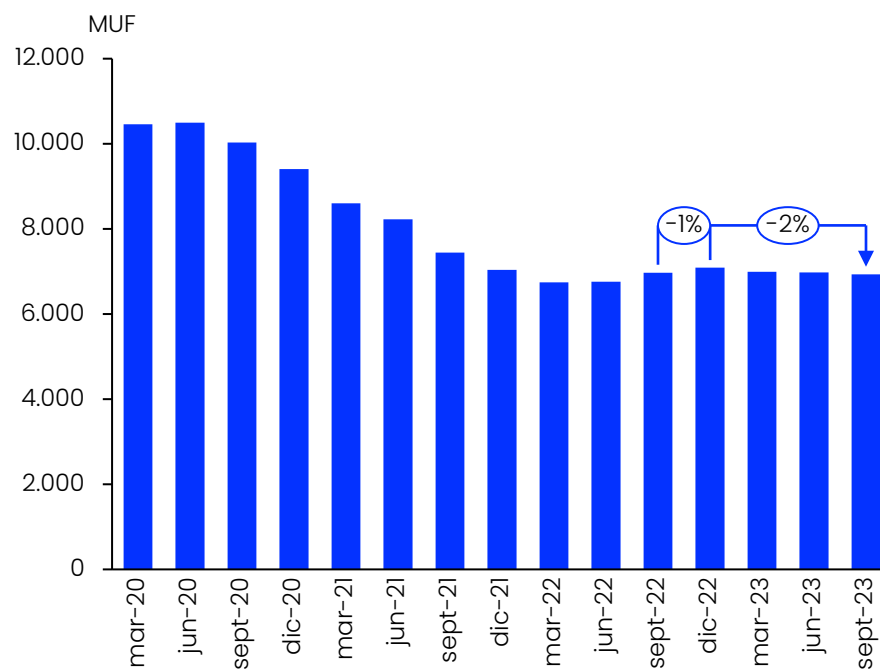


### VENTA DE TIERRA

No hubo venta de tierra



### TERRENOS ON BALANCE



\* Puede existir un descalce temporal entre la fecha del lanzamiento y la del consumo del terreno a nivel contable.

Banco de tierra on balance considera Terrenos en Inventarios Corrientes y No Corriente y los Terrenos en Propiedades de Inversión. No considera urbanizaciones.

Resultados a septiembre:

La deuda financiera neta financia los activos inmobiliarios de corto plazo. A septiembre, la ecuación de financiamiento de la Compañía prácticamente se mantuvo

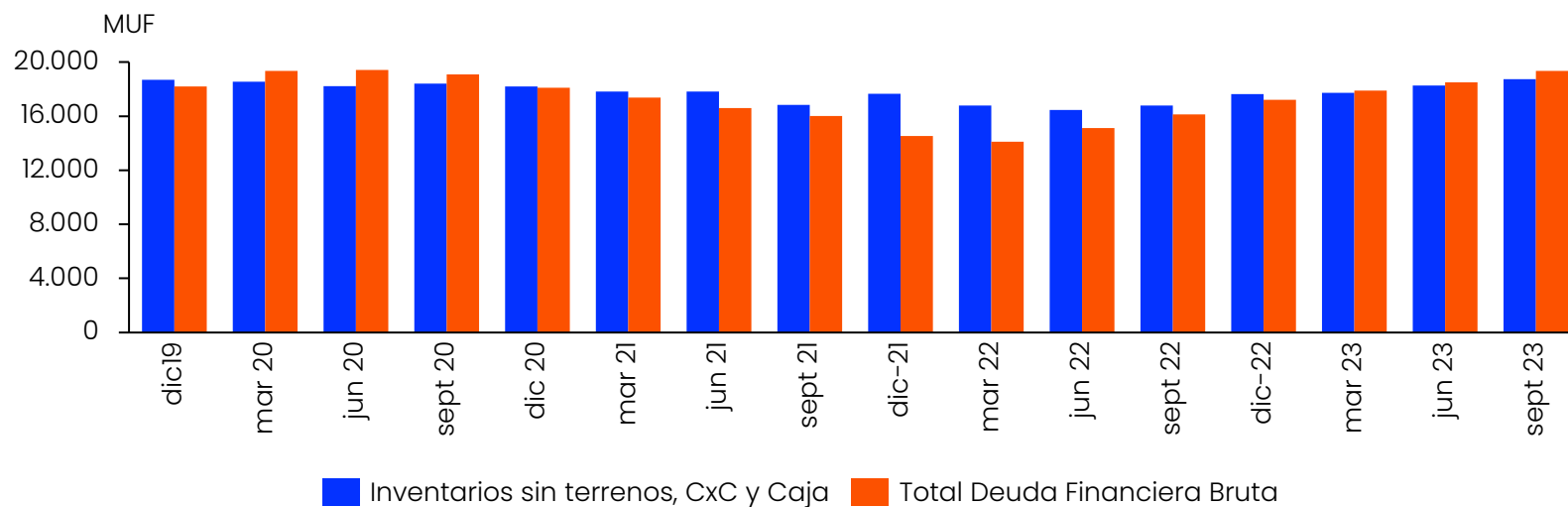
Activos Inmobiliarios CP  
(Obras en ejecución, viviendas  
terminadas a costo, Caja y CxC)

MMUF 18,8



Deuda Financiera  
Bruta

MMUF 19,3





Resultados a septiembre:

Desde el año pasado la Compañía ha mantenido reuniones periódicas con la banca para alinear y resguardar su operación

- Durante el tercer trimestre, la Compañía cursó parte de los dos financiamientos obtenidos el primer semestre



BANCO  
ESTADO-  
BCI

MUF 348 fueron girados a septiembre de 2023



FONDO  
LV

MUF 329 de la línea de financiamiento fueron cursados a septiembre de 2023



2.

MERCADO  
INMOBILIARIO  
Y  
CIFRAS DE  
GESTIÓN

Industria Inmobiliaria :

La industria ha enfrentado este año la peor crisis desde los '80

Para el otro año se prevé una disminución de -0,4% en la inversión:

## CONSTRUCCIÓN ENFRENTA SU MAYOR CRISIS EN 40 AÑOS, con caída de 50% en ventas y proyecta 300 mil empleos menos para 2024

En lo que va de 2023 suman más de 130 las empresas declaradas en quiebra. Entre compañías y personas, el sector representa sobre el 35% del total de créditos de la banca, y su morosidad duplica al promedio de la cartera corporativa. • JESSICA MARTICORENA

### Crisis en sector inmobiliario

Siempre que se ven las señales de problemas en el sector inmobiliario. El número de viviendas y la superficie autorizada han caído significativamente en el último tiempo, contrayéndose, por ejemplo, un 35% en octubre respecto del mismo mes del año pasado. A su vez, los precios de las viviendas —de acuerdo con el índice construido por el Banco Central de Chile— han caído casi 6% en términos reales desde su máximo a fines de 2021, aunque las últimas cifras muestran una estabilización. Se suma a todo esto la importante alza en las tasas de los créditos hipotecarios.

Una reciente entrevista a un alto ejecutivo de una importante empresa inmobiliaria da cuenta del ajuste que están debiendo hacer estas firmas. Con bajas ventas y significativos niveles de deuda, la situación del sector se ha visto afectada, además, por dificultades en el acceso a financiamiento. La emisión de bonos —que por muchos años fue una fuente importante de nuevos recursos para grandes compañías— hoy se encuentra virtualmente congelada, y la disposición de la banca a prestar también ha decaído, tanto por los riesgos involucrados como por señales regulatorias que desincentivan la exposición a este sector.

Es probable que el ajuste continúe por algún tiempo, considerando que las condiciones financieras de largo

plazo no cederán fácilmente y que la disposición de las personas a endeudarse también es menor, tanto por el mayor costo financiero como por las bajas perspectivas de crecimiento en el empleo.

En este sentido, el ajuste en los precios de las viviendas y del suelo es sano. Las empresas inevitablemente deberán desalancar sus balances, vender activos y hacer esfuerzos de rebaja de precios en sus proyectos, para evitar que el costo financiero de una lenta velocidad de ventas pueda hipotecar su futuro.

El apoyo del Gobierno frente a este problema puede

ser analizado desde dos dimensiones. Por una parte, los subsidios a los sectores de menores ingresos para poder acceder a viviendas cumplen en este escenario un rol especialmente impor-

ante. En cambio, la insinuación del ministro de Vivienda de que el Estado podría comprar miles de unidades sin vender debe evitarse a toda costa, y parece más bien una política de rescate a un sector que no resulta justificada. Un apoyo a la demanda es una política superior y menos distorsionadora. Por otro lado, un nuevo sello gubernamental que sea más amigable con el crecimiento y con el quehacer del sector privado, junto con condiciones para bajar las tasas de interés de largo plazo, pueden contribuir a dinamizar la demanda.

### BancoEstado lanzó oferta hipotecaria especial para la casa propia: ¿Hasta cuándo estará disponible?

Por Julieta Garagay | Aton  
02 dic. 2023 - 07:47 hrs.



La construcción se prepara para 2024: anticipan más quiebras y piden a la banca ser menos restrictiva

“Esta crisis inmobiliaria se ha traducido en una crisis financiera y de liquidez en el sector”

El gerente general de la mayor empresa de viviendas del país admite que las bajas de las ventas y las altísimas tasas de interés han estrechado su caja. Socovesa ha tomado medidas para ello: paralizó obras y logró financiamiento extra. Su mayor objetivo es bajar su deuda total, de 19 millones de UF a 14 o 15 millones de UF en 2024. “Es crucial que podamos volver a tasas de interés de corto plazo más bajas”, dice Varela para enfrentar la peor crisis desde 1982.

Una entrevista de VÍCTOR COFRÉ | Foto MARIO TÉLLEZ

Industria Inmobiliaria :

Los desafíos para la industria inmobiliaria y de la construcción se mantienen, aunque en el margen, se ha visto una mejora en los niveles de promesas

- A octubre se ha comenzado a ver una recuperación de la demanda inmobiliaria (+10,3%), particularmente en el mercado de departamentos (+16,5). Las casas se mantienen por debajo de los niveles del año 2022 (-8,7%).
- Las mayores exigencias crediticias de los bancos han ralentizado la conversión de las mayores visitas en reservas y promesas y han dificultado la escrituración del periodo.
- La oferta de la industria se ha mantenido. Las viviendas terminadas representan el 37% de ésta.
- Los MAO, aunque aún se mantienen por sobre los niveles de equilibrio, han disminuido dando cuenta de la mejora marginal en las ventas.
- Los costos de construcción continúan mostrando un ajuste a la baja respecto de los de los años 2021 y 2022, tanto en mano de obra como en materiales.

Industria Inmobiliaria :

A octubre, las ventas mostraron una mejora respecto al mismo periodo de 2022 impulsada por el mercado de departamentos. Si no se consideran los DS, el alza se modera

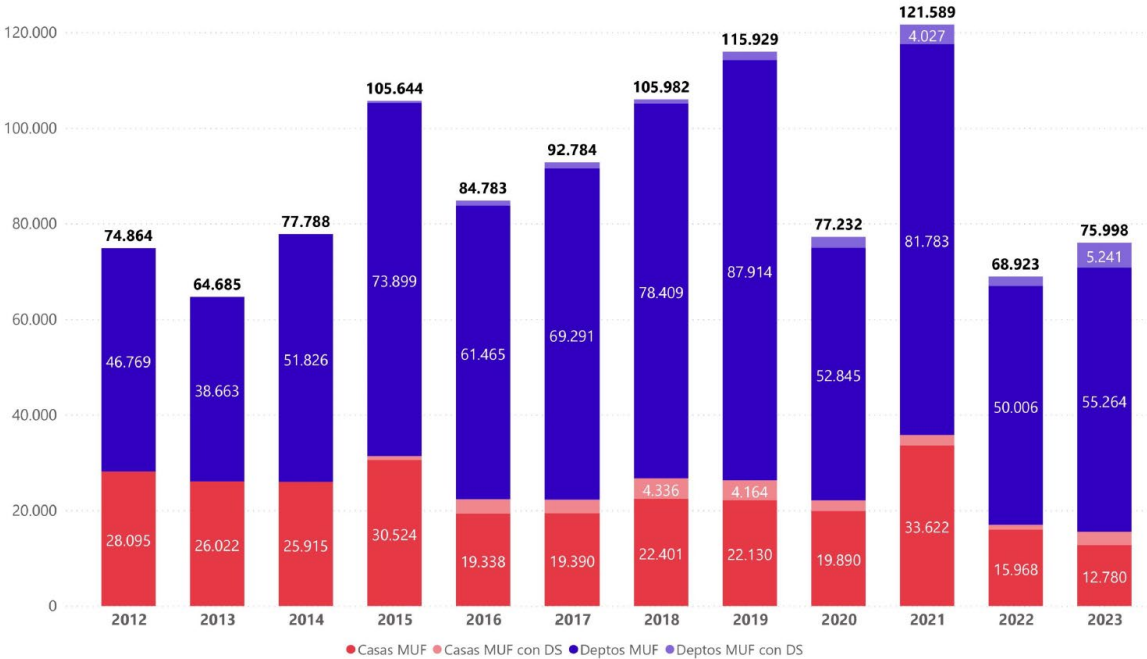
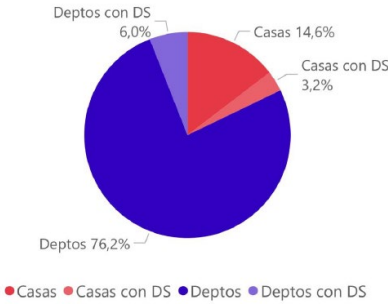
VENTAS NETAS ACUMULADAS A OCTUBRE (MUF)

Indicador	Var. % (2023-2022)	Var. % (2023-2022) sin DS
Casas	-8,7 %	-20,0 %
Deptos	16,5 %	10,5 %
Mercado	10,3 %	3,1 %

% DS por Año	2021	2022	2023
Casas	6,0 %	5,9 %	17,5 %
Deptos	4,7 %	3,7 %	8,7 %

% Ventas en Unidades al Mes Acumulado



Industria Inmobiliaria:

Respecto al 2022, prácticamente todos los segmentos de departamentos muestran una recuperación. El mercado de casas sigue con una actividad menor, aunque los segmentos entre UF 2.200 y UF 6.000 presenta una mejora

### VARIACIÓN VENTAS NETAS UNIDADES A OCTUBRE DE CADA AÑO



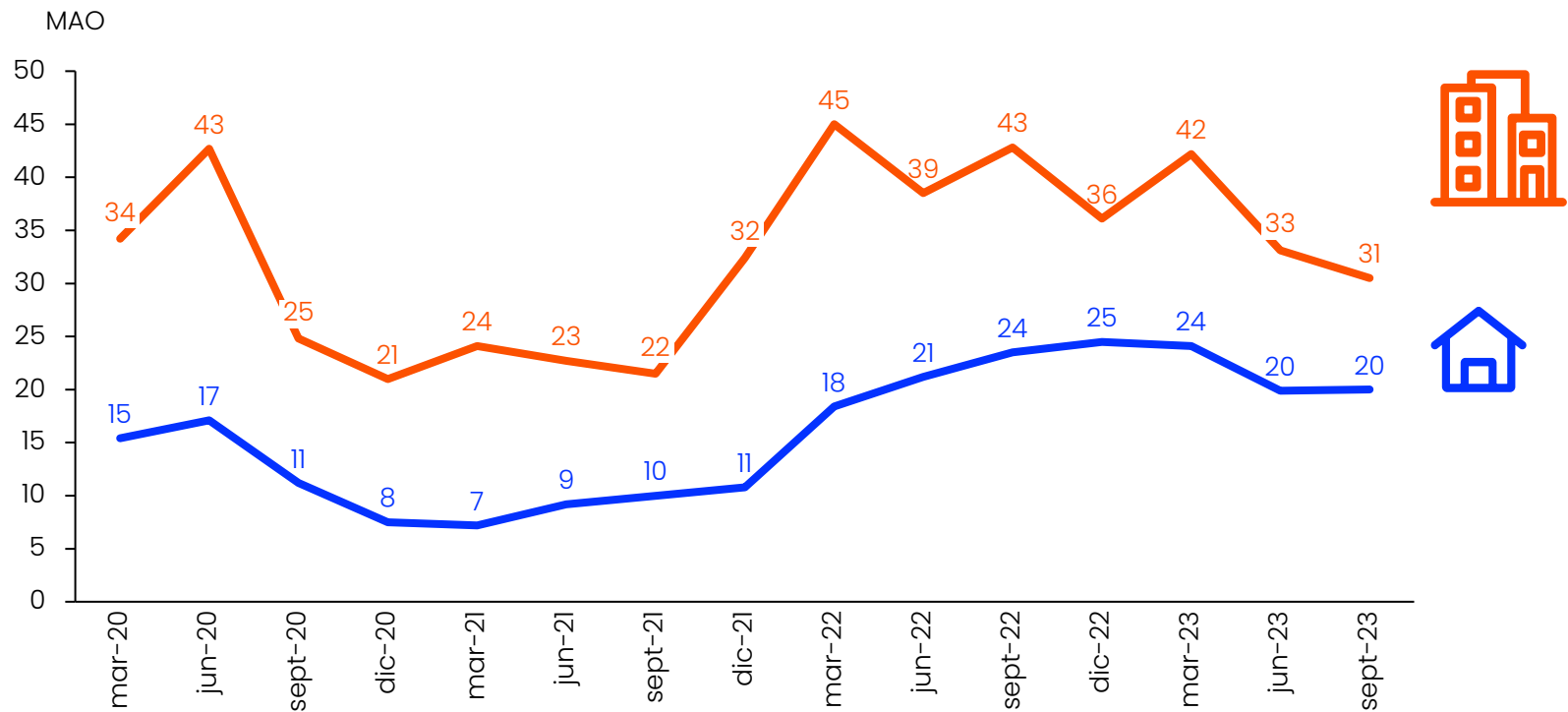
TRAMOS DE PRECIO (UF)	% Var Acum. 23/22	% Var Acum. 23/21
< 2.200	+20,5%	-53,4%
2.200-3.000	+27,4%	-18,0%
3.000-4.000	+13,3%	-26,7%
4.000-6.000	-6,6%	-48,8%
6.000-9.000	+14,2%	-37,4%
9.000-12.000	+20,6%	-26,6%
12.000- 15.000	+11,5%	-11,5%
> 15.000	+43,7%	+4,4%



TRAMOS DE PRECIOS (UF)	% Var Acum. 23/22	% Var Acum. 23/21
< 2.200	-12,1%	-66,6%
2.200-3.000	+171,7%	+142,2%
3.000-4.000	+27,8%	-59,9%
4.000-6.000	+11,8%	-54,9%
6.000-9.000	-24,0%	-55,1%
9.000-12.000	-40,9%	-69,5%
12.000-15.000	-34,2%	-80,3%
> 15.000	-40,8%	-65,3%

## Industria Inmobiliaria:

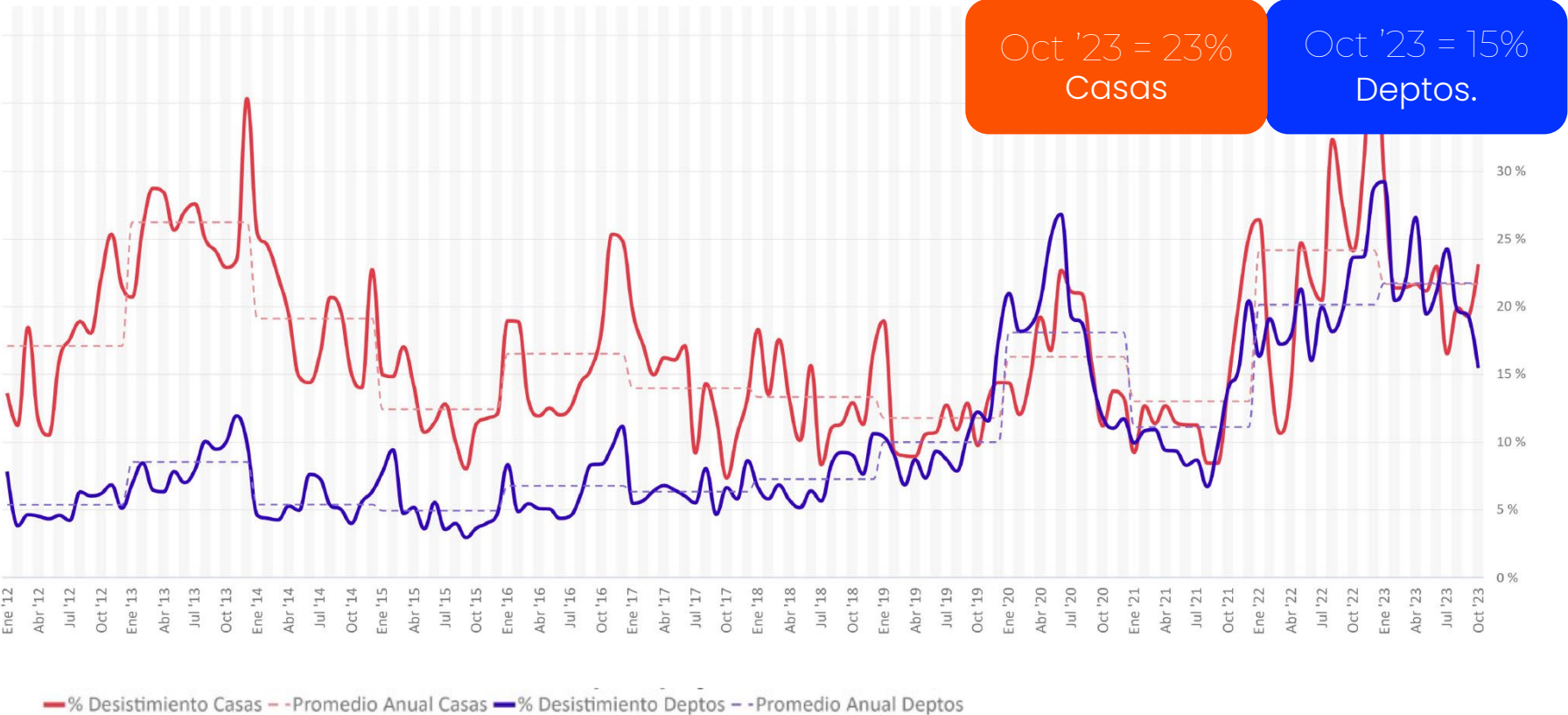
Los meses para agotar la oferta de la industria se mantienen altos, pero han tendido a disminuir dado el repunte marginal de la demanda



Industria Inmobiliaria:

Los desistimientos en una perspectiva histórica continúan altos, sin embargo, la tendencia se presenta a la baja

### TASA DE DESISTIMIENTO EN UNIDADES POR TIPO Y MES

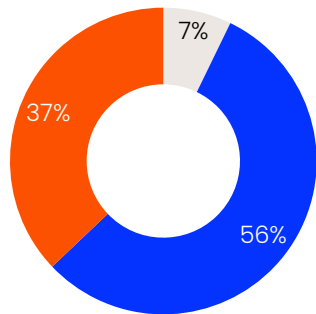
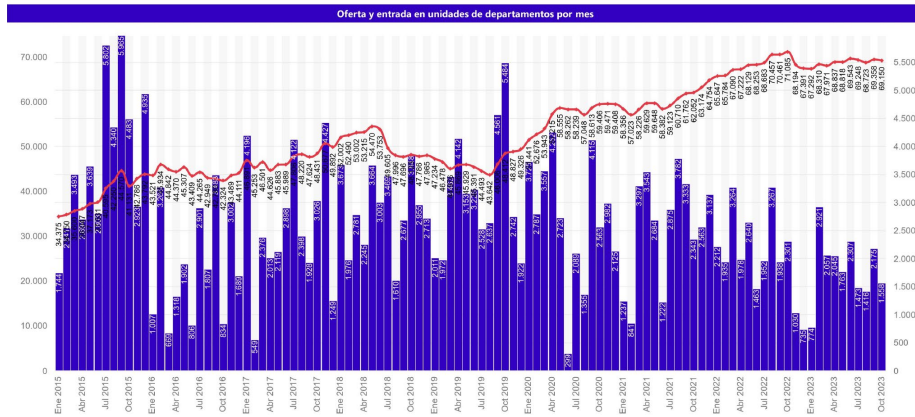




Industria Inmobiliaria:

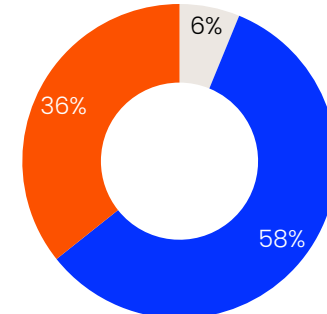
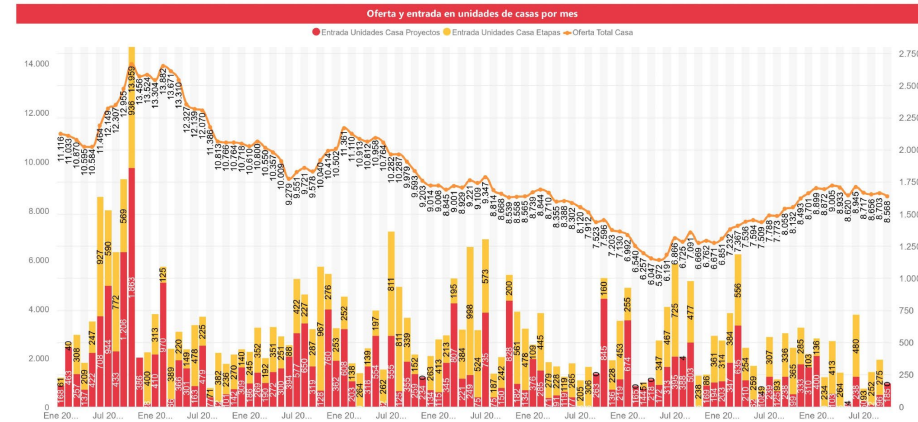
La oferta de la industria se ha mantenido durante este año. El porcentaje de la oferta para entrega inmediata alcanza a 37% en departamentos y 36% en casas

OFERTA EN UNIDADES POR MES DEPARTAMENTOS



% Blanco  
% Verde  
% Entrega Inmediata

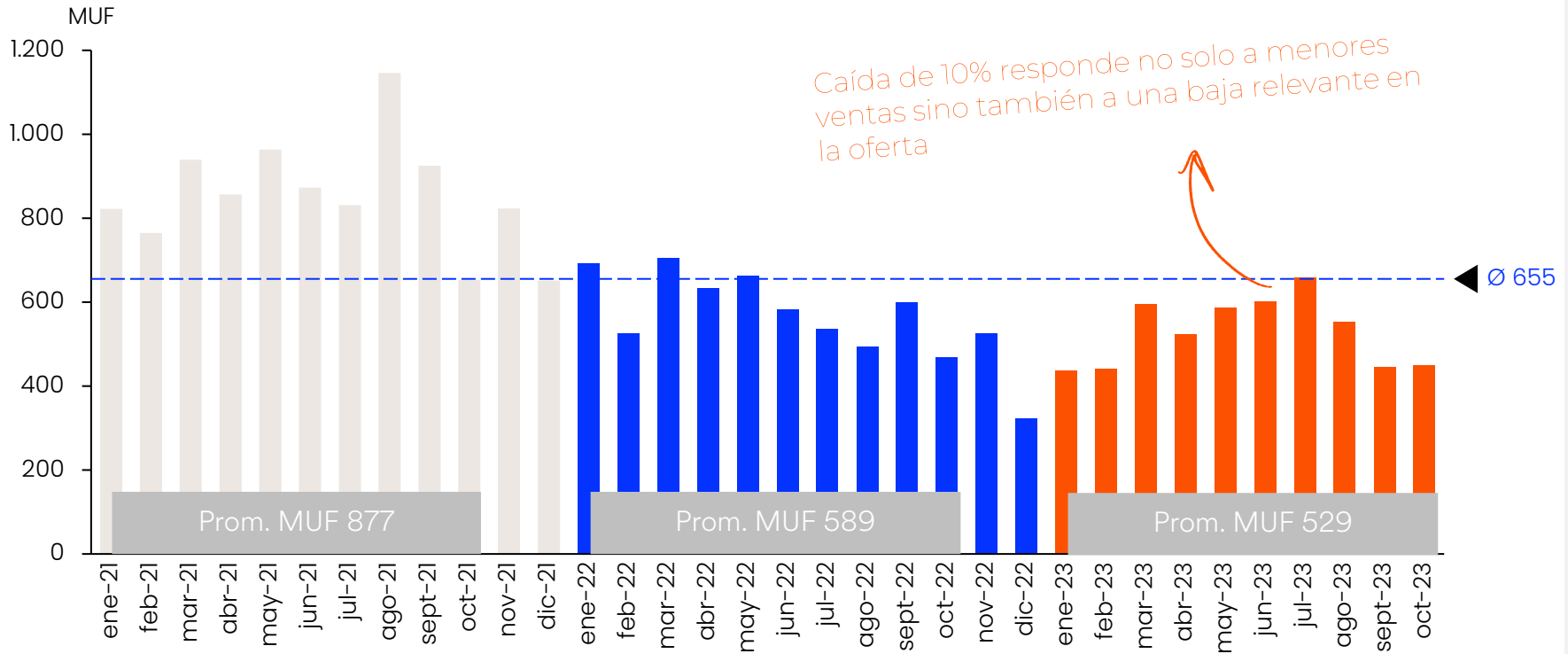
OFERTA EN UNIDADES POR MES CASAS



Empresas Socovesa:

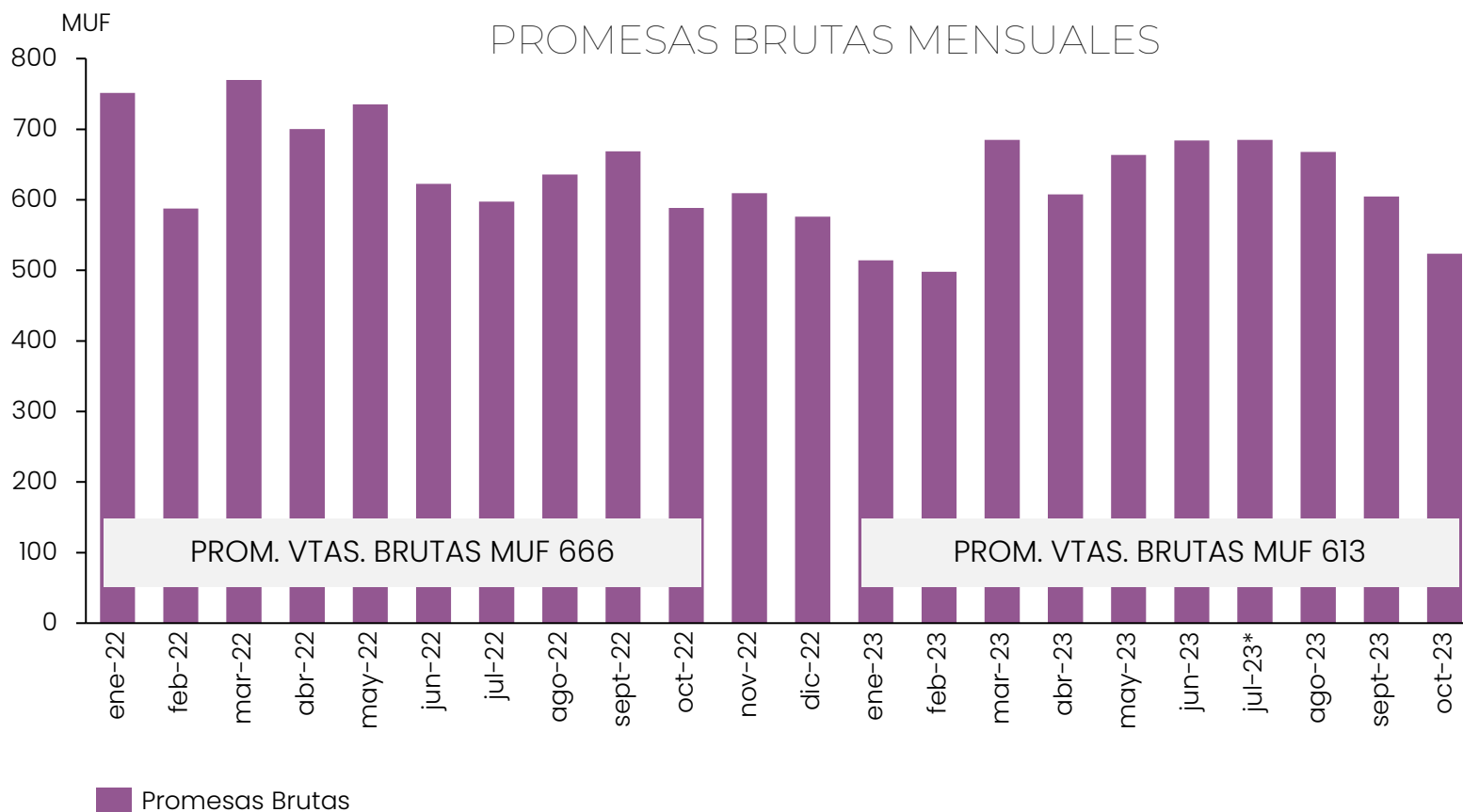
Las promesas de la Compañía a octubre han caído 10% respecto del mismo periodo 2022 y se ubican un 2% por debajo del presupuesto del periodo

### PROMESAS NETAS MENSUALES



Empresas Socovesa:

Las ventas brutas han disminuido en menor proporción que las ventas netas, dando cuenta del aumento de los desistimientos



\* En julio de 2023 se resta la venta de los locales comerciales de Pilares para efectos del análisis

Empresas Socovesa:

Hay tres razones que explican las menores ventas de la Compañía: ajuste relevante de la oferta, dificultades de los clientes para obtener el crédito hipotecario y el alza de las tasas de interés

## MENOR OFERTA

- La oferta ha caído **35%** respecto de octubre de 2022
- La Compañía ha logrado retomar sus equilibrios inmobiliarios y mantener sus tasas de absorción por sobre las de la industria

## MAYORES DESISTIMIENTOS

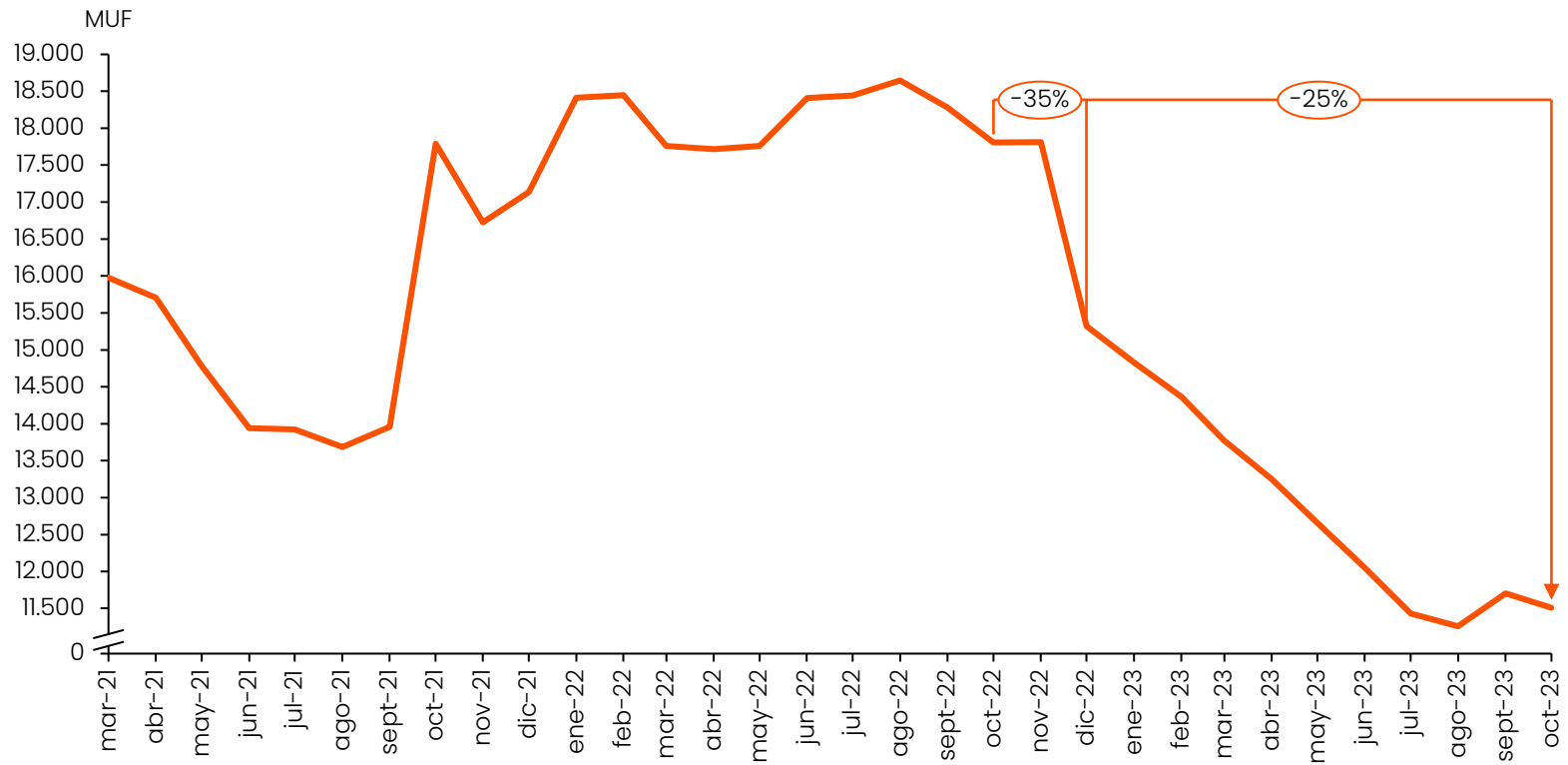
- Alza de la UF en promesas que fueron firmadas el año 2021 genera dificultades para alcanzar el pie o la pre aprobación exigida
- Pérdidas de empleos
- Mayores exigencias crediticias por parte de la banca

## ALZAS DE TASAS HIPOTECARIAS

- Alza de tasas de los créditos hipotecarios => impacto en el ingreso exigido y en el dividendo
- Clientes con intención de esperar a que las tasas bajen

Empresas Socovesa:

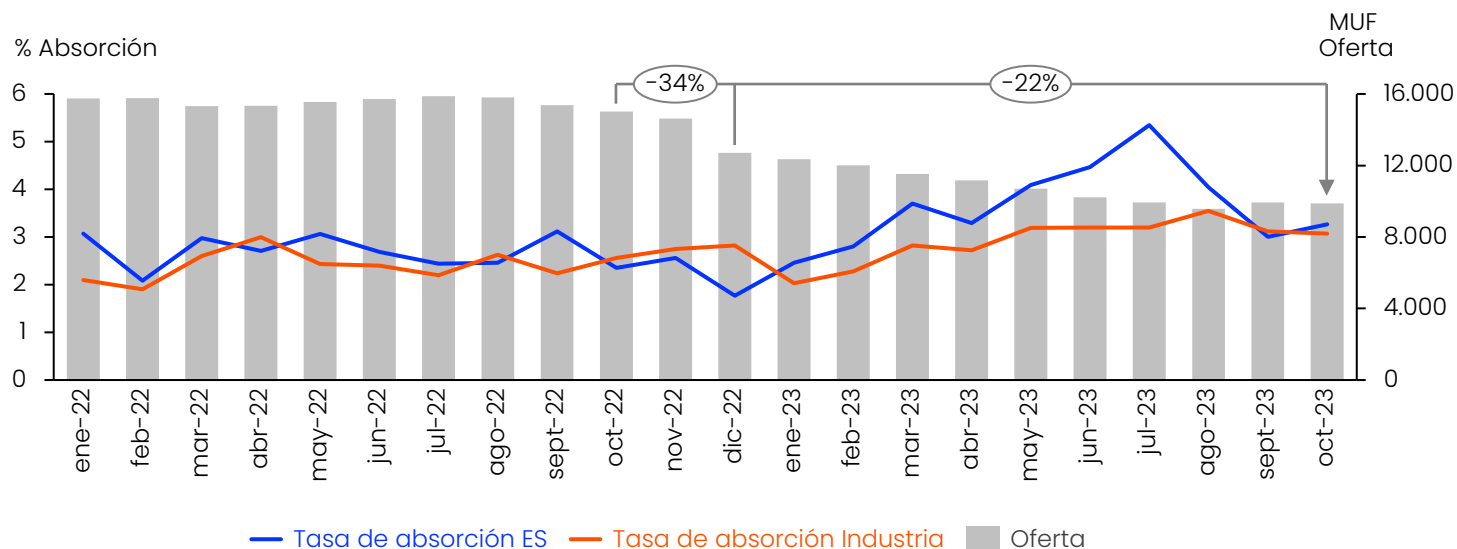
La oferta ha disminuido 25% desde diciembre de 2022, haciendo más exigente para las filiales concretar las ventas. El mercado mantiene el mismo nivel de oferta



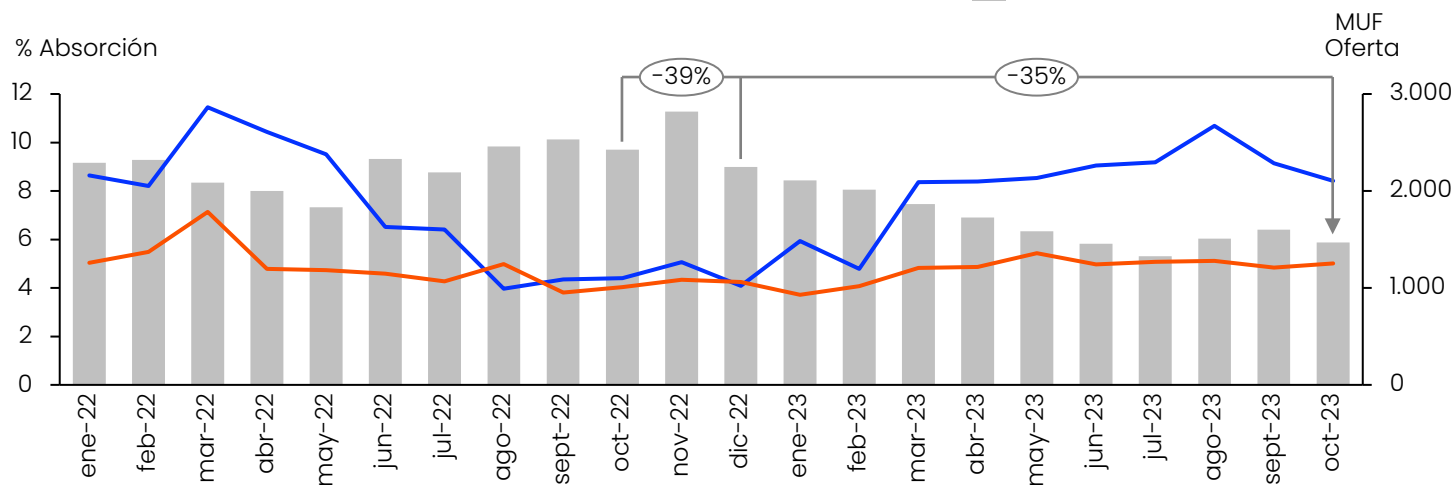
Empresas Socovesa:

## El porcentaje de absorción se mantienen en niveles por sobre el del mercado

DEPTOS.

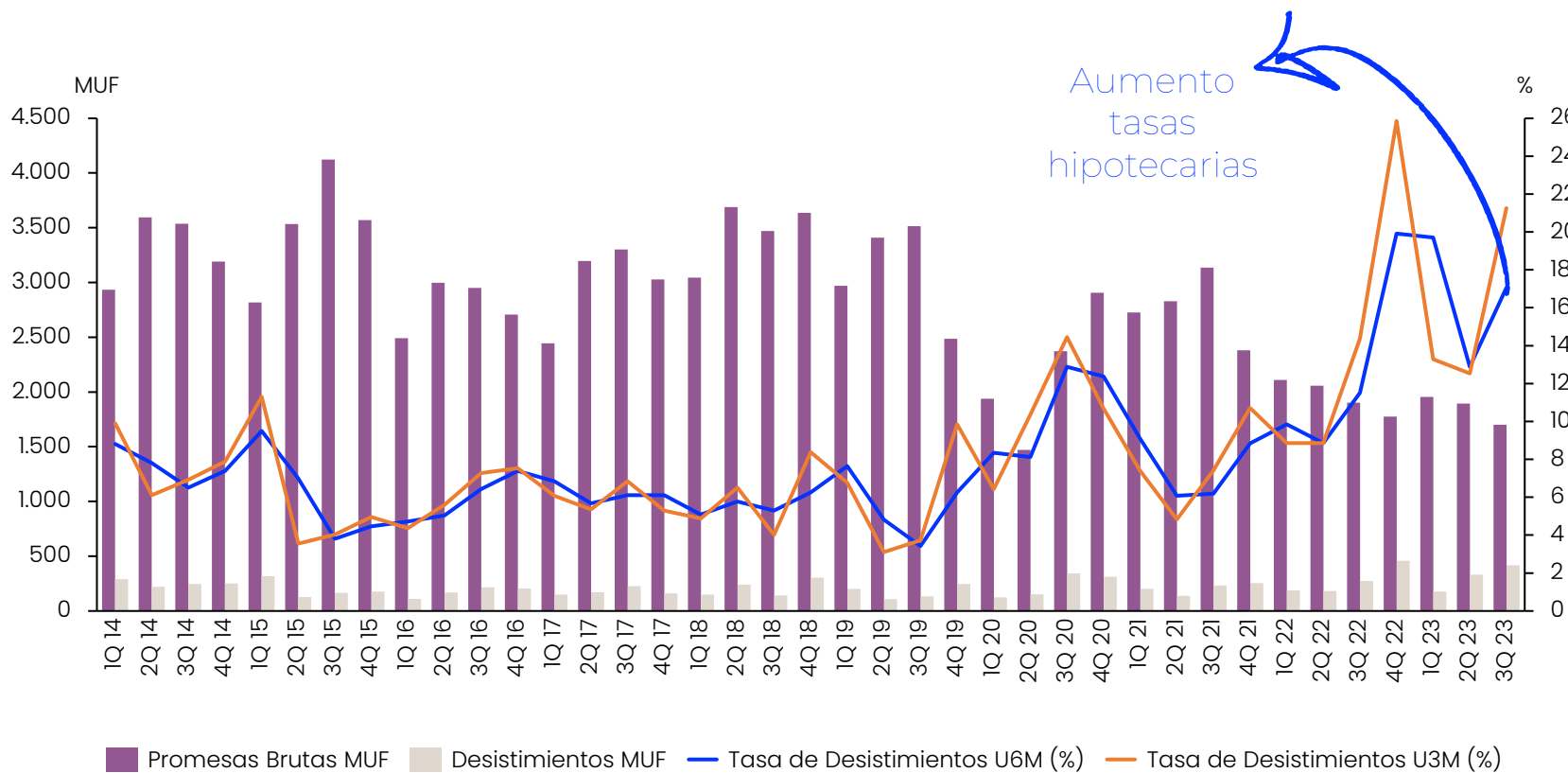


CASAS



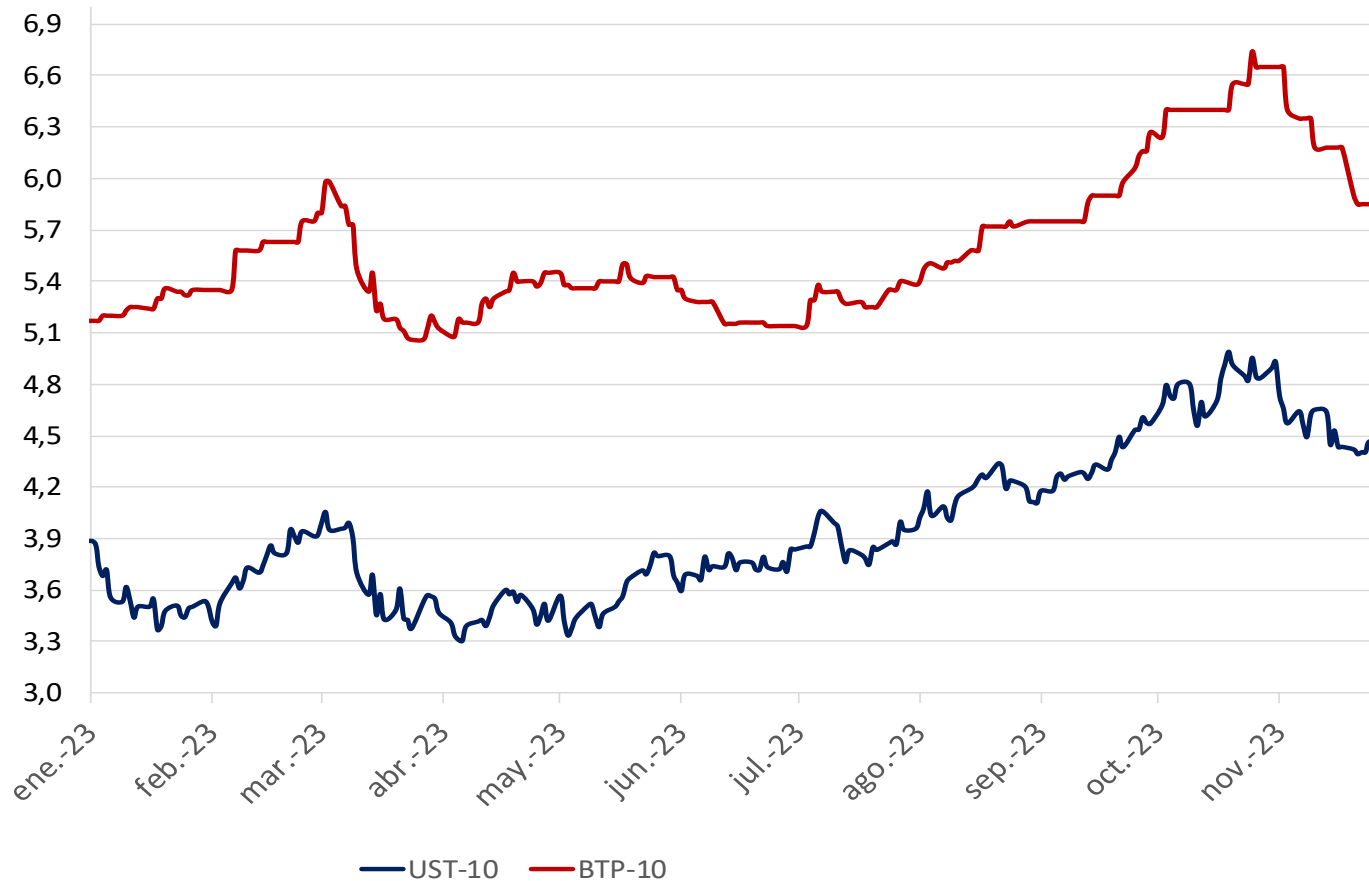
Empresas Socovesa:

La tasa de desistimiento se mantiene sobre el promedio histórico producto de los mayores desafíos que enfrentan los clientes para obtener financiamiento y el aumento de las tasas de interés



Empresas Socovesa:

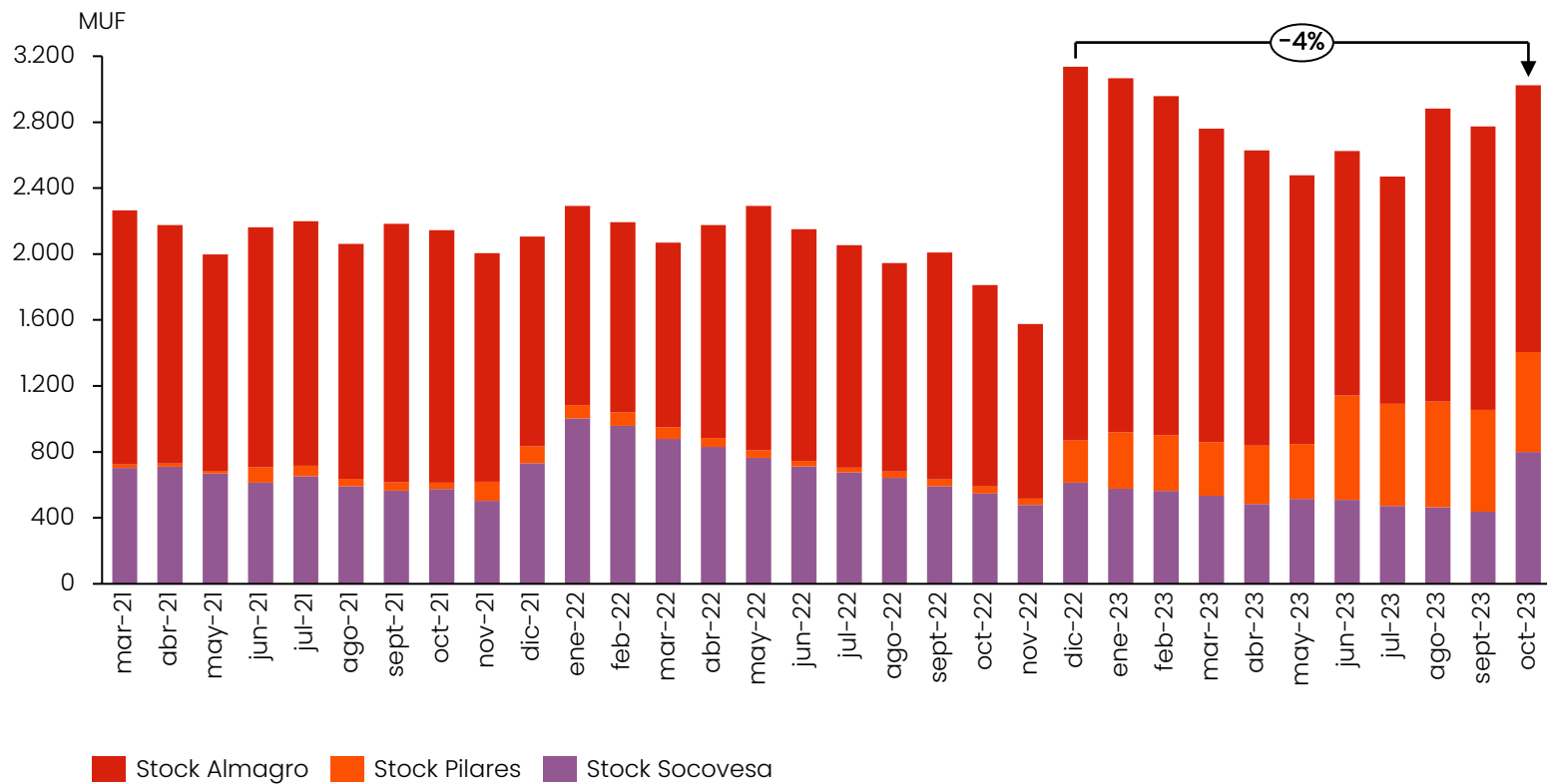
A partir de julio se ha observado un aumento sostenido en las tasas de los créditos hipotecarios, lo que ha impactado la capacidad de compra y escrituración de los clientes. Sin embargo, en el margen, las tasas largas han comenzado a disminuir





Empresas Socovesa:

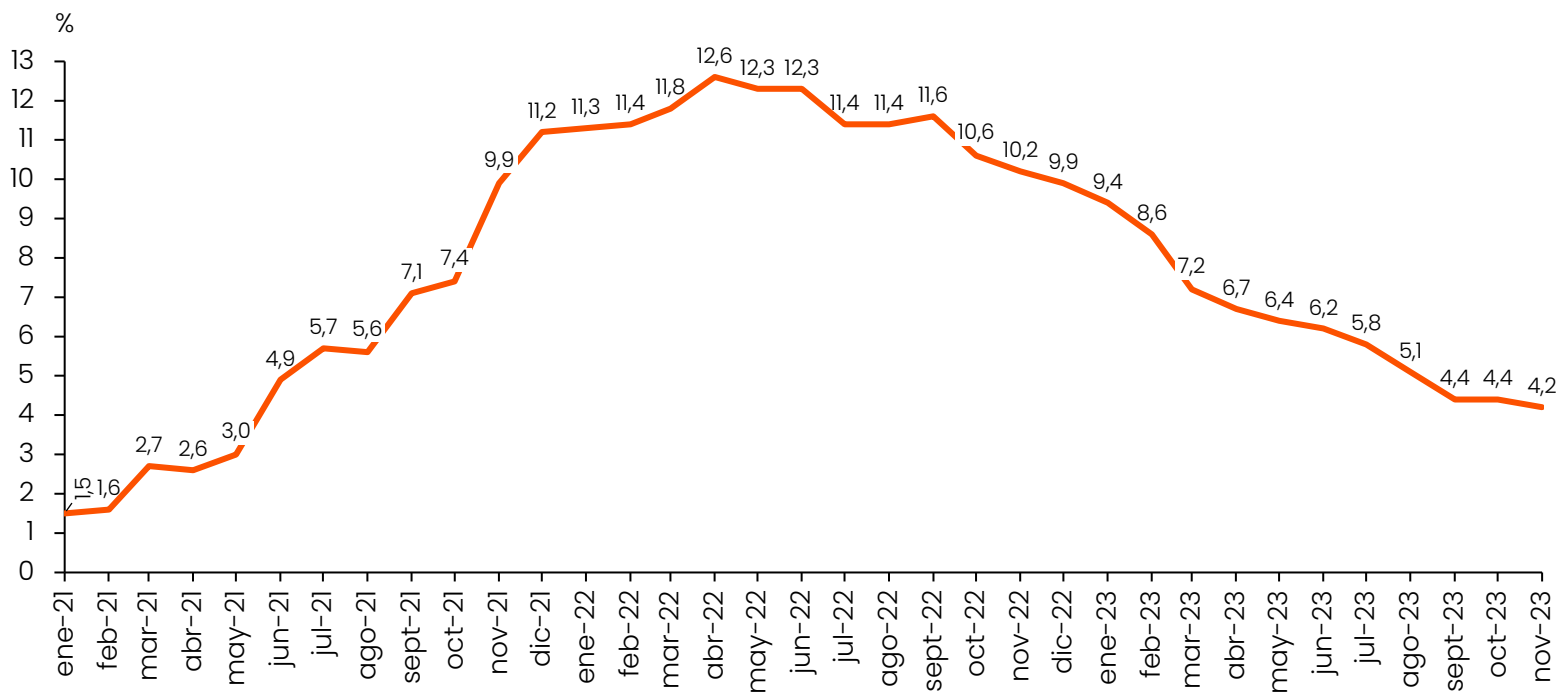
Las viviendas terminadas han caído 4% desde diciembre de 2022, pero de cara al cierre del año y en la medida que se reciban los proyectos en ejecución, éstas van a aumentar llegando a representar aproximadamente el 50% de la oferta



## Empresas Socovesa: Equilibrios inmobiliarios

Los costos de edificación han seguido disminuyendo, tanto los asociados a la mano de obra como a los materiales. Aún no vuelven a los niveles del 2020, pero han mantenido su tendencia a la baja

### AUMENTO DEL COSTO DIRECTO POR ALZA DE PRECIOS DE RECURSOS c/r AÑO 2020



Fuente: Datos internos de la Compañía en base a la comparación de un mismo proyecto realizado el año 2020 y recotizado en forma mensual con los precios vigentes en cada periodo

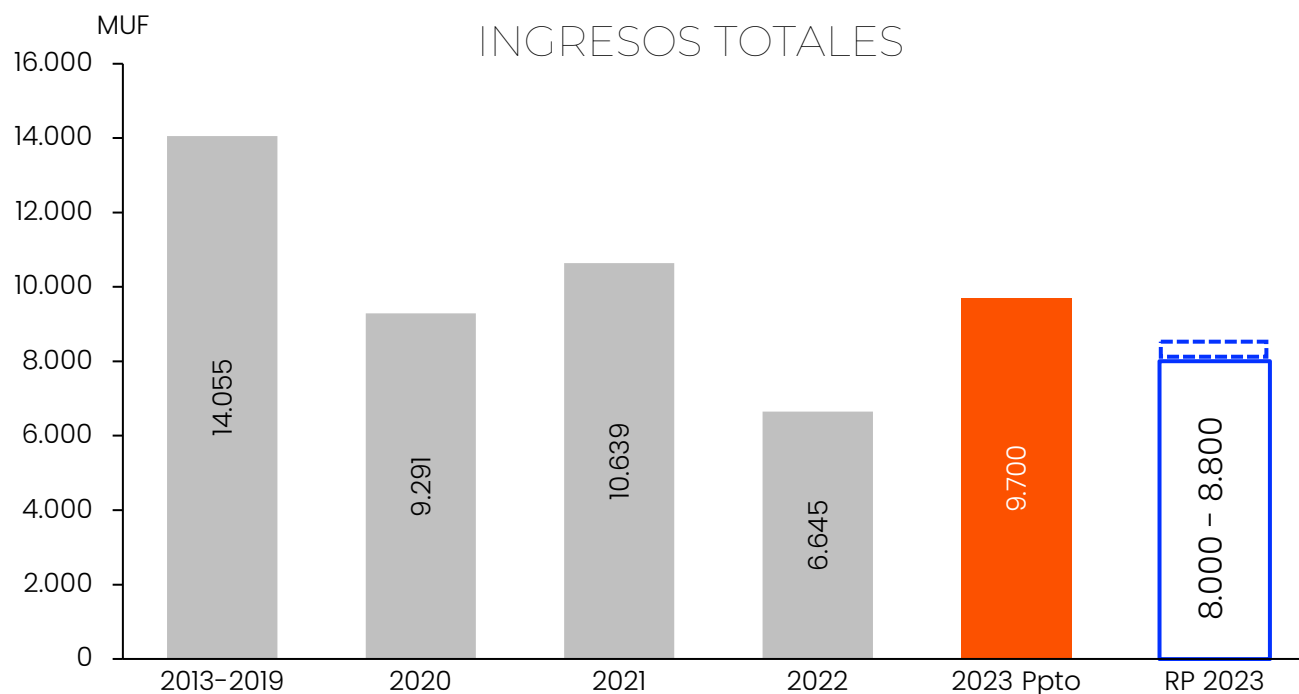
3.

PERSPECTIVAS  
Y  
RIESGOS



Gestión de riesgos:

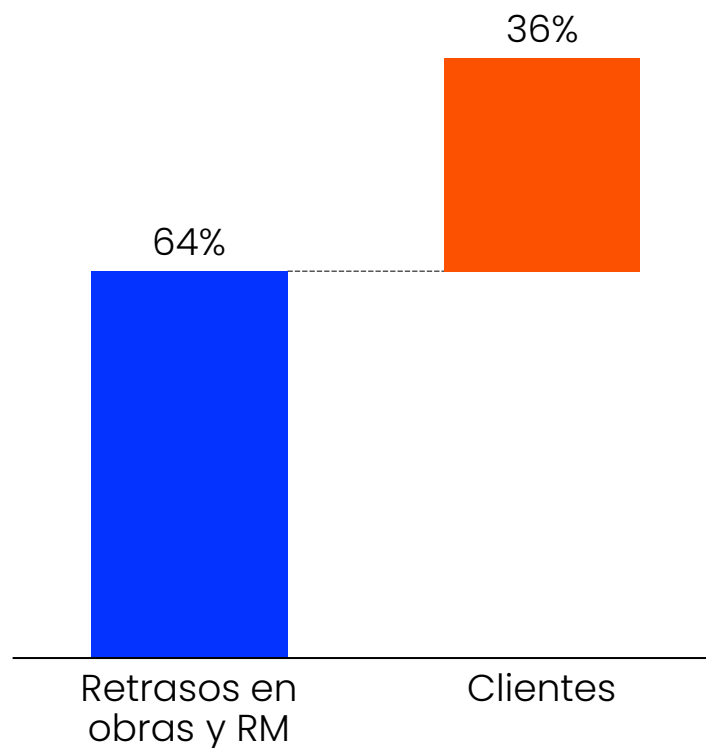
La Compañía estima que los ingresos totales del 2023 estarán entre MMUF 8 y MMUF 8,8. Lo que no logre ser facturado este año, debiera escriturarse durante 2024



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.

Gestión de riesgos:

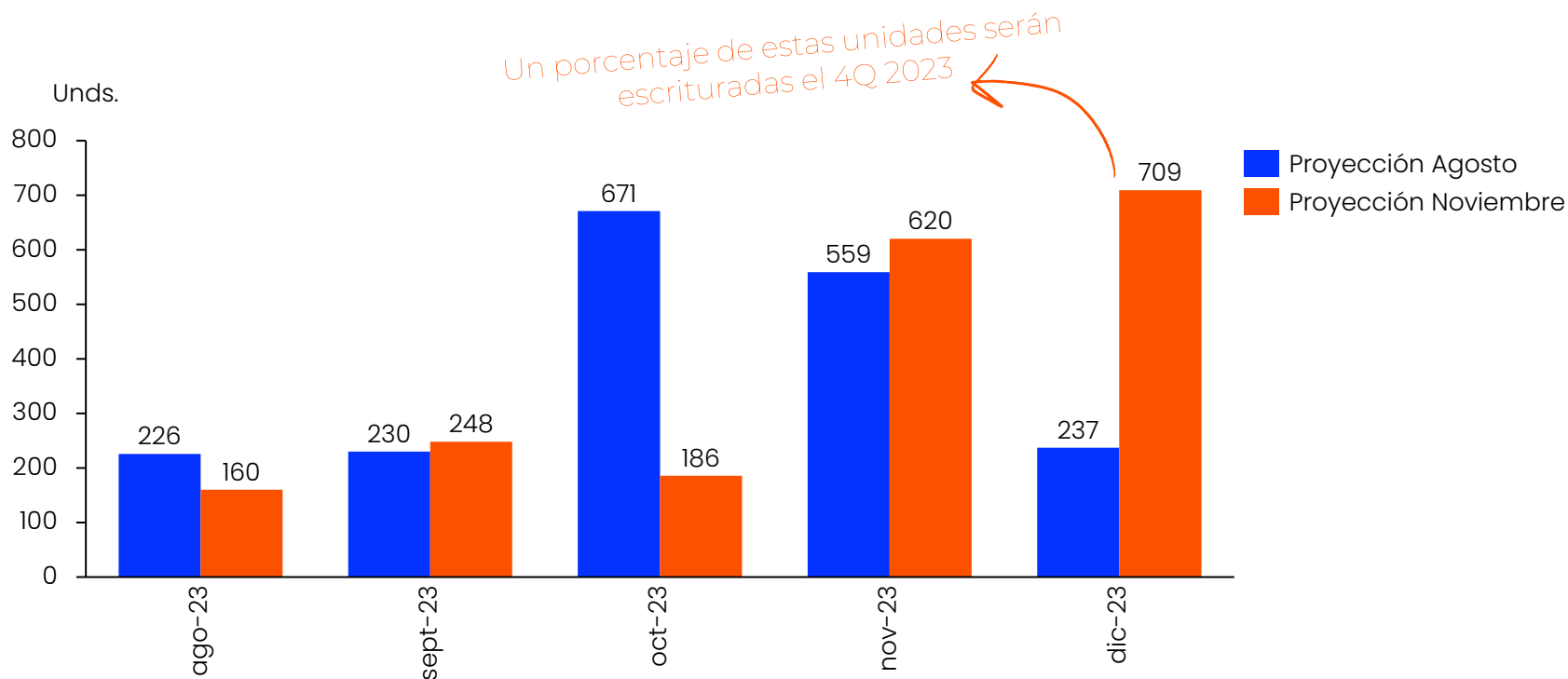
Los menores ingresos responden a dos factores: atraso en las recepciones municipales y mayores desafíos en la obtención del crédito hipotecario que aumentan los desistimientos y disminuyen las ventas



Para efectos del análisis, todo proyecto que ha presentado un atraso en su recepción municipal posterior a agosto de 2023 respecto de la fecha que se tenía presupuestada, queda clasificado en el primer grupo, aun cuando podría darse que también tenga desafíos de clientes. Sin embargo, se estima que el retraso es lo que ha impactado en forma relevante la posibilidad de facturar lo que se tenía comprometido.

### Gestión de riesgos:

El nuevo guidance de facturación recoge el atraso de proyectos que debían escriturarse en octubre y que hoy tienen fecha diciembre, lo que aumenta el riesgo de que estas unidades no alcancen a ser reconocidas el 4Q 23

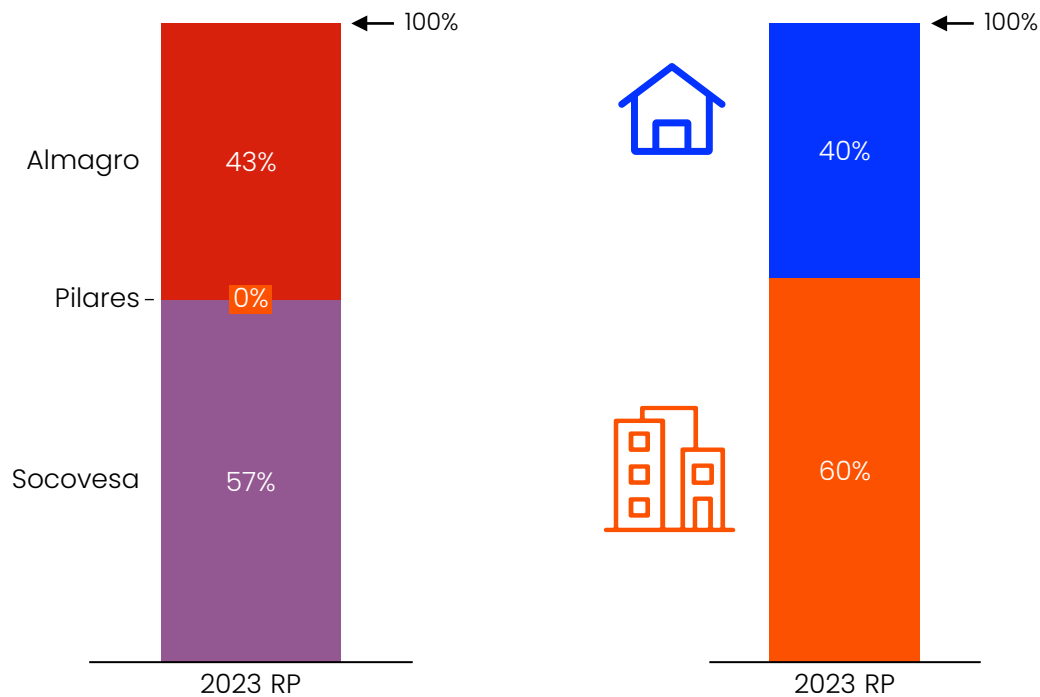


\* Un proyecto puede tener recepciones parciales y para efectos del análisis está contado como dos proyectos

Gestión de riegos:

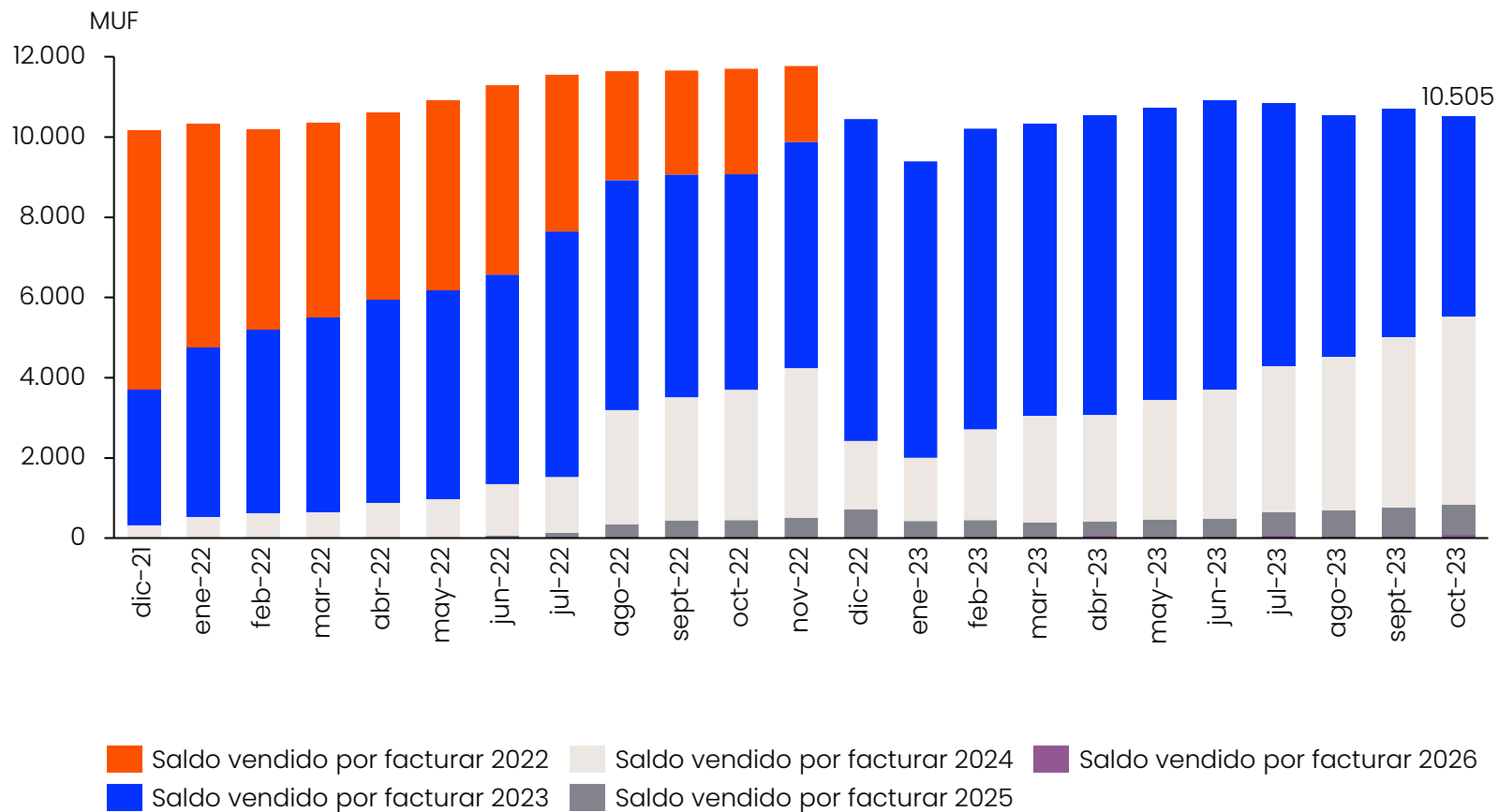
A septiembre, se lanzaron 3 proyectos nuevos: uno de Almagro, uno de Socovesa Santiago y uno de Socovesa Sur. Durante el 4Q se lanzará solo un proyecto adicional de Socovesa Sur cumpliendo con lo proyectado para el año

MUF 1.480  
proyectado para  
el año 2023



Gestión de riesgos:

A octubre, el saldo vendido por facturar de viviendas alcanzó a MMUF 10,5\*

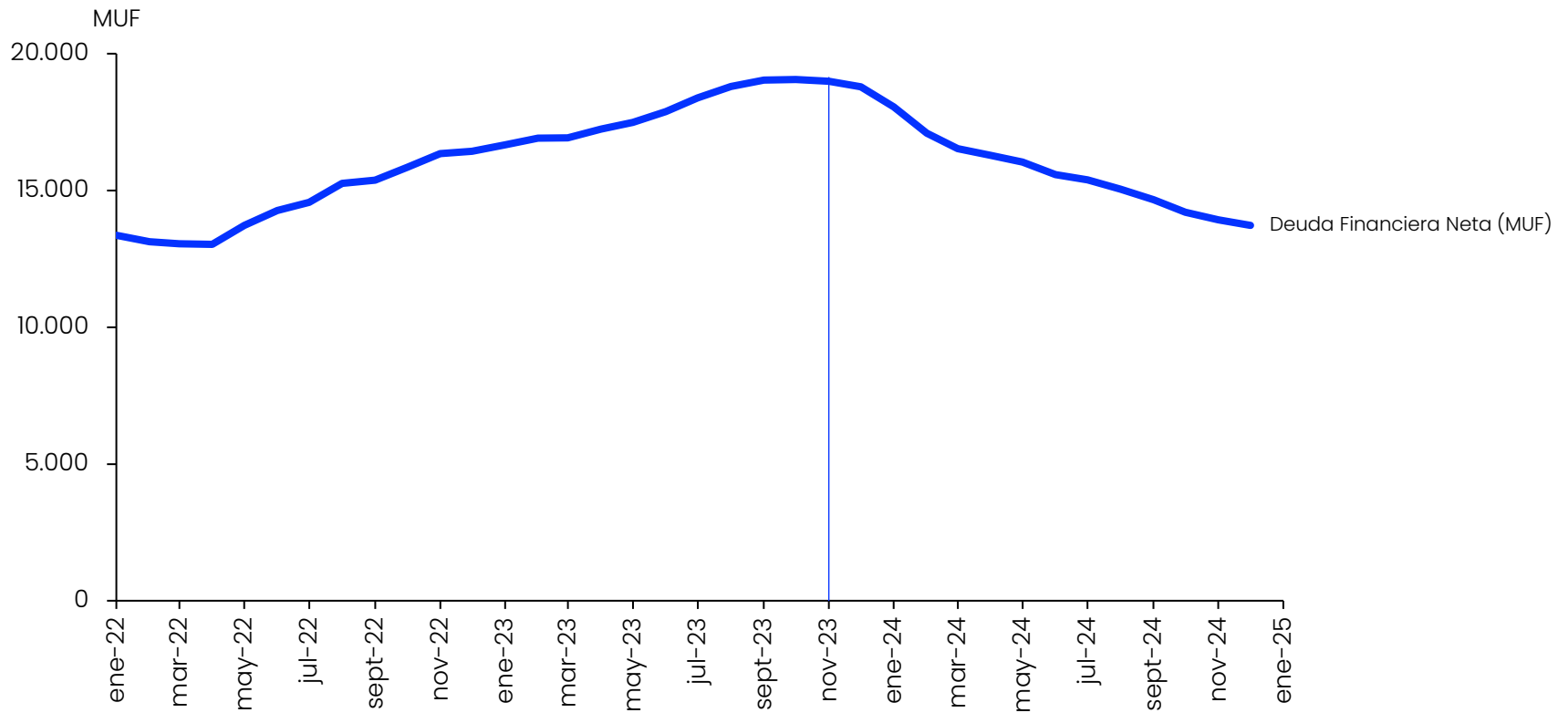


\* Considera lo prometado con fecha de recepción municipal 2023 actualizado a la fecha de esta presentación. Las cifras están sujetas a desistimientos y a la recepción municipal de los proyectos que están en carpeta



### Gestión de riesgos:

En la medida que se concrete la escrituración, la deuda va a ir disminuyendo para terminar en el entorno de los MMUF 14-15 el 2024. Al cierre del 1Q 24 ya debiéramos ver una baja



Proyección realizada con el flujo de caja que hoy maneja la Compañía

Equilibrios inmobiliarios:

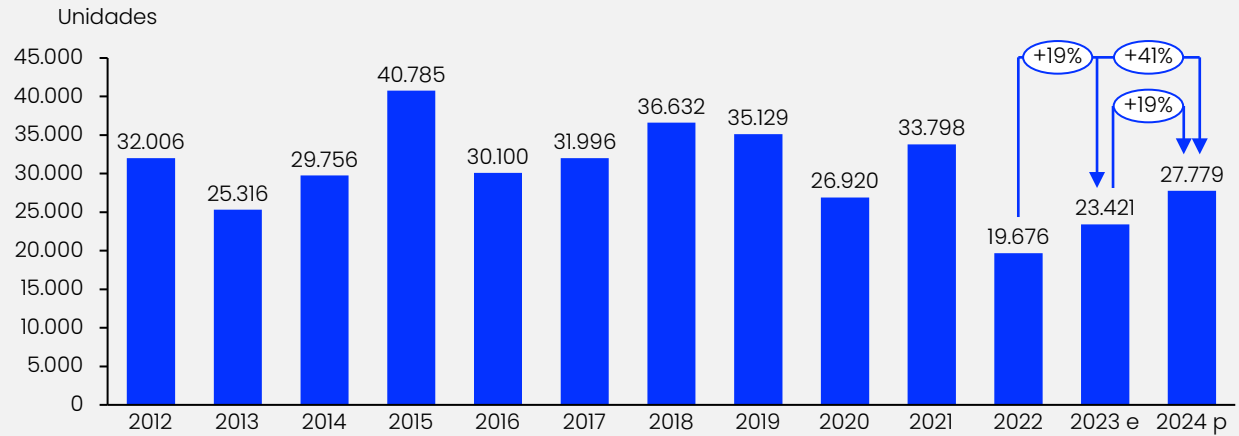
La Compañía hizo los ajustes de inversión que han permitido que los indicadores inmobiliarios mejoren. En el margen, el MAO de EESS es de 21 meses

PERIODO	OFERTA MUF (prom. anual)	VIV. TERM. MUF (prom. anual)	VIV. TERM. / OFERTA (prom. anual)	PROMESAS MUF (UDM o	MAO (prom. anual)	LANZAMIENTOS MUF (vta. potencial)
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	14.259	2.729	19%	7.756	22 meses	7.782
2021	15.237	2.106	14%	10.243	18 meses	12.041
2022	17.900	2.142	12%	6.740	29 meses	6.906
2023 RP	12.345	3.025	25%	6.000	24 meses	1.483

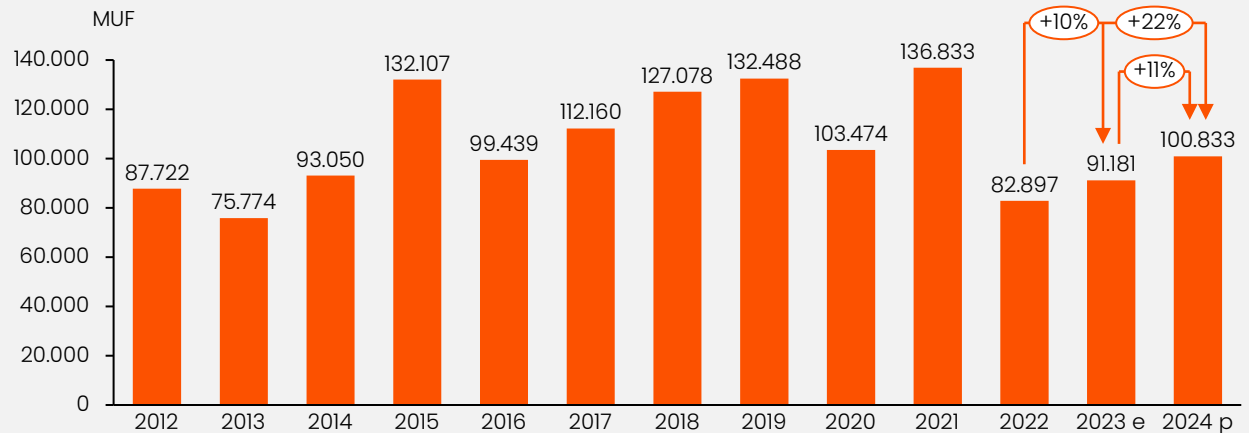
Proyección Infolnmobiliario Región Metropolitana:

Las proyecciones de la industria para el ejercicio 2023, medidas en UF, indican que las ventas crecerían 10% respecto del 2022. El 2024 aumentarían en torno a 11% respecto al 2023, nivel similar al del año 2016

VENTA  
ANUAL  
EN UNDS.



VENTA  
ANUAL  
EN MUF



Perspectivas 2024-2025:

La Compañía cuenta con una sólida cartera de proyectos preparada para ser lanzada cuando el mercado lo permita

2024-2025

	PROYECTOS EN CARTERA	UNIDADES A DESARROLLAR	VENTA POTENCIAL (MUF)
	12	1.575	MUF 9.295
	6	1.198	MUF 4.312
	31	2.592	MUF 10.138
<b>EMPRESAS</b> ■■■■ S O C O V E S A	<b>49</b>	<b>5.365</b>	<b>MUF 23.744</b>

La Compañía cuenta con los terrenos, los permisos y los proyectos ya desarrollados



Perspectivas 2024:

Si bien los resultados del 2023 estarán marcados por los altos gastos financieros y el atraso de la facturación, el año 2024 se comienza a vislumbrar con mejores perspectivas de demanda y de costos

## COMERCIAL

01

La oferta está equilibrada, por lo que el foco de la Compañía estará en vender el stock terminado

## RENTABILIDAD

03

Los menores costos y la disminución esperada de las tasas de interés de la deuda debieran tener un impacto positivo en la rentabilidad de mediano plazo

## FLUJO DE CAJA

02

La Compañía estará centrada en concretar las recuperaciones y disminuir la deuda financiera a un rango de MMUF 14 a MMUF 15

## LANZAMIENTOS

04

En la medida que el mercado lo permita, la Compañía lanzará nuevos proyectos que fortalecerán la escrituración de los próximos años

# 2024

# ENTREGA DE RESULTADOS

Estados Financieros  
Empresas Socovesa  
septiembre 2023

DICIEMBRE  
2023





4.

ANEXOS

# OFERTA EMPRESAS SOCOVESA

SOCOVESA		N° de Proy.	N° de Etapas	Total		Disponible		% Vendido
				Unidades	UF	Unidades	UF	
Casas	En Escrituración	23	24	1.749	7.378.605	78	376.646	94,9%
	En Desarrollo	8	8	772	2.258.284	365	1.227.534	45,6%
	Casas	31	32	2.521	9.636.889	443	1.604.180	83,4%
Departamentos	En Escrituración	12	14	1.636	4.854.063	58	229.060	95,3%
	En Desarrollo	6	6	960	3.227.852	562	1.973.046	38,9%
	Departamentos	18	20	2.596	8.081.916	620	2.202.107	72,8%
Locales Comerciales	En Escrituración	4	4	4	7.682	1	1.810	76,4%
	En Desarrollo	2	2	8	25.717	4	11.667	54,6%
	Loc. Comerciales	6	6	12	33.399	5	13.477	59,6%
Total Socovesa		55	58	5.129	17.752.204	1.068	3.819.764	78,5%

ALMAGRO		N° de Proy.	N° de Etapas	Total		Disponible		% Vendido
				Unidades	UF	Unidades	UF	
Departamentos	En Escrituración	18	18	1.930	10.704.396	257	1.681.748	84,3%
	En Desarrollo	6	6	829	5.548.950	558	3.803.416	31,5%
	Departamentos	24	24	2.759	16.253.345	815	5.485.164	66,3%
Locales Comerciales	En Escrituración	3	3	9	52.898	4	38.103	28,0%
	En Desarrollo	0	0	-	-	-	-	
	Locales Comerciales	3	3	9	52.898	4	38.103	28,0%
Total Almagro		27	27	2.768	16.306.243	819	5.523.267	66,1%

PILARES		N° de Proy.	N° de Etapas	Total		Disponible		% Vendido
				Unidades	UF	Unidades	UF	
Departamentos	En Escrituración	4	5	881	2.340.891	208	584.311	75,0%
	En Desarrollo	3	3	1.667	4.734.241	511	1.649.645	65,2%
	Departamentos	7	8	2.548	7.075.132	719	2.233.956	68,4%
Oficinas	En Escrituración	0	0	-	-	-	-	
	En Desarrollo	1	1	82	189.782	28	57.969	69,5%
	Oficinas	1	1	82	189.782	28	57.969	69,5%
Locales Comerciales	En Escrituración	0	0	-	-	-	-	
	En Desarrollo	1	4	38	288.991	7	69.173	76,1%
	Locales Comerciales	1	4	38	288.991	7	69.173	76,1%
Total Pilares		9	13	2.668	7.553.905	754	2.361.098	68,7%



## ALMAGRO

	1T 22	2T 22	3T 22	4T 22	1T 23	2T 23	3T 23
Promesas Netas (incluyen desistimientos)	MUF 676	MUF 604	MUF 678	MUF 623	MUF 578	MUF 763	MUF 614
Promesas Netas Unidades	93	85	101	122	74	108	99
Precio Promedio Promesas (UF/Un)	MUF 7,3	MUF 7,1	MUF 6,7	MUF 5,1	MUF 7,8	MUF 7,1	MUF 6,2
Escrituras*	MUF 296	MUF 353	MUF 403	MUF 1.246	MUF 553	MUF 408	MUF 462
Escrituras Unidades	67	46	61	214	81	66	63
Precio Promedio Escrituras (UF/Un)	MUF 4,4	MUF 7,7	MUF 6,6	MUF 5,8	MUF 6,8	MUF 6,2	MUF 7,3
Oferta de Viviendas Nuevas en Venta	MUF 8.723	MUF 8.820	MUF 8.124	MUF 6.797	MUF 6.197	MUF 5.422	MUF 5.523
Stock Viviendas	MUF 1.120	MUF 1.405	MUF 1.376	MUF 2.267	MUF 1.901	MUF 1.482	MUF 1.720
Saldo Vendido por Facturar Viviendas	MUF 1.883	MUF 2.117	MUF 2.391	MUF 1.754	MUF 1.777	MUF 2.142	MUF 2.295

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

## PILARES

	1T 22	2T 22	3T 22	4T 22	1T 23	2T 23	3T 23
Promesas Netas (incluyen desistimientos)	MUF 331	MUF 380	MUF 328	MUF 215	MUF 267	MUF 283	MUF 372
Promesas Netas Unidades (incluyen desistimientos)	119	137	108	78	92	102	84
Precio Promedio Promesas (UF/Un)	MUF 2,8	MUF 2,8	MUF 3,0	MUF 2,8	MUF 2,9	MUF 2,8	MUF 4,4
Escrituras*	MUF 62	MUF 56	MUF 19	MUF 53	MUF 139	MUF 201	MUF 316
Escrituras Unidades	25	21	8	22	49	68	122
Precio Promedio Escrituras (UF/Un)	MUF 2,5	MUF 2,7	MUF 2,3	MUF 2,4	MUF 2,8	MUF 3,0	MUF 2,6
Oferta de Viviendas Nuevas en Venta	MUF 4.040	MUF 4.238	MUF 3.998	MUF 3.305	MUF 3.037	MUF 2.747	MUF 2.361
Stock Viviendas Terminadas	MUF 70	MUF 34	MUF 40	MUF 256	MUF 327	MUF 632	MUF 617
Saldo Vendido por Facturar Viviendas	MUF 2.736	MUF 3.085	MUF 3.397	MUF 3.559	MUF 3.435	MUF 3.513	MUF 3.563

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

## SOCOVELSA

	1T 22	2T 22	3T 22	4T 22	1T 23	2T 23	3T 23
Promesas Netas (incluyen desistimientos)	MUF 914	MUF 891	MUF 622	MUF 477	MUF 626	MUF 664	MUF 671
Promesas Netas Unidades (incluyen desistimientos)	250	227	141	150	184	199	218
Precio Promedio Promesas (UF/Un)	MUF 3,7	MUF 3,9	MUF 4,4	MUF 3,2	MUF 3,4	MUF 3,3	MUF 3,1
Escrituras*	MUF 1.411	MUF 534	MUF 832	MUF 1.154	MUF 657	MUF 523	MUF 1.102
Escrituras Unidades	397	147	337	389	274	133	312
Precio Promedio Escrituras (UF/Un)	MUF 3,6	MUF 3,6	MUF 2,5	MUF 3,0	MUF 2,4	MUF 3,9	MUF 3,5
Oferta de Viviendas Nuevas en Venta	MUF 4.995	MUF 5.352	MUF 6.157	MUF 5.217	MUF 4.536	MUF 3.881	MUF 3.820
Stock Viviendas	MUF 879	MUF 712	MUF 593	MUF 614	MUF 533	MUF 510	MUF 438
Saldo Vendido por Facturar Viviendas	MUF 5.718	MUF 6.087	MUF 5.869	MUF 5.134	MUF 5.107	MUF 5.255	MUF 4.834

\* 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  
Empresas Socovesa  
septiembre 2023

DICIEMBRE  
2023



AF	↻	Abdal Farooqui	✎
AA	↻	Andres Araya	✎
AI	☐	Arturo Irarrazaval	✎
CQ	↻	Claudio Quezada	✎
CH	↻	CRISTIAN HARTWIG	✎
DV	↻	diego valenzuela	✎
EA	↻	Enzo Antilef	✎
FT	↻	Felipe Torres	✎
GM	↻	Gonzalo Menéndez	✎
GC	↻	guillermo carbone	✎
IG	↻	Ignacia Gibson	✎

IG	↻	Ignacia Gibson	✎
IA	↻	ignacio alarcon	✎
IG	☐	Ignacio Galvez	✎
IL	↻	isabel luna	✎
ID	↻	ivonne desormeaux	✎
JD	↻	José Delgadillo	✎
JC	↻	Juan Antonio Yanez Cifuentes	✎
MG	☐	Macarena Gandulfo	✎
MP	↻	Maricela Plaza	✎
MA	☐	Mario Astaburuaga	✎

MA	☐	Mario Astaburuaga	✎
MO		Mauricio Opazo	
M	↻	Maximiliano	✎
M	↻	MB	✎
M	☐	MB	✎
NA	↻	Navarrete, Andres	✎
OS	↻	Oliver Suffern	✎
P	↻	Paula	✎
PM	↻	Pilar Montaner	✎
RC	↻	Rodrigo Carvallo	✎

RC	↻	Rodrigo Carvallo	✎
RP	↻	Rodrigo Perez	✎
SM	↻	Sebastian Millar	✎
SW	☐	sergio winter	✎
SM	☐	Solange Martinez	✎

SPONSOR BCI