

ENTREGA DE RESULTADOS

Estados Financieros
Empresas Socovesa
diciembre 2023

ABRIL 2024

EMPRESAS 
SOCOVESA

ÍNDICE DE CONTENIDOS

1

Resultados ejercicio 2023

2

Mercado inmobiliario y
desempeño de gestión

3

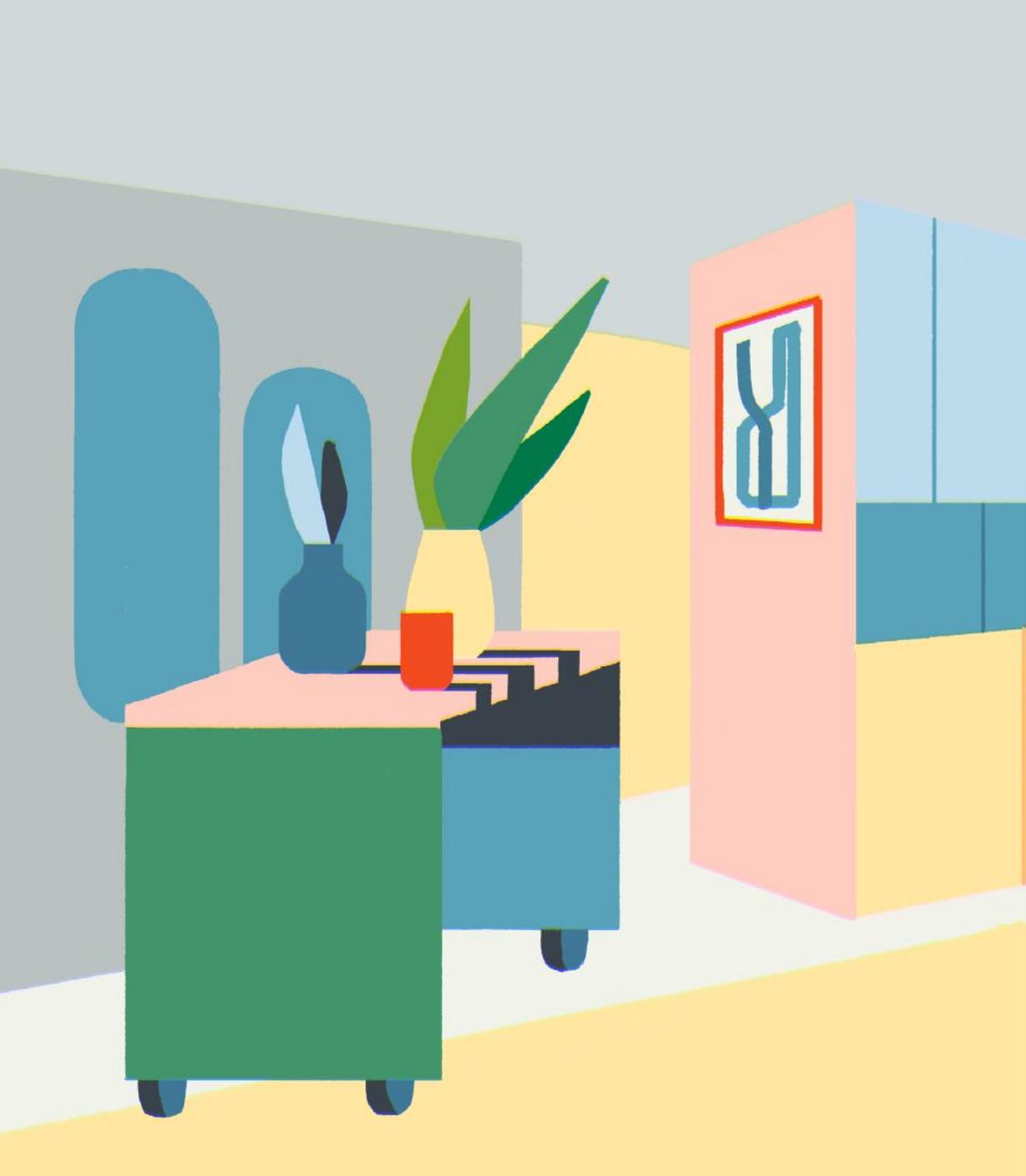
Perspectivas 2024

4

Nueva estructura organizacional

5

Anexos



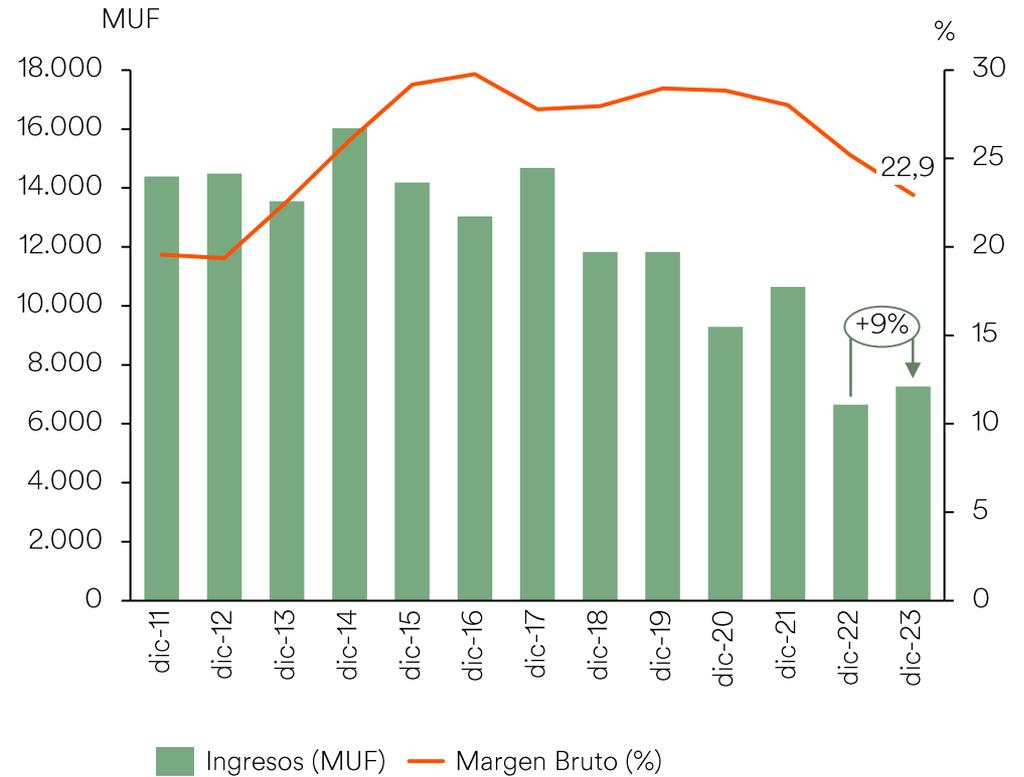
1.

RESULTADOS
EJERCICIO
2023

Resultados a diciembre:

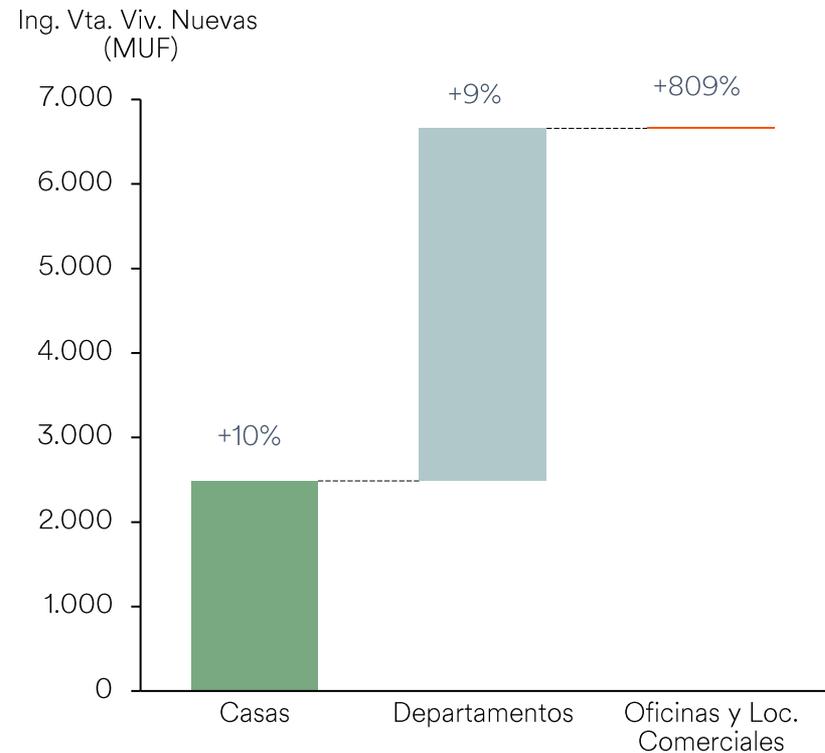
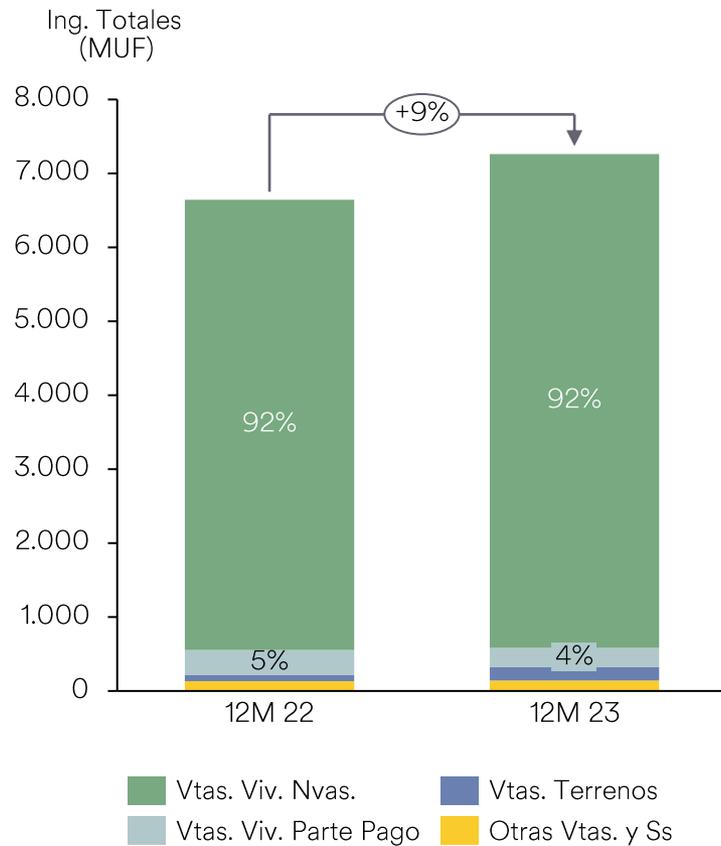
Los resultados del ejercicio estuvieron marcados principalmente por los mayores gastos financieros. La pérdida alcanzó a MUF 688

Ingresos (UF) +9% ▲	Mg. Bruto 22,9% ▼
Ebitda (UF) +12,3% ▲	GAV (UF) +6% ▲
Gto. Financ. Total (UF) +48% ▲	Pérdida (MUF 688) ▼



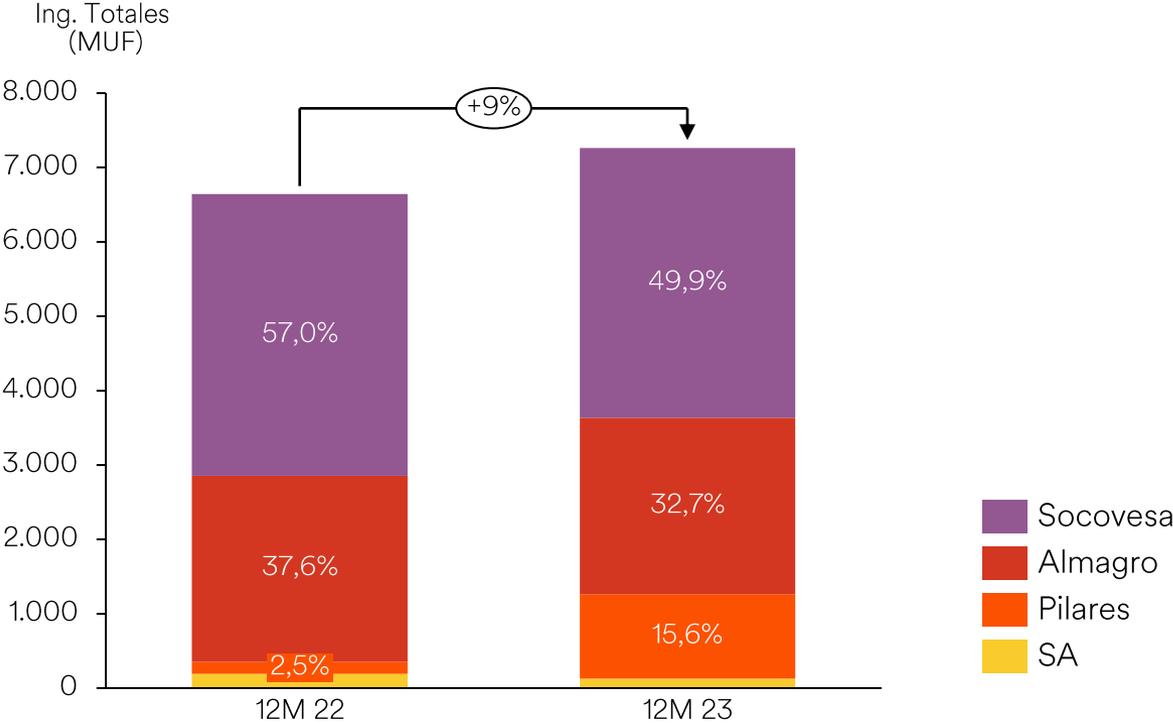
Resultados a diciembre:

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



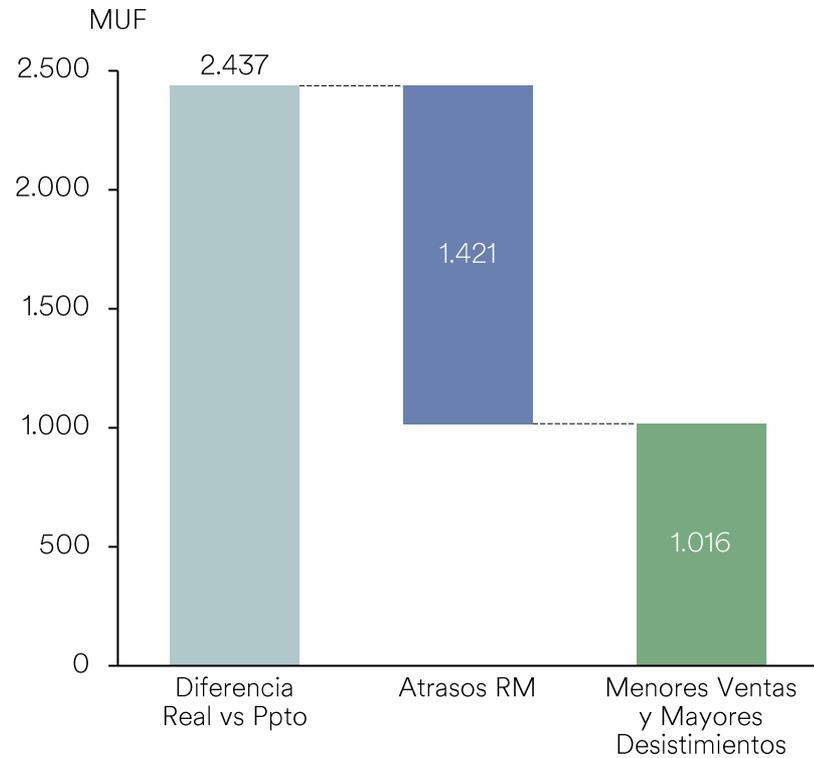
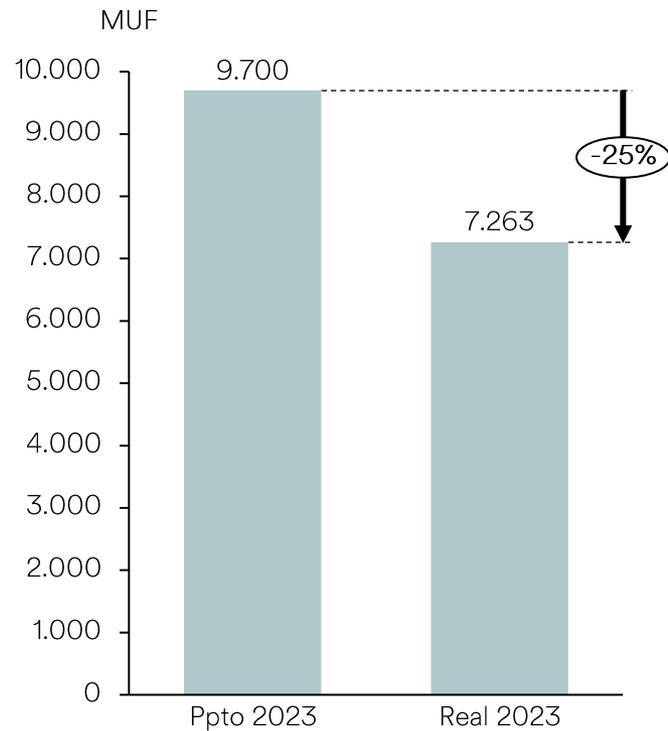
Resultados a diciembre:

Almagro y Socovesa disminuyeron su peso relativo en los ingresos escriturados, siendo Pilares el que aumentó en forma relevante respecto del ejercicio 2022. Lo anterior explica en parte el cambio en el margen bruto del periodo



Resultados a diciembre:

A pesar de que los ingresos aumentaron respecto del 2022, éstos fueron menores a los presupuestados para el periodo



Resultados a diciembre:

El margen bruto inmobiliario alcanzó a 23,0%. Disminución se explica fundamentalmente por la escrituración de proyectos que incorporan la crisis de costos de construcción y los mayores gastos financieros

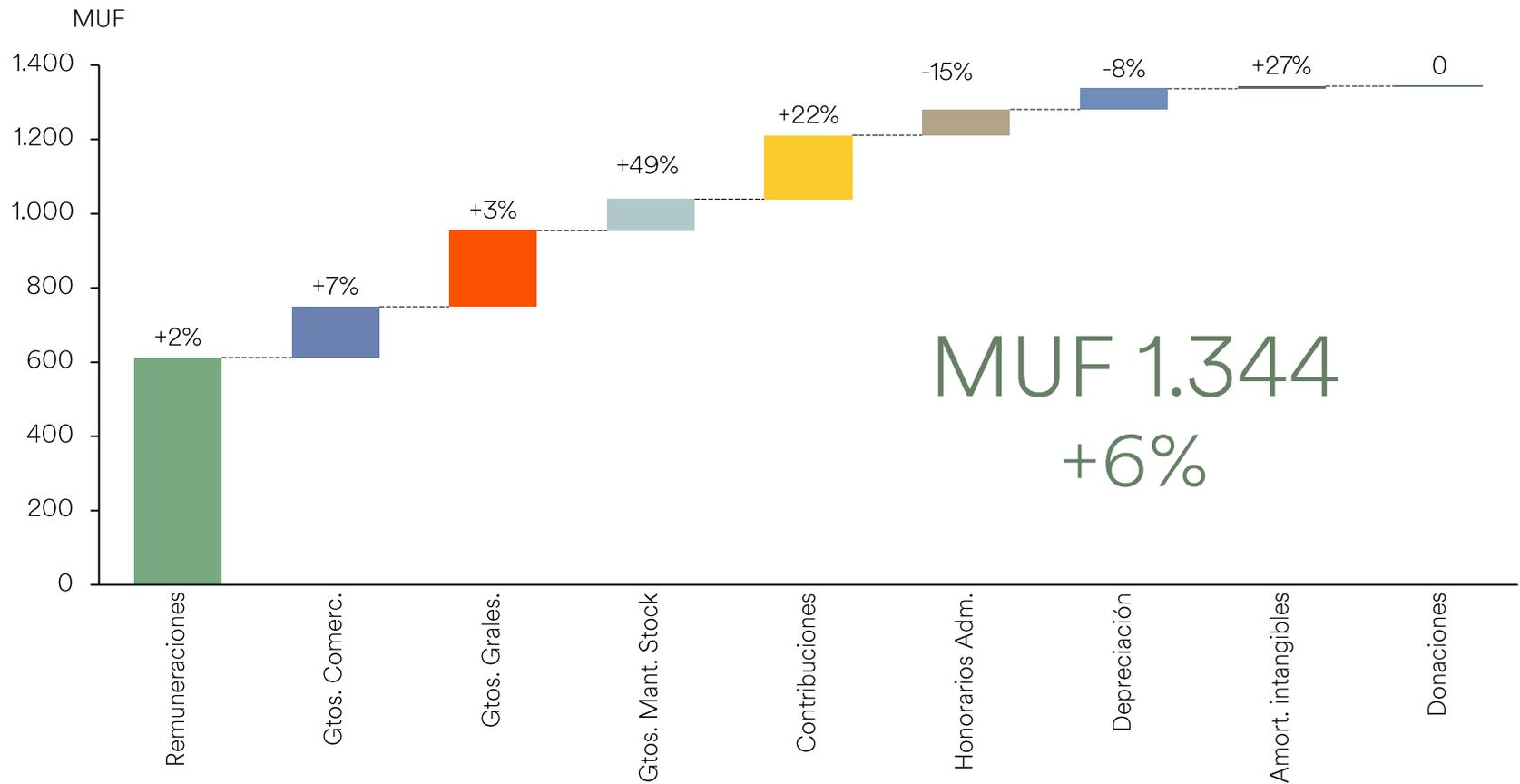
MARGEN BRUTO NEGOCIO INMOBILIARIO

23,0%
Margen Bruto

				SDC	
12M 23	21,0%	31,0%	11,2%	0,0%	23,0%
12M 22	21,2%	31,3%	-15,4%	0,0%	25,3%
12M 21	24,3%	33,2%	27,5%	0,0%	28,1%
12M 20	28,4%	29,3%	30,8%	0,0%	28,8%
12M 19	27,4%	30,2%	29,0%	0,0%	29,0%
12M 18	25,8%	30,3%	27,1%	39,0%	27,9%
12M 17	27,6%	31,5%	27,9%	18,8%	27,8%
12M 16	26,3%	33,1%	30,0%	0,0%	29,8%
12M 15	26,9%	32,2%	30,0%	0,0%	29,3%
12M 14	25,7%	29,2%	28,2%	25,4%	27,0%
12M 13	22,7%	26,7%	23,1%	28,9%	24,1%

Resultados a diciembre:

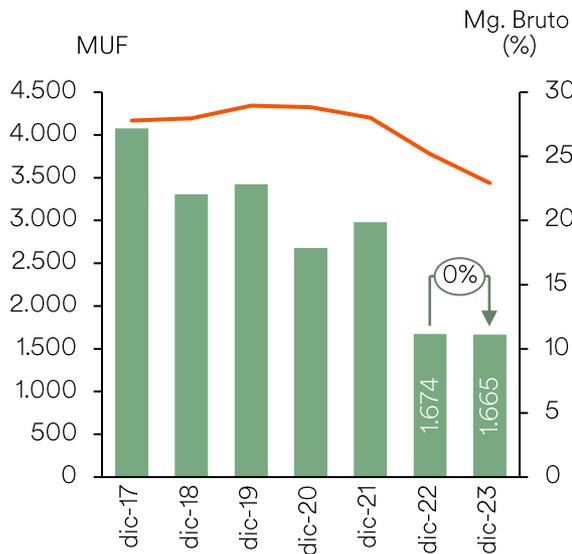
Los gastos de administración alcanzaron a MUF 1.344, equivalente a un aumento real de 6%, impulsados principalmente por mayores contribuciones, remuneraciones y gastos de mantención de stock



Resultados a diciembre:

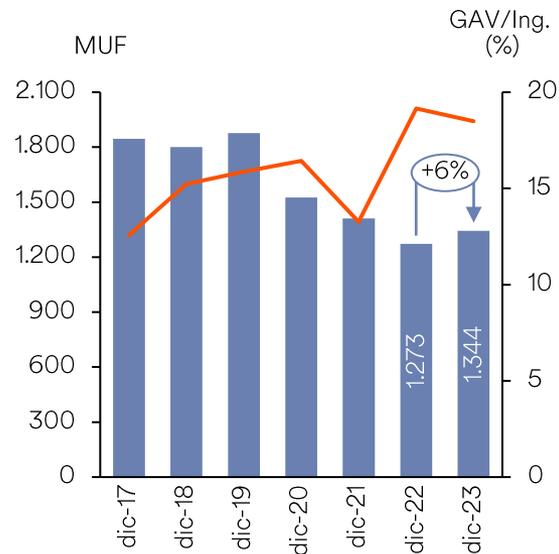
Medida en UF, la ganancia bruta se mantuvo. El Ebitda registró un alza de 12% respecto del mismo periodo del 2022 a pesar de los mayores gastos de administración

GANANCIA BRUTA



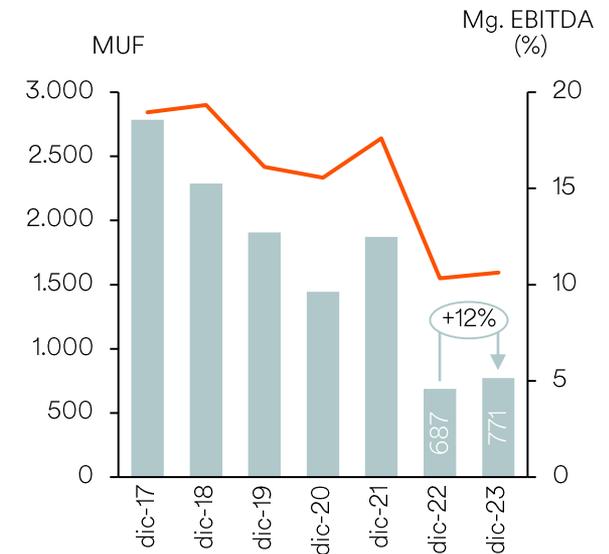
0%

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN



+6%

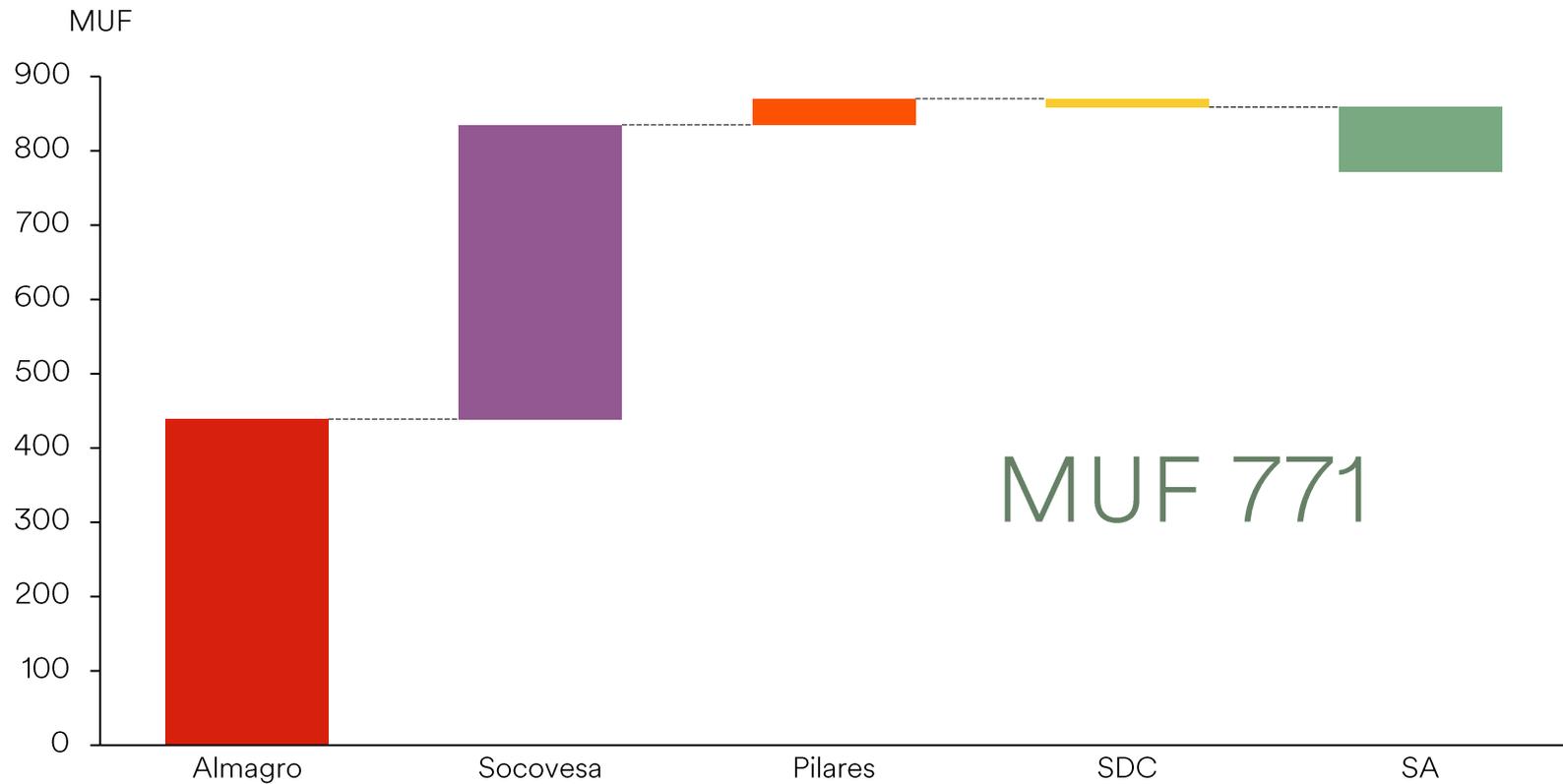
EBITDA



+12%

Resultados a diciembre:

El Ebitda fue generado principalmente por Almagro y Socovesa.

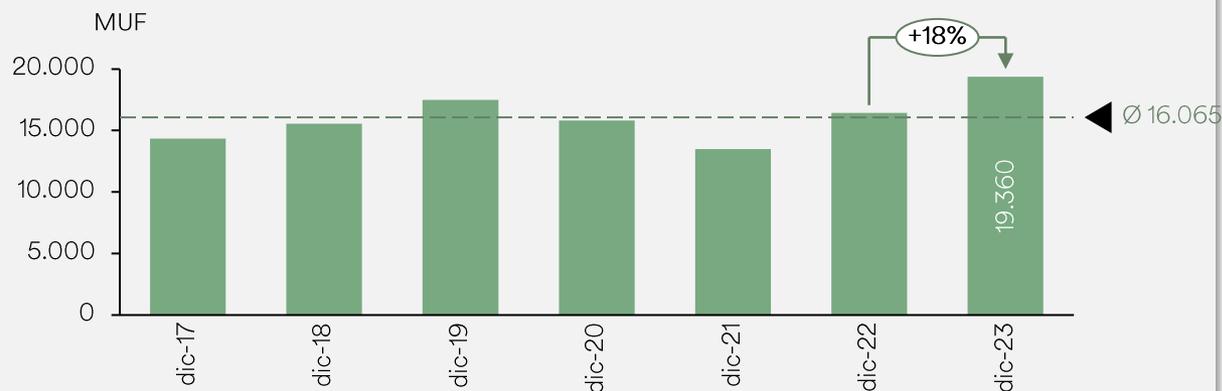


Resultados a septiembre:

La deuda financiera neta, medida en UF, aumentó 18% respecto de diciembre de 2022 producto del atraso de la facturación. Leverage financiero alcanzó a 2,0 veces

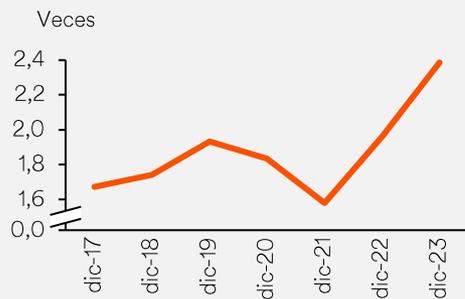
Deuda
Financiera
Neta

MUF 19.360



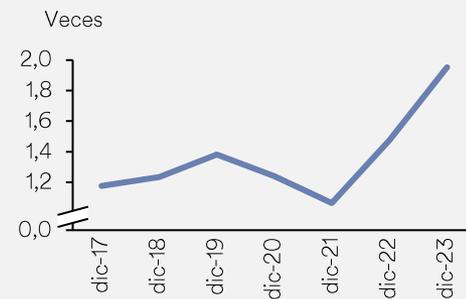
Leverage
Total

2,4x



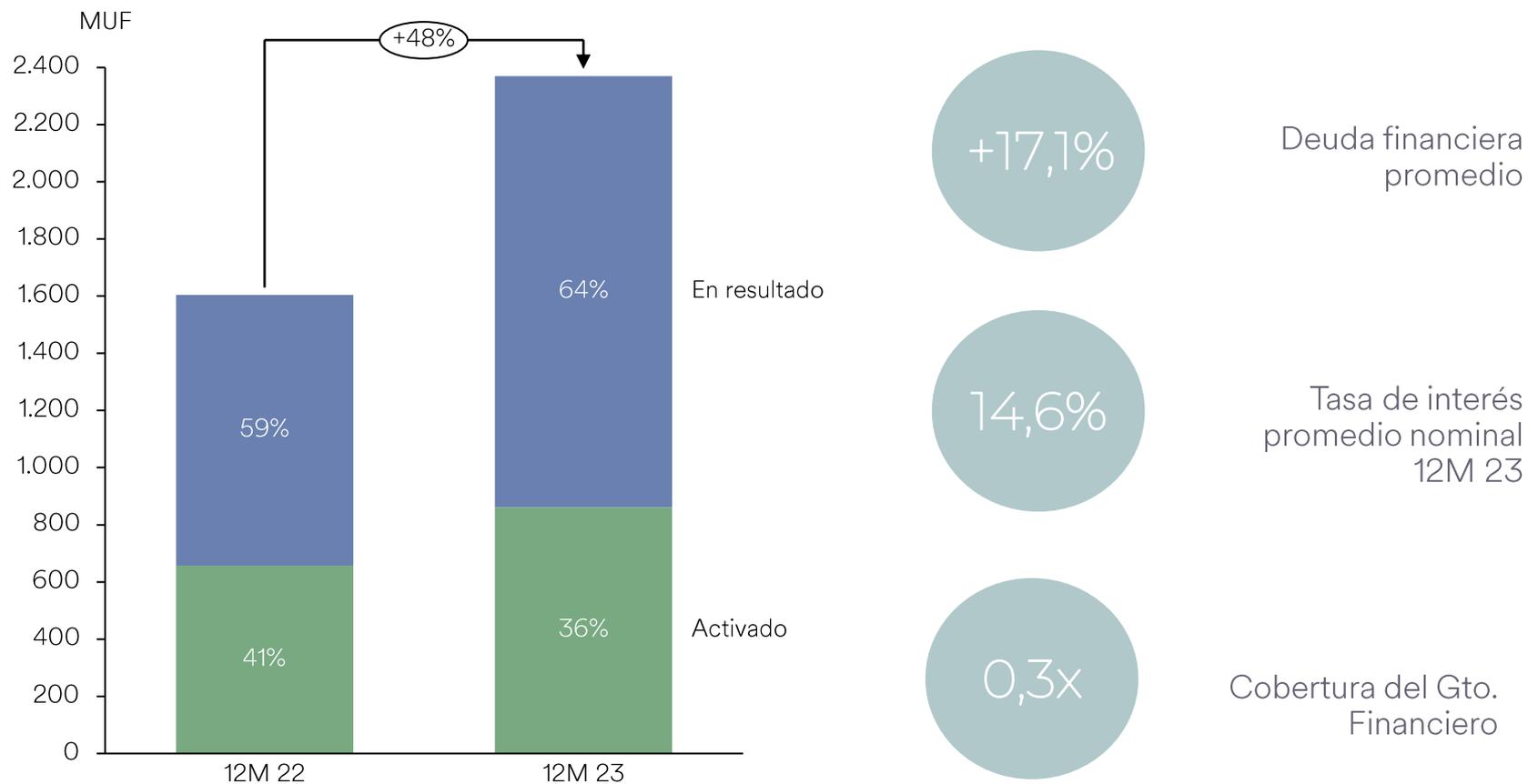
Leverage
Financiero
Neto

2,0x



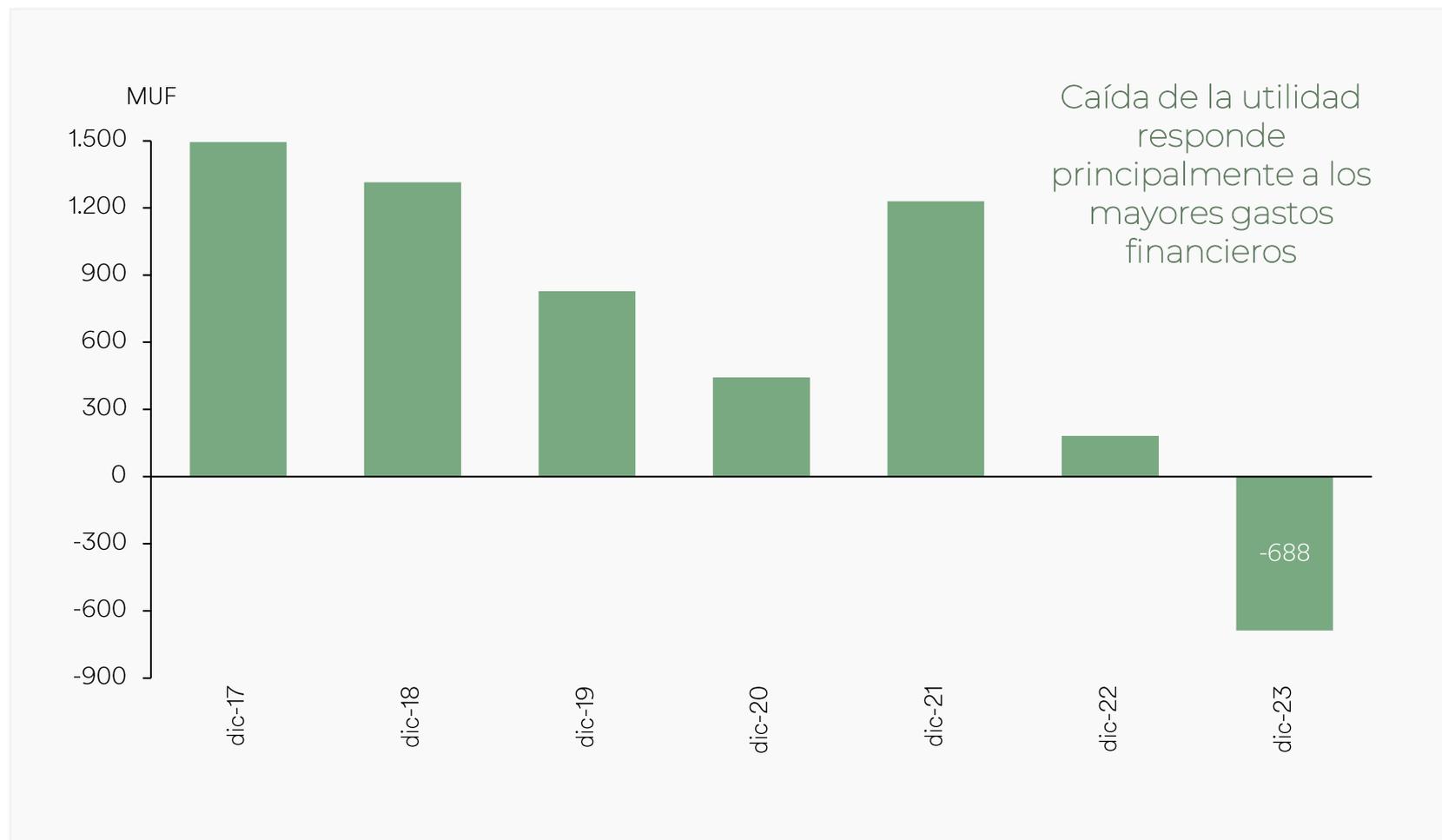
Resultados a septiembre:

El gasto financiero total, medido en UF, aumentó 48% respecto al del 2022 por el aumento de la tasa de interés y la mayor deuda financiera bruta promedio



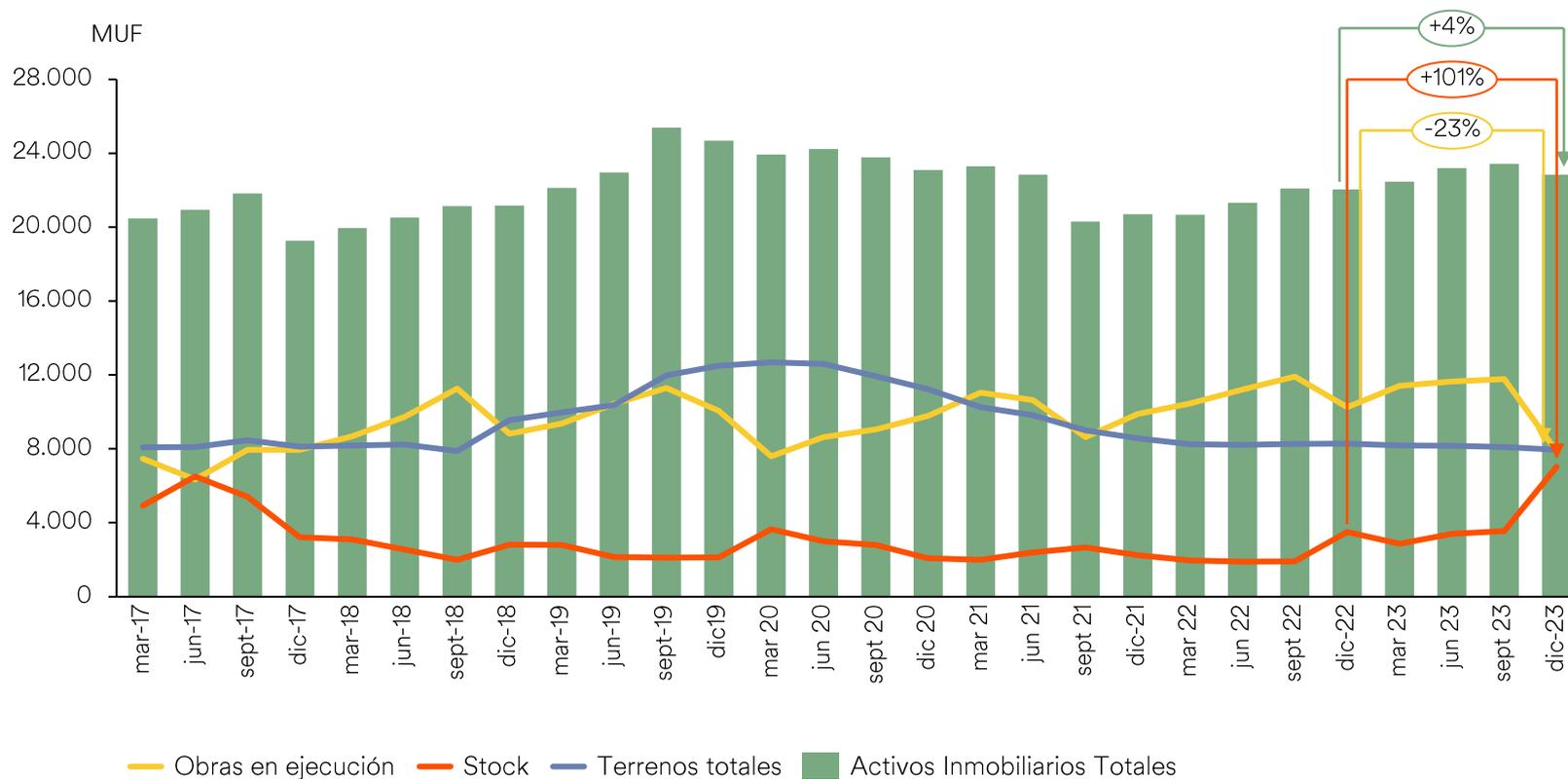
Resultados a septiembre:

Como resultado, la Compañía registró una pérdida de MUF 688



Resultados a septiembre:

Los activos inmobiliarios totales aumentaron 4% respecto a diciembre de 2022, impulsados por las viviendas terminadas. Las obras en ejecución caen producto del freno a la inversión del año 2022-2023



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

Resultados a diciembre:

El banco de tierra de la Compañía se ha mantenido estable de acuerdo con la política de reemplazo establecida

COMPRA DE TIERRA

Se compraron tres paños: dos para Almagro y uno para Socovesa Santiago

MUF
324
(flujo)

CONSUMOS

Se lanzaron 4 proyectos durante el 2023*

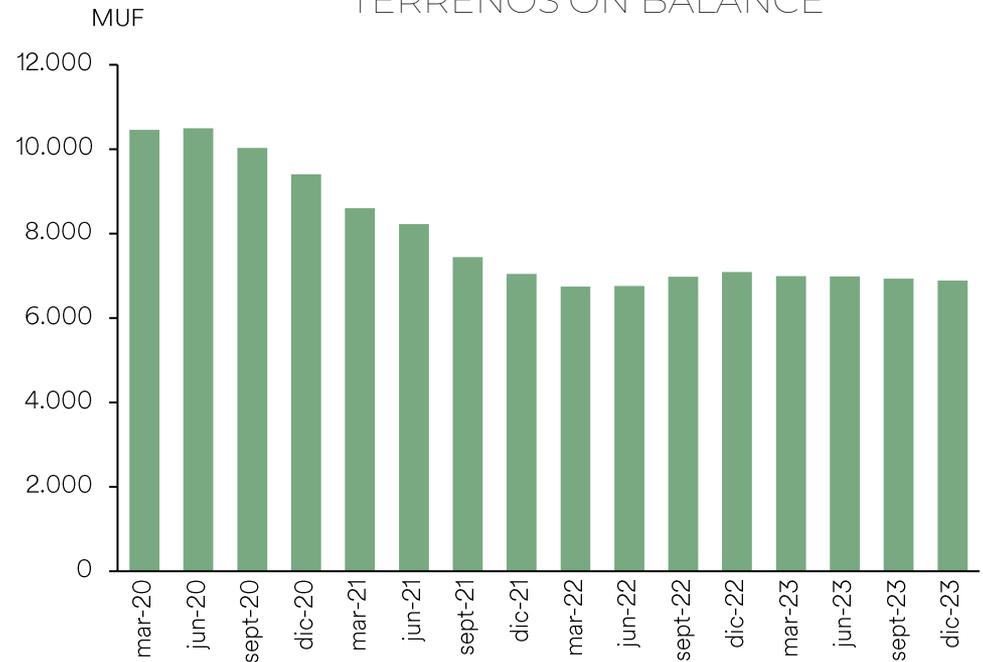
MUF
136

VENTA DE TIERRA

Se vendieron terrenos de Socovesa Sur y hubo 1 expropiación en Temuco

MUF
182

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 financia los activos inmobiliarios de corto plazo. A diciembre, la ecuación de financiamiento de la Compañía prácticamente se mantuvo

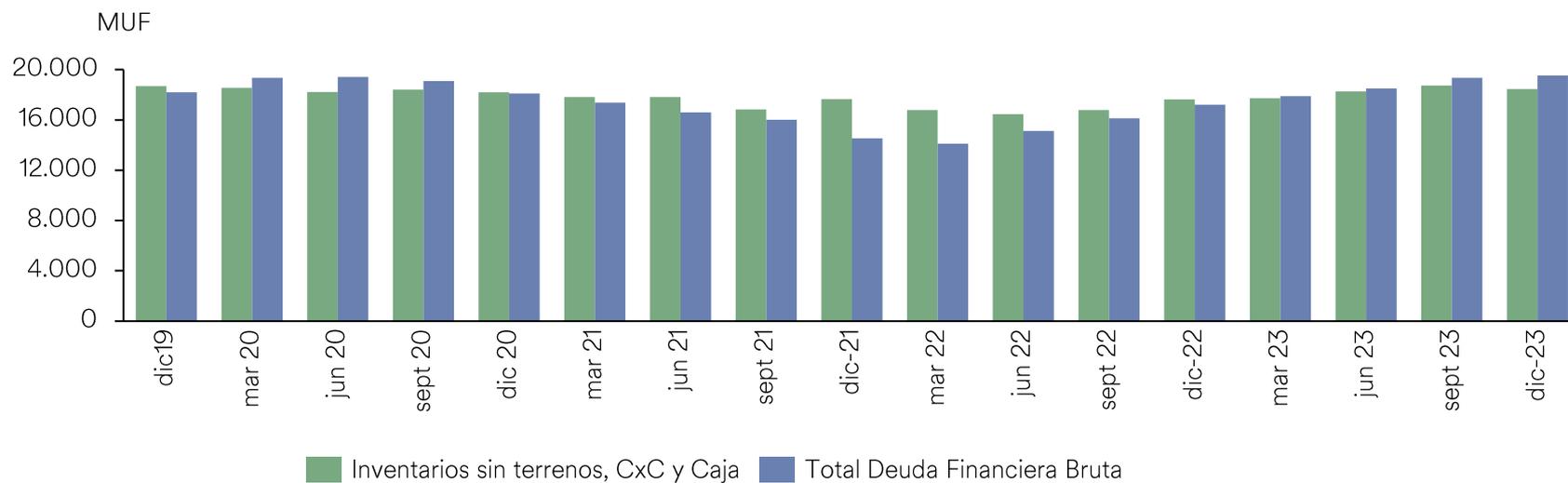
Activos Inmobiliarios CP
(Obras en ejecución, viviendas
terminadas a costo, Caja y CxC)

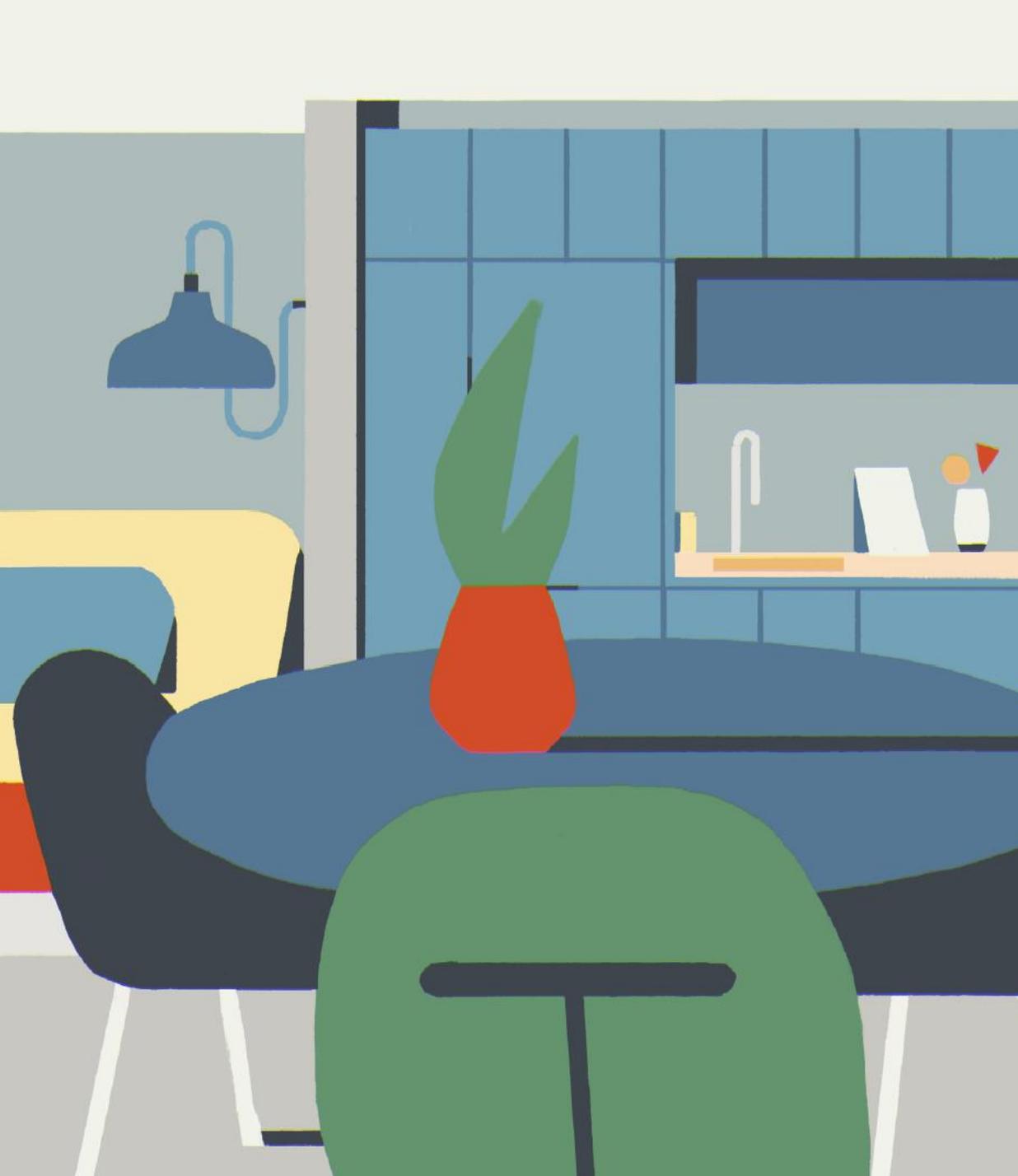
MMUF 18,5



Deuda Financiera Bruta

MMUF 19,5





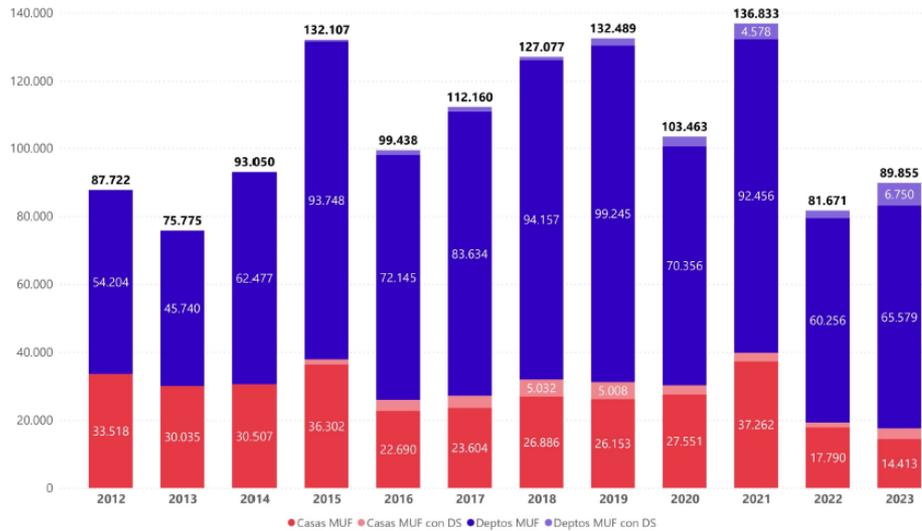
2.

MERCADO
INMOBILIARIO
Y
CIFRAS DE
GESTIÓN

Industria Inmobiliaria :

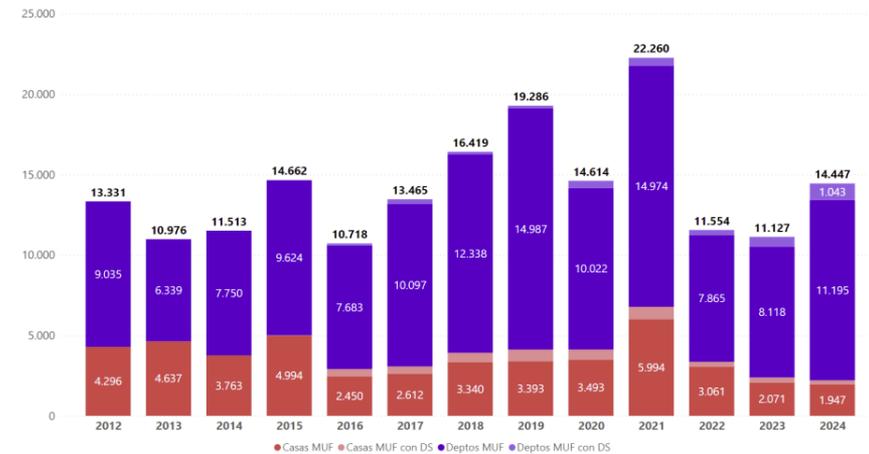
El 2023 la industria creció 10%. Si no se consideran los subsidios, el aumento se modera (3%). A febrero, las cifras de la industria muestran una recuperación respecto del mismo periodo de 2023

VENTAS NETAS ACUMULADAS A DICIEMBRE (MUF)



Indicador	Var. % (2023-2022)	Var. % (2023-2022) sin DS
Casas	-8,8 %	-19,0 %
Deptos	15,8 %	8,8 %
Mercado	10,0 %	2,5 %

VENTAS NETAS ACUMULADAS A FEBRERO (MUF)



Indicador	Var. % (2024-2023)	Var. % (2024-2023) sin DS
Casas	-7,5 %	-6,0 %
Deptos	40,0 %	37,9 %
Mercado	29,8 %	29,0 %

Industria Inmobiliaria:

Todos los segmentos de departamentos muestran una recuperación tanto respecto al 2023 como al 2022 . El mercado de casas sigue con una actividad dispar entre los diferentes segmentos

VARIACIÓN VENTAS NETAS UNIDADES A FEBRERO DE CADA AÑO



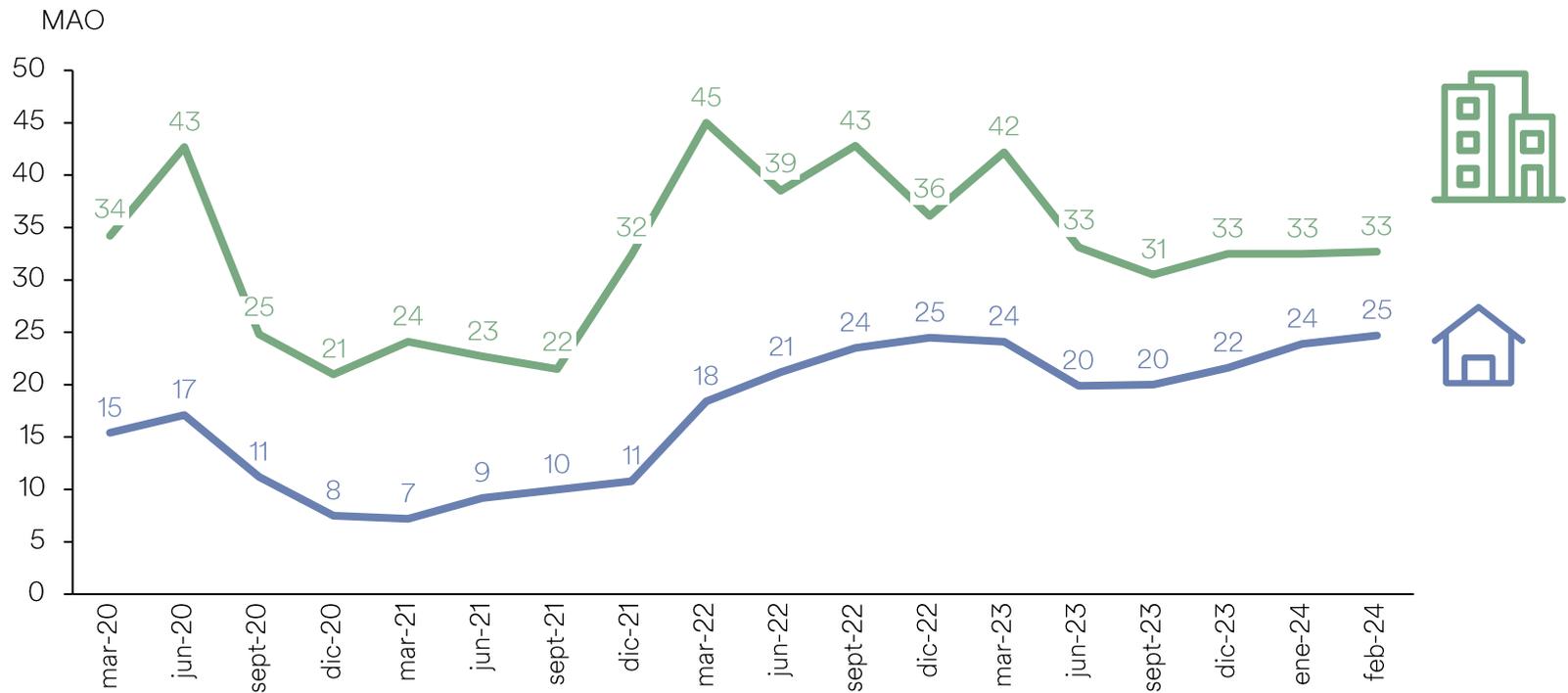
TRAMOS DE PRECIO (UF)	% Var Acum. 24/22	% Var Acum. 24/23
< 2.200	+21,6%	+69,6%
2.200-3.000	+59,6%	+46,6%
3.000-4.000	+58,0%	+51,3%
4.000-6.000	+12,7%	+25,9%
6.000-9.000	+56,0%	+19,1%
9.000-12.000	+130,8%	+164,7%
12.000- 15.000	+17,2%	+17,2%
> 15.000	+56,3%	+8,7%



TRAMOS DE PRECIOS (UF)	% Var Acum. 24/22	% Var Acum. 24/23
< 2.200	-36,0%	+27,4%
2.200-3.000	+281,0%	-31,0%
3.000-4.000	+24,6%	+8,9%
4.000-6.000	-21,1%	-23,5%
6.000-9.000	-55,3%	-35,4%
9.000-12.000	-20,6%	+107,7%
12.000-15.000	-100,0%	-100,0%
> 15.000	-50,0%	+42,9%

Industria Inmobiliaria:

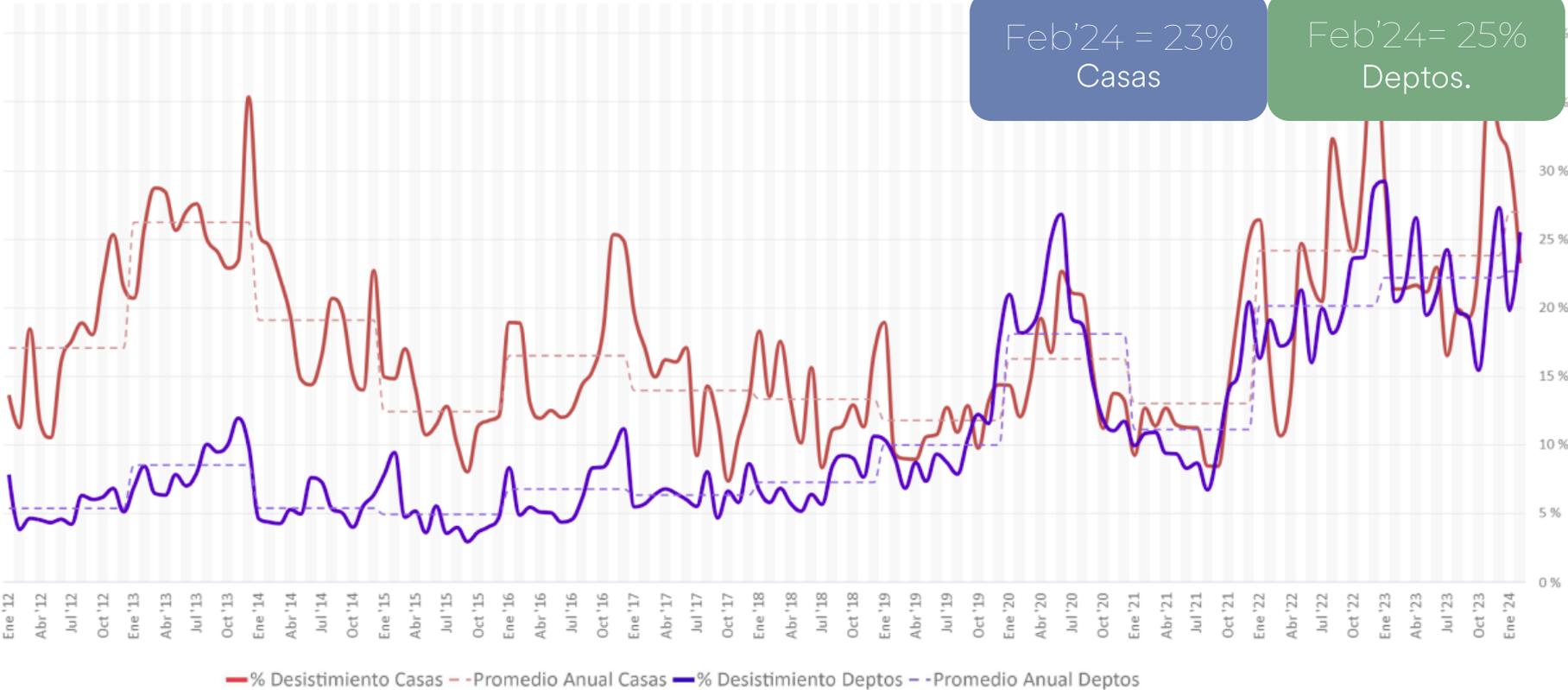
Los meses para agotar la oferta de la industria se mantienen altos, pero los de los departamentos han tendido a disminuir dado el repunte de la demanda



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



Fuente: Infolnmobiliario febrero 2024

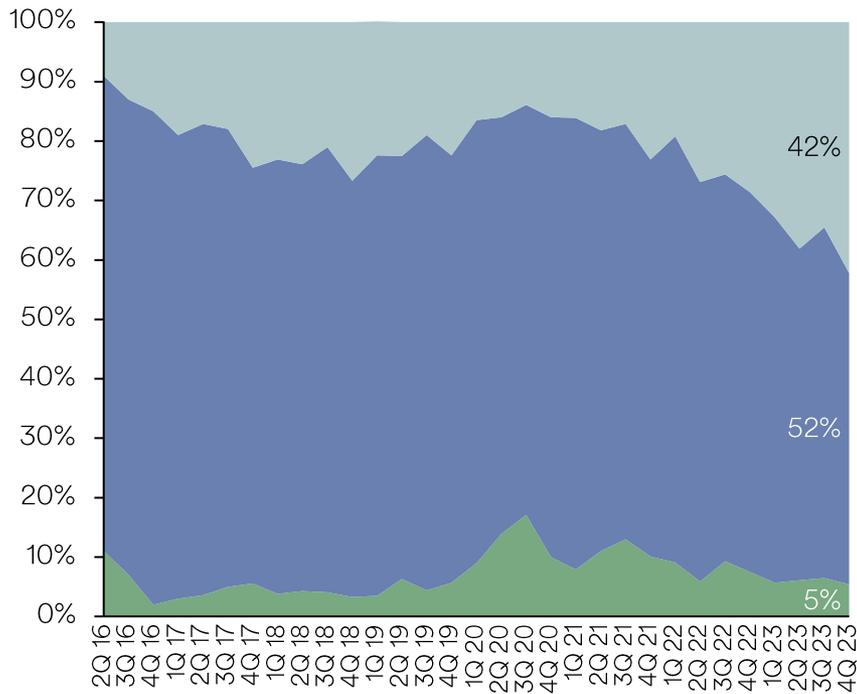
Industria Inmobiliaria:
La oferta de la industria, medida como unidades disponibles, se mantuvo durante el 2023



Industria Inmobiliaria :

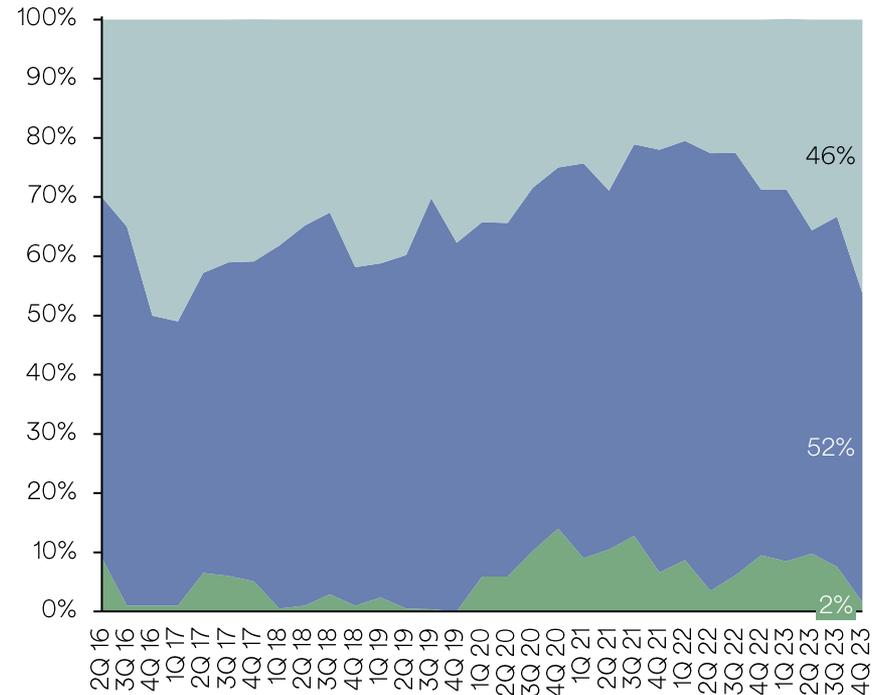
Medido como porcentaje de las unidades en oferta, el nivel de viviendas terminadas de la industria ha aumentado, tanto en casas como en departamentos

DEPARTAMENTOS



■ % Entrega Inmediata ■ % En Verde ■ % En Blanco

CASAS



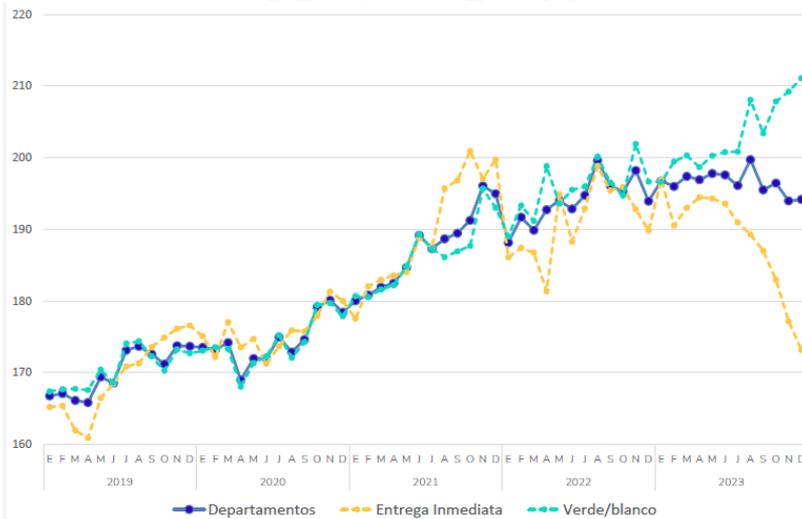
■ % Entrega Inmediata ■ % En Verde ■ % En Blanco

Industria Inmobiliaria :

En términos de precios, el comportamiento por tipo de producto y fecha de entrega fue diferente: Los departamentos para entrega inmediata mostraron un ajuste a la baja de 9% mientras el indicador general se mantuvo. Las casas presentaron una caída de 9%

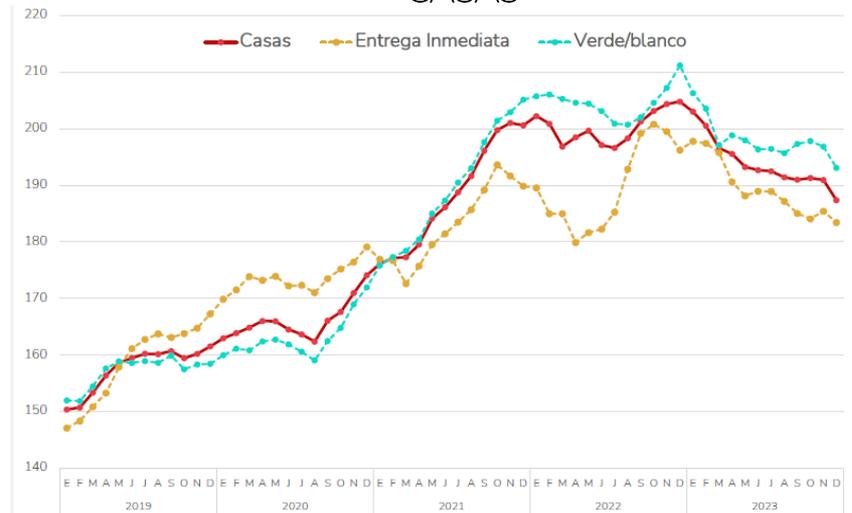
ÍNDICE PRECIOS HEDÓNICOS

DEPARTAMENTOS



		Estado de Obra	jul-23	ago-23	sept-23	oct-23	nov-23	dic-23
Variación Anual	Entrega Inmediata		-1,0%	-4,8%	-4,3%	-6,6%	-8,1%	-8,8%
	Verde		2,5%	4,0%	3,5%	6,7%	3,6%	7,3%
	Indicador general		0,7%	0,1%	-0,3%	0,6%	-2,1%	0,1%
	Variación Mensual	Entrega Inmediata		-1,4%	-0,9%	-1,2%	-2,2%	-3,2%
	Verde		0,0%	3,6%	-2,2%	2,2%	0,7%	0,9%
	Indicador general		-0,8%	1,8%	-2,1%	0,5%	-1,3%	0,1%

CASAS



		Estado de Obra	jul-23	ago-23	sept-23	oct-23	nov-23	dic-23
Variación Anual	Entrega Inmediata		2,0%	-2,9%	-7,1%	-8,3%	-7,1%	-6,5%
	Verde		-2,2%	-2,5%	-2,3%	-3,3%	-5,0%	-8,6%
	Indicador general		-2,1%	-3,5%	-5,1%	-5,8%	-6,6%	-8,5%
	Variación Mensual	Entrega Inmediata		0,0%	-0,9%	-1,1%	-0,5%	0,7%
	Verde		0,0%	-0,4%	0,8%	0,3%	-0,5%	-1,9%
	Indicador general		-0,1%	-0,5%	-0,2%	0,2%	-0,2%	-1,9%

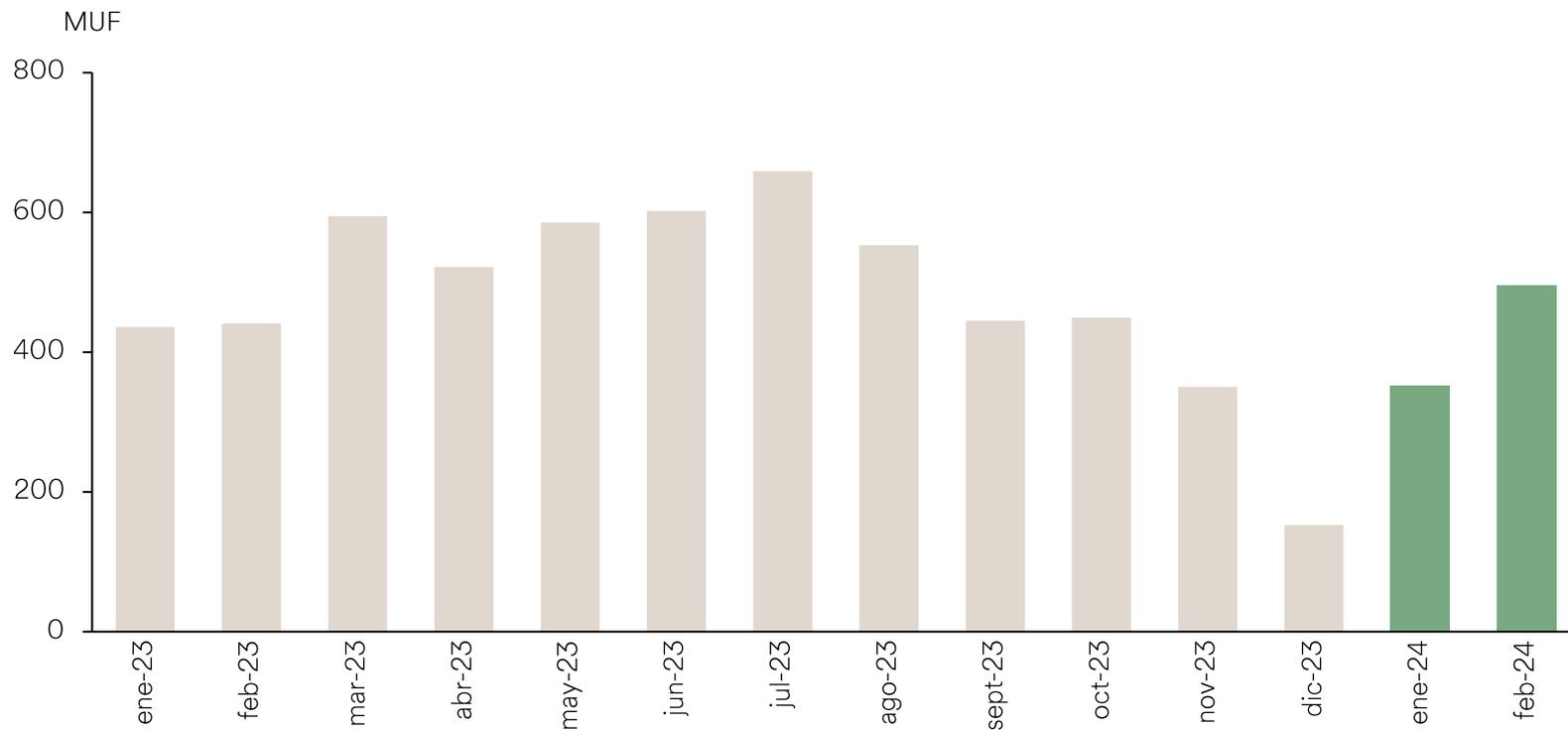
Precios Hedónicos:

Los precios hedónicos son un método utilizado para estimar el valor monetario de las características no monetarias de un bien o servicio. Se utiliza en el análisis de bienes que tienen atributos no fácilmente cuantificables en términos de precios directos, como la calidad de un producto, la ubicación de una propiedad, o las características ambientales de un área. Por ejemplo, el precio de una vivienda puede reflejar no solo su tamaño y ubicación, sino también factores como la calidad de la construcción, la vista panorámica, la cercanía a parques o colegios, etc.

Empresas Socovesa:

El 2023 las promesas netas alcanzaron a MMUF 5,8. Acumulado a febrero de 2024, las ventas están un 3% bajo el mismo periodo del año 2023

PROMESAS NETAS MENSUALES



Empresas Socovesa:

La concreción de las ventas este año requerirá de un mayor esfuerzo por parte del área comercial: menor nivel de oferta, dificultades de los clientes para el pie y la obtención de créditos hipotecarios, tasas de interés aún altas y presiones competitivas será el escenario que habrá que enfrentar

MENOR OFERTA

- La oferta ha disminuido **25%** respecto de febrero de 2023.
- La Compañía ha logrado retomar sus equilibrios inmobiliarios y mantener sus tasas de absorción por sobre las de la industria

MAYORES DESISTIMIENTOS

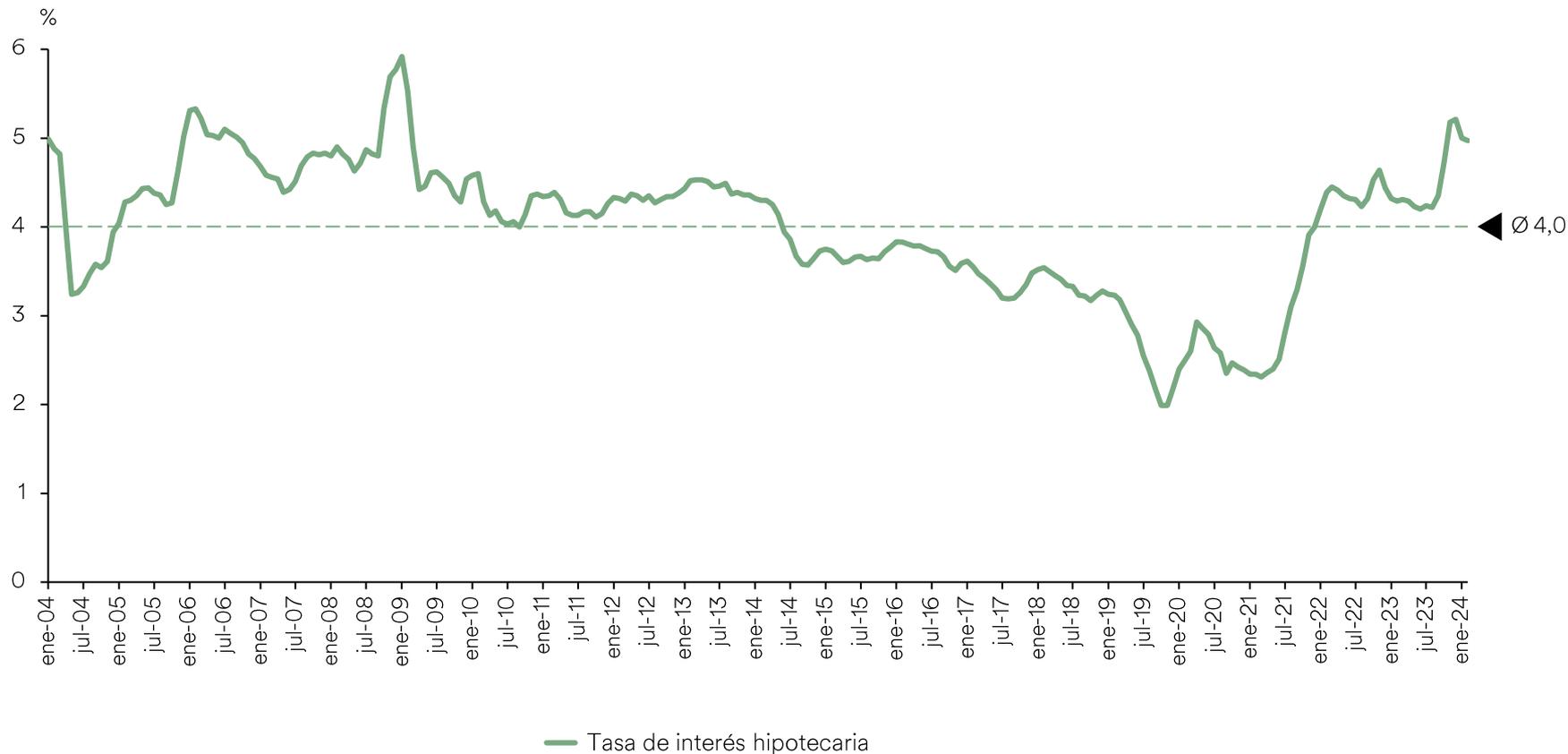
- Alza de la UF en promesas que fueron firmadas el año 2021-2022 genera dificultades para alcanzar el pie o la pre aprobación exigida
- Pérdidas de empleos
- Mayores exigencias crediticias por parte de la banca

ALZAS DE TASAS HIPOTECARIAS

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

Empresas Socovesa:

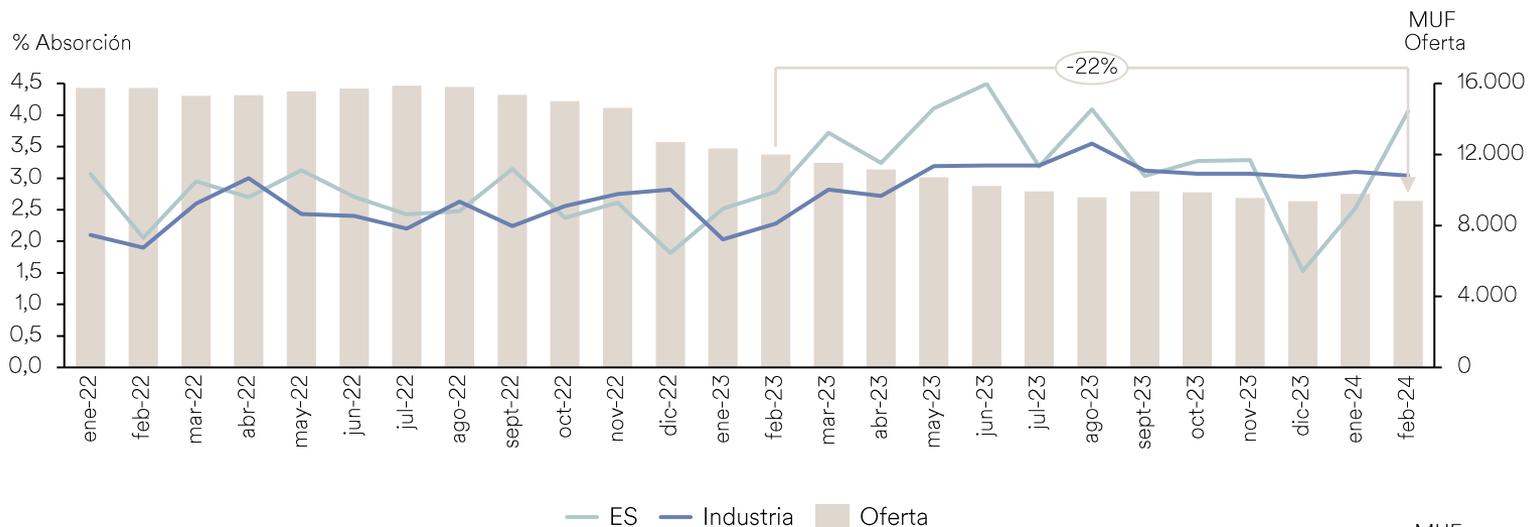
Las tasas de interés de créditos hipotecarios continúan por sobre el promedio de los últimos 20 años, aunque en el margen han disminuido



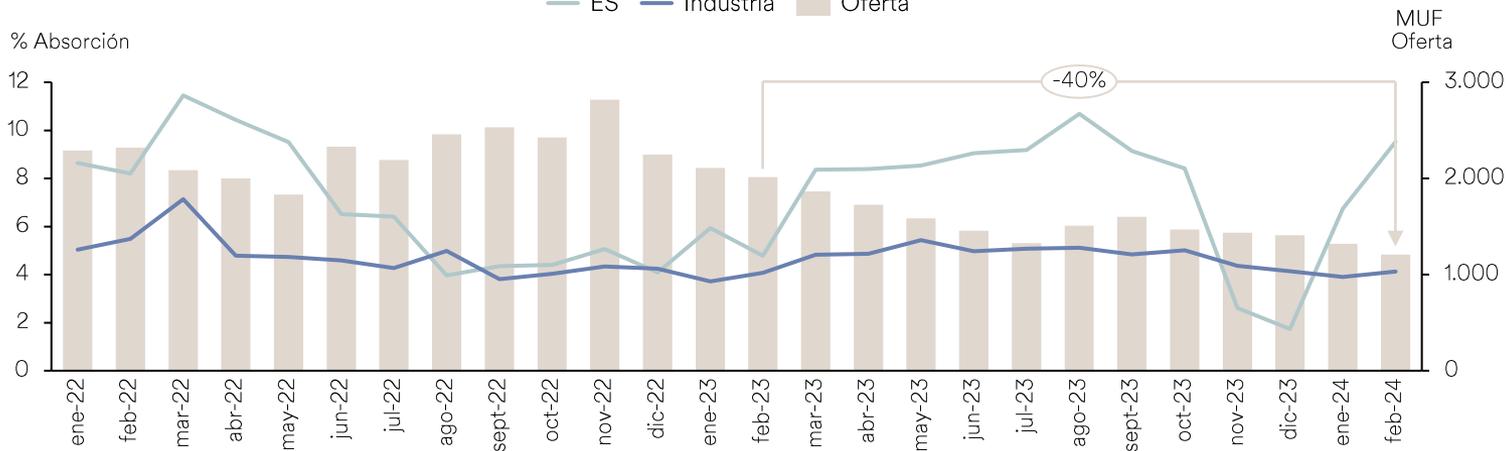
Empresas Socovesa:

El porcentaje de absorción de la Compañía volvió a niveles por sobre los del mercado tanto en casas y como en departamentos

DEPTOS.

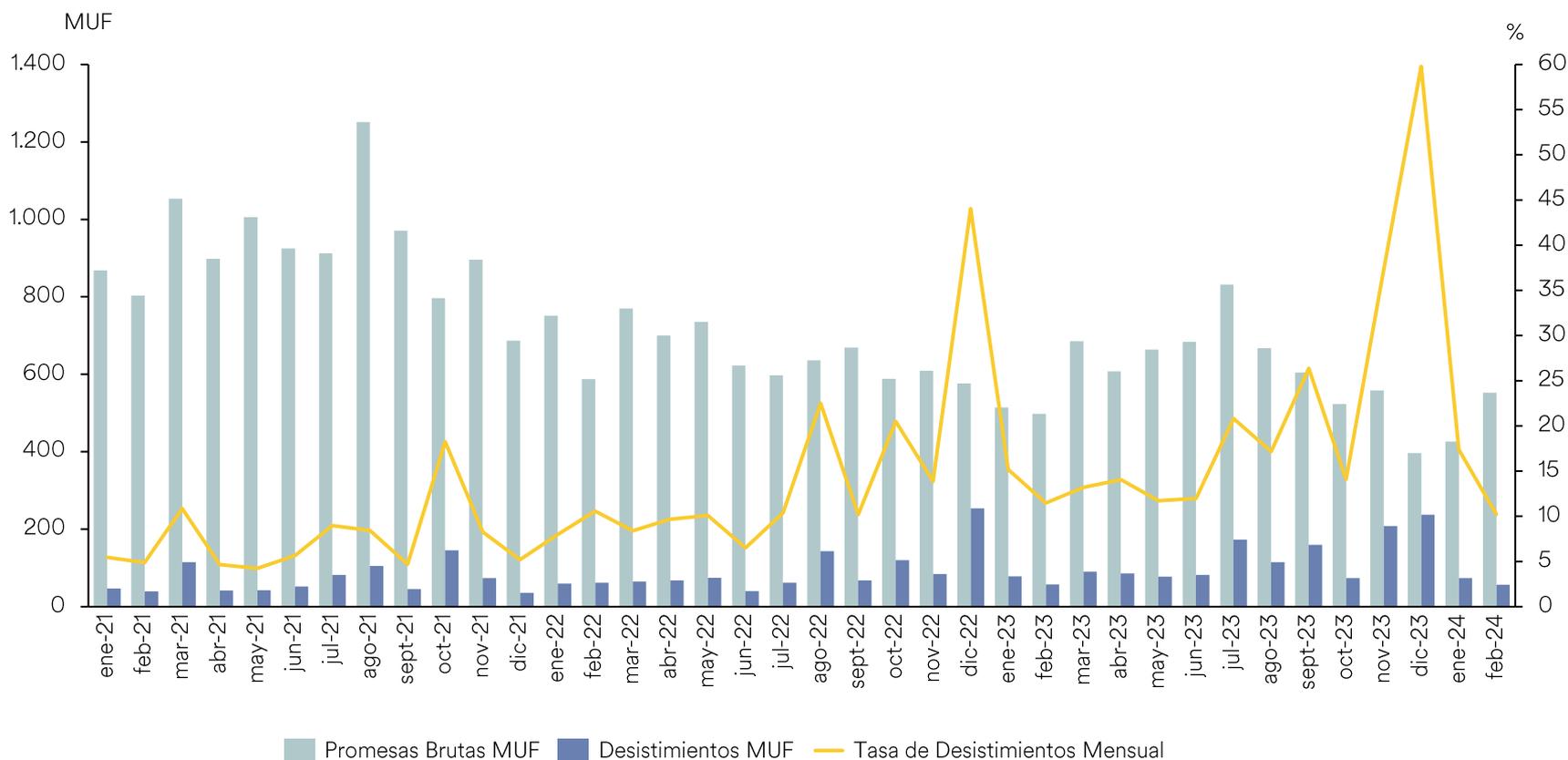


CASAS



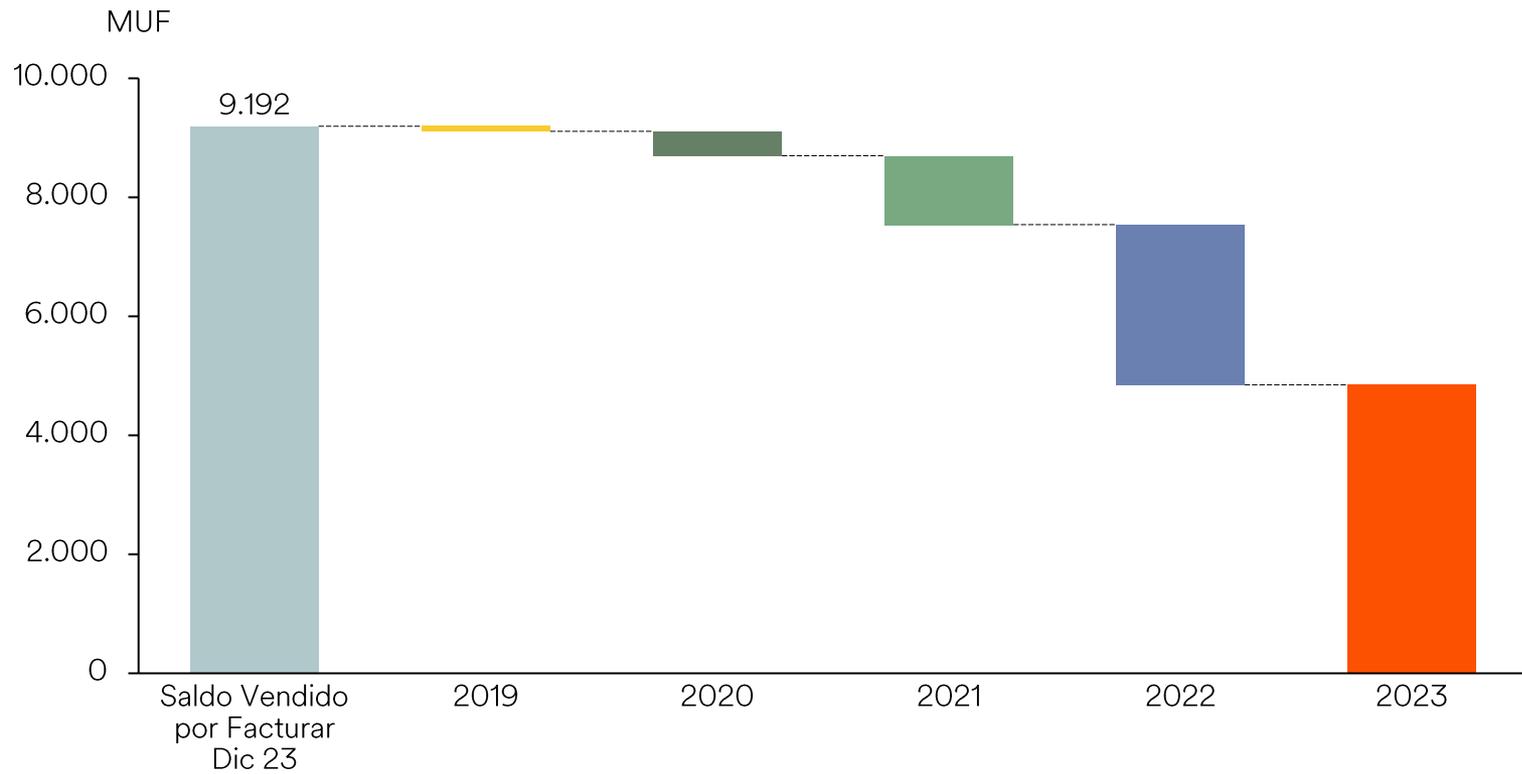
Empresas Socovesa:

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, aunque en el margen, ha disminuido



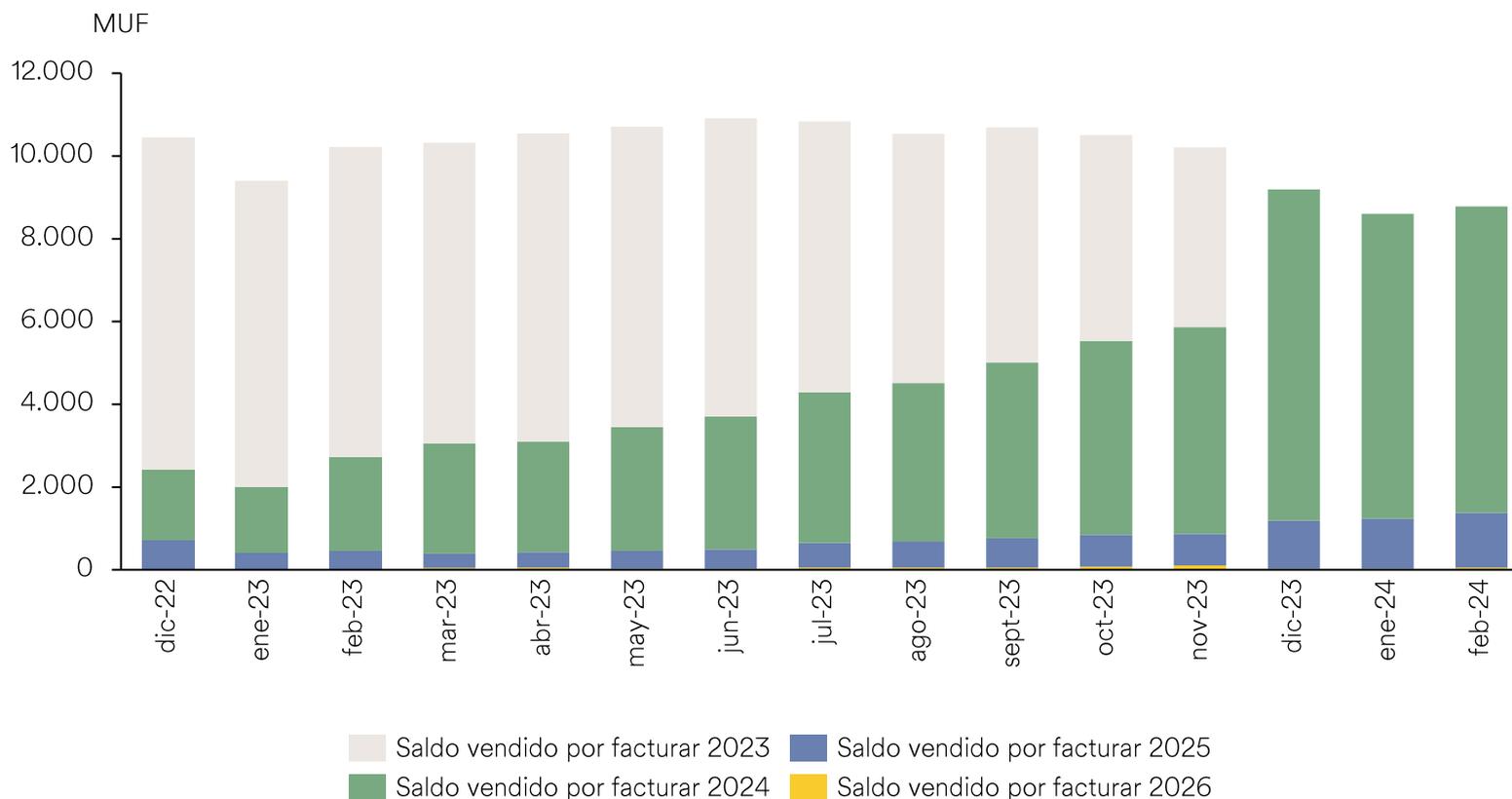
Gestión de riesgos:

En la medida que las promesas generadas el periodo 2021-2022 terminen de ser escrituradas, los desistimientos debieran volver a sus niveles históricos



Gestión de riesgos:

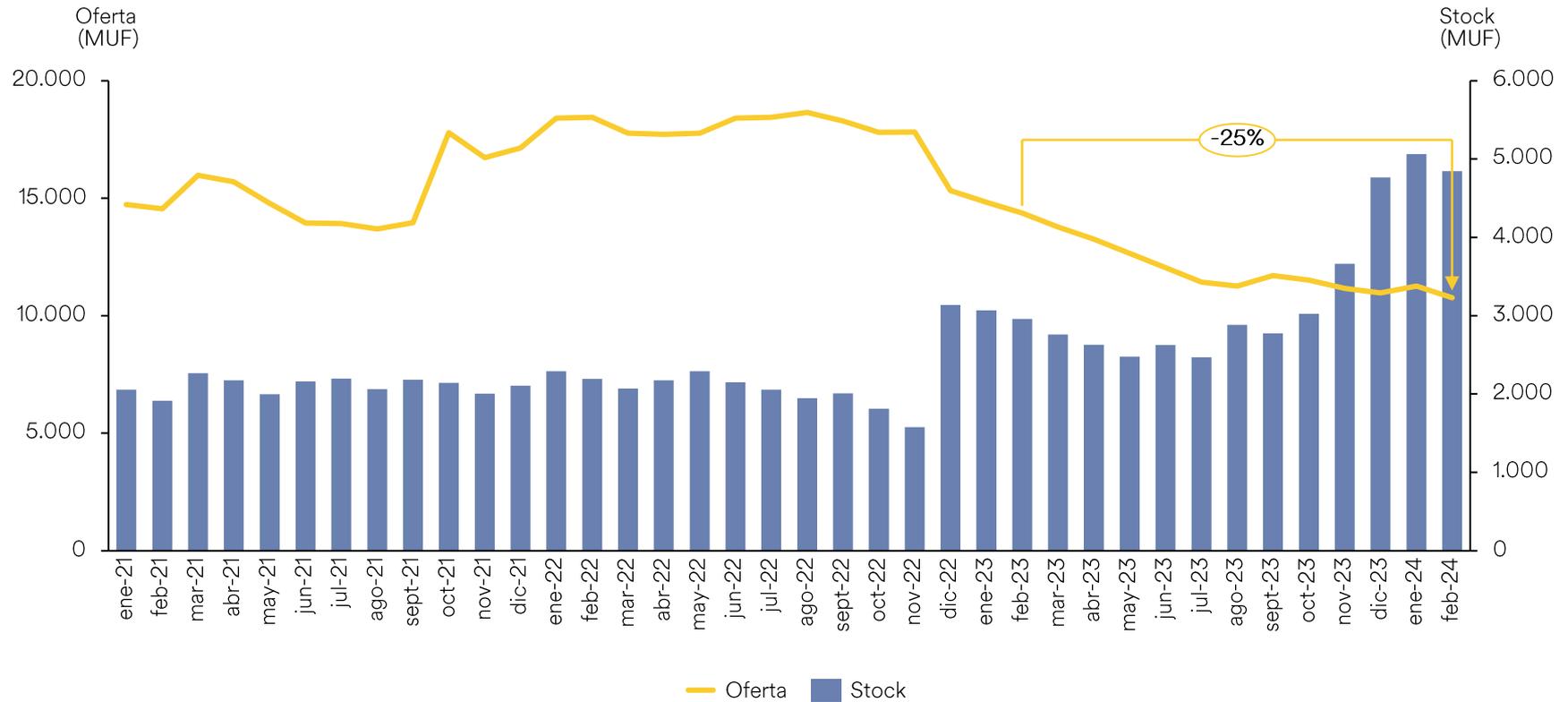
A febrero, el saldo vendido por facturar de viviendas alcanzó a MMUF 8,8*



* Considera lo promesado con fecha de recepción municipal 2024 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

Empresas Socovesa:

Las viviendas terminadas representan hoy el 45% de la oferta disponible

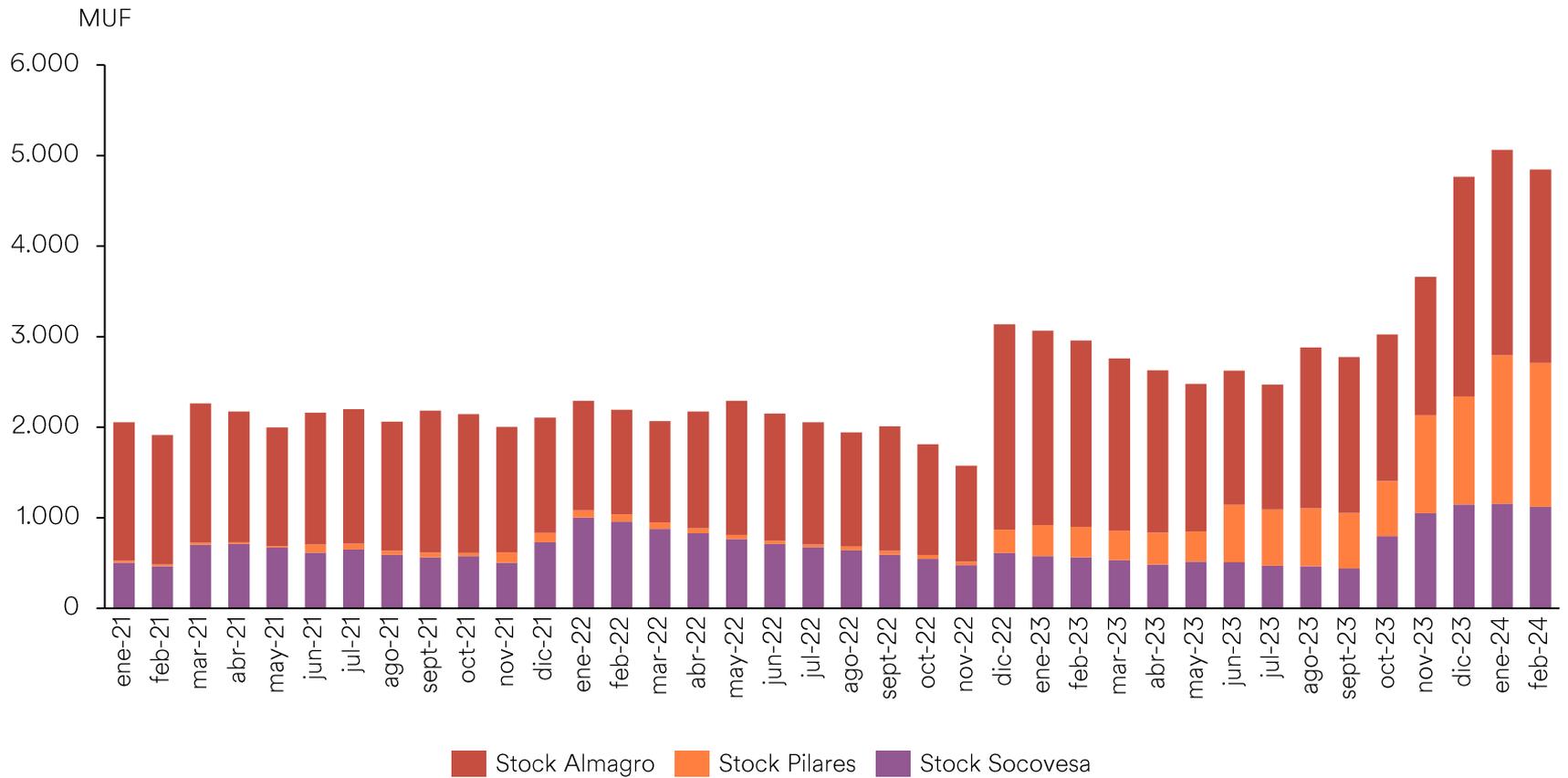


Stock: Viviendas terminadas disponibles para la venta, sin una promesa asociada, valorizadas a precio de venta

Nota: Cifra de gestión, medida en UF

Empresas Socovesa:

Un aspecto positivo es que las marcas que concentran el stock son Almagro y Pilares, ambas de departamentos, que es lo que actualmente presenta mejores velocidades de venta





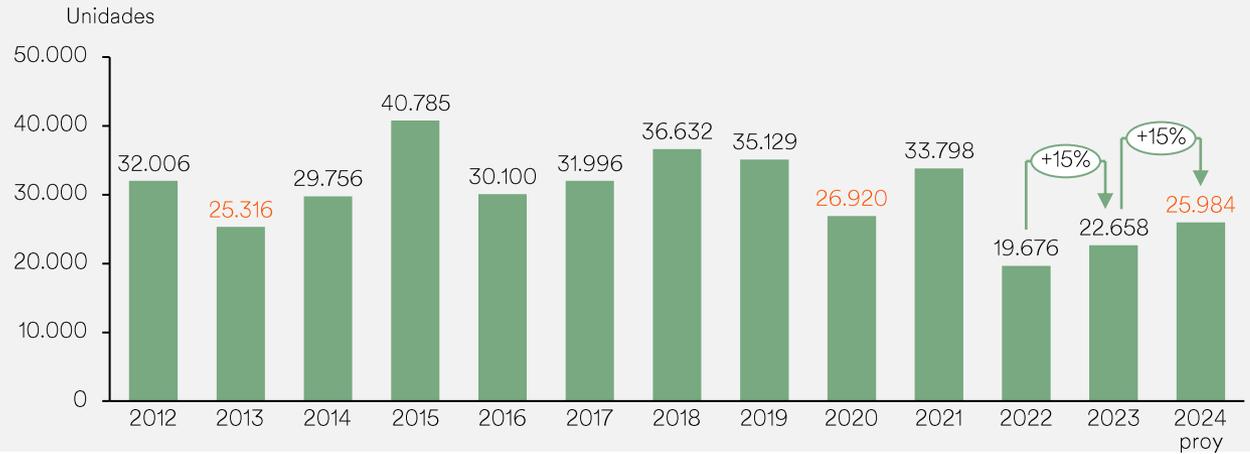
3.

PERSPECTIVAS
2024

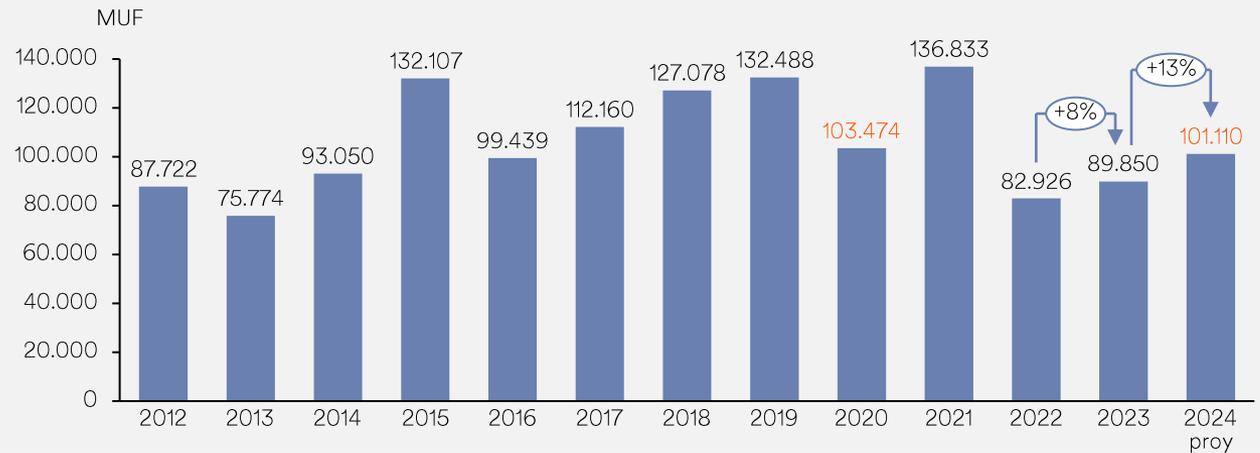
Proyección Infolnmobiliario Región Metropolitana:

Las proyecciones de la industria para el ejercicio 2024, medidas en UF, indican que las ventas crecerían 13% respecto del 2023, alcanzando un nivel similar al del año 2020

VENTA ANUAL EN UNDS.

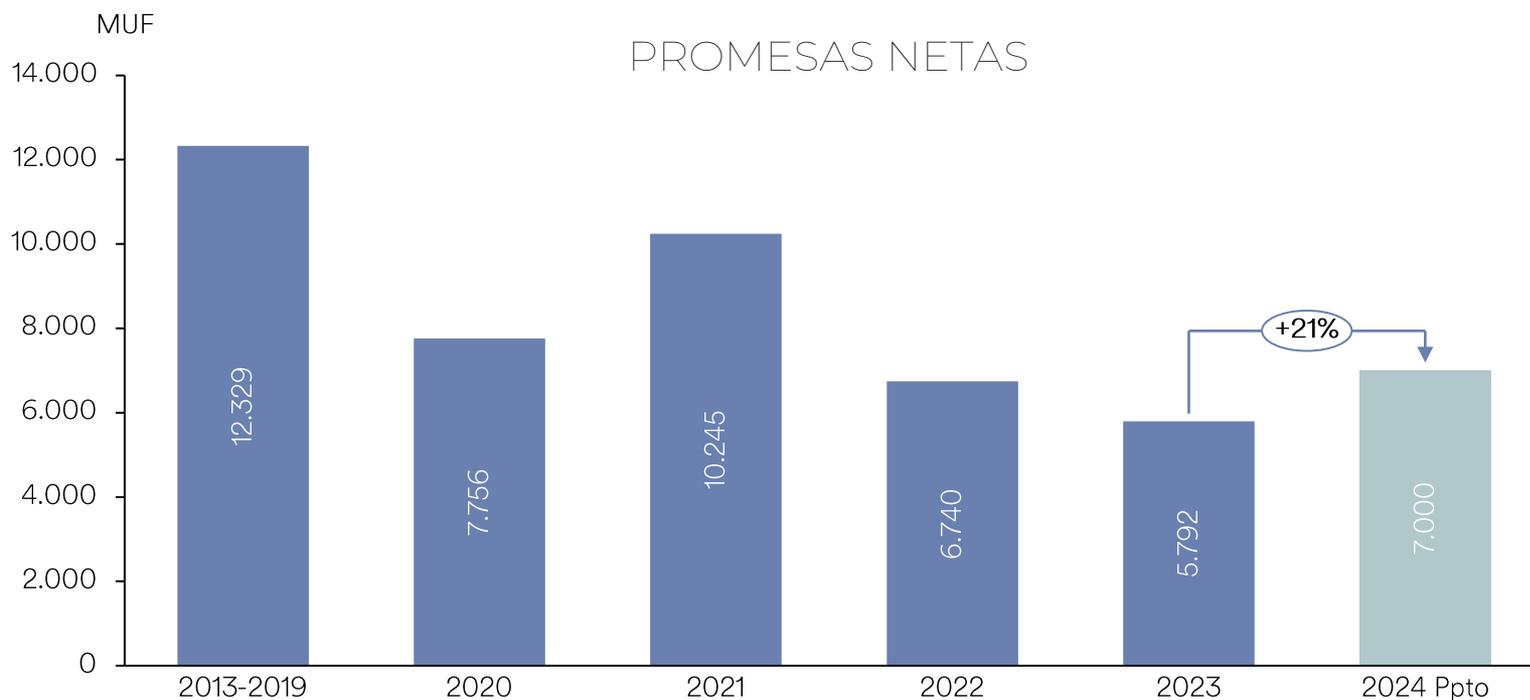


VENTA ANUAL EN MUF



Presupuesto 2024:

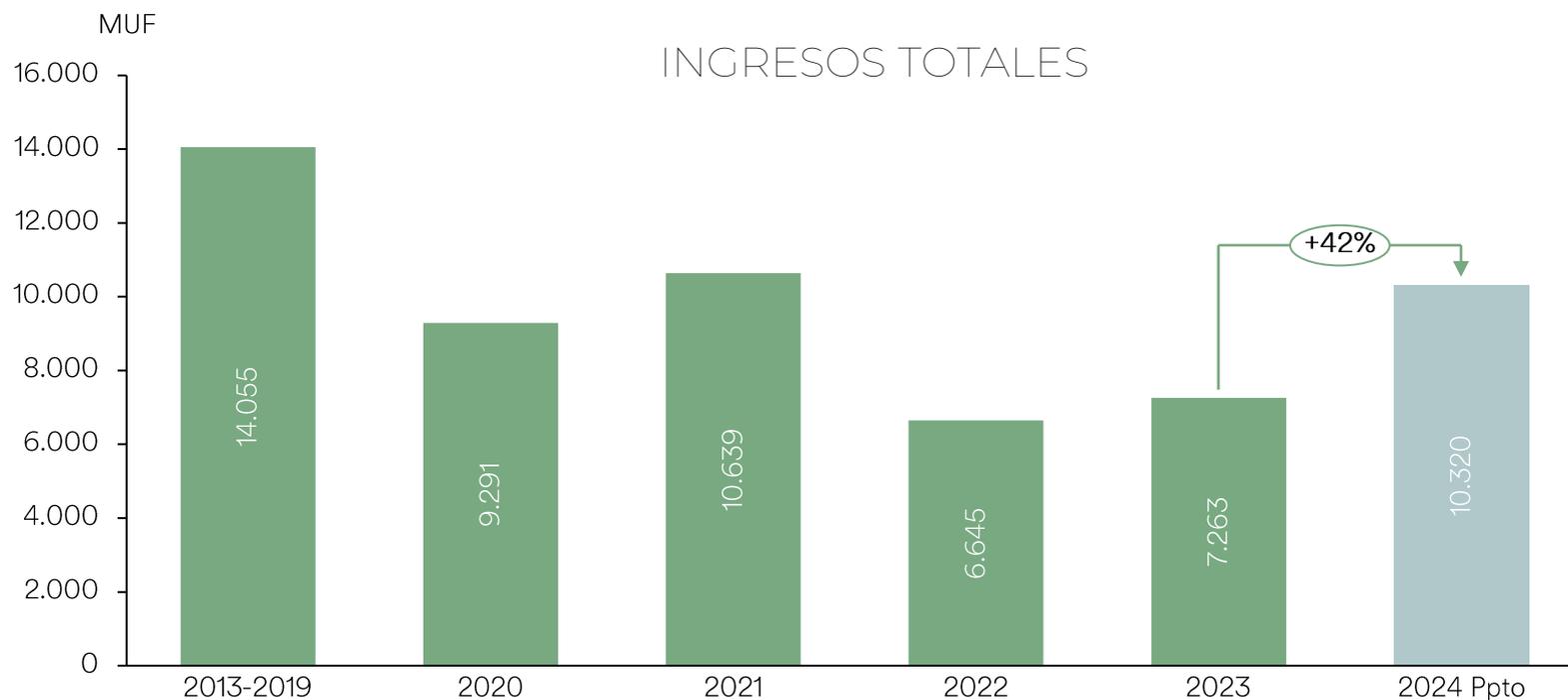
La Compañía presupuesta promesas netas por MMUF 7, equivalente a un crecimiento de 21% respecto del 2023, impulsada por Socovesa y Almagro



Estas cifras podrían variar frente a un aumento de los desistimientos por sobre lo estimado, cambios en el plan de lanzamientos, cambios en el escenario económico o normativo, etc.

Presupuesto 2024:

En términos de ingresos totales, estos debieran alcanzar los MMUF 10,3. Esta cifra incorpora el retraso en facturación del año 2023

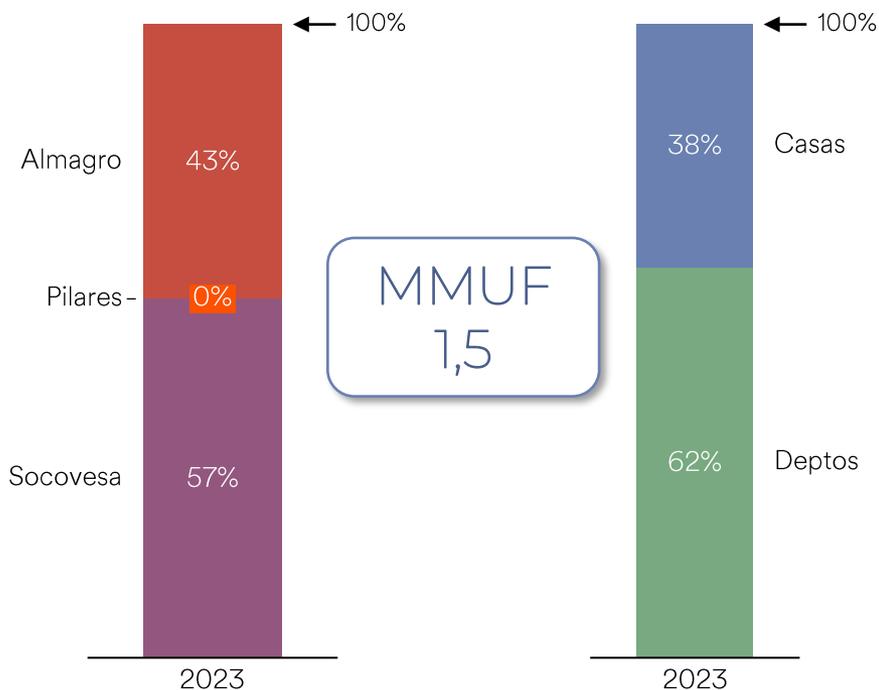


Estas cifras podrían variar frente a un aumento de los desistimientos por sobre lo estimado, atrasos en las recepciones municipales, nuevos desafíos que enfrente el país, cambios en las normativas vigentes, entre otros.

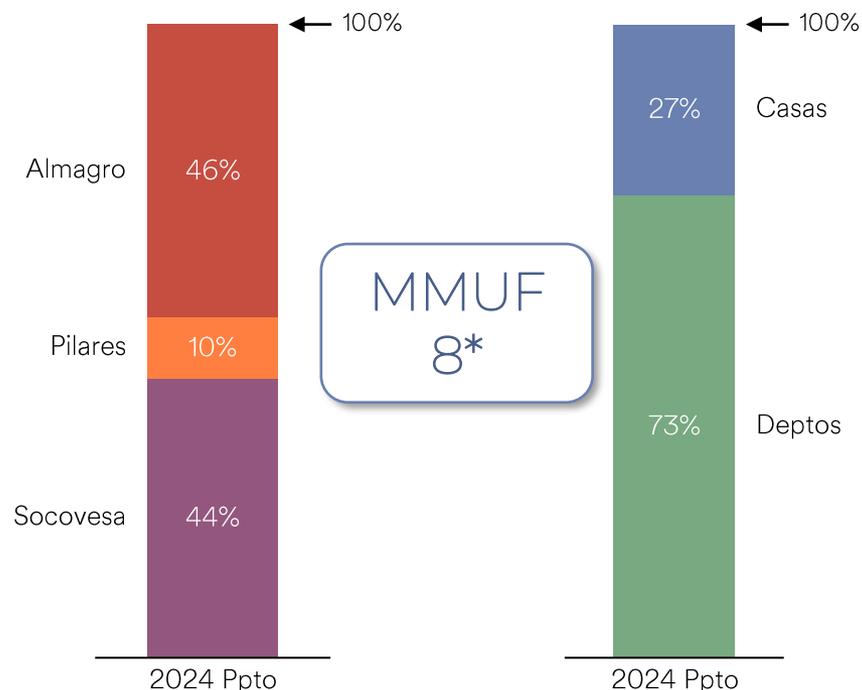
Presupuesto 2024:

El presupuesto de lanzamientos alcanza a MMUF 8*. Los lanzamientos se harán con venta en blanco, es decir, su construcción comenzará una vez que se haya alcanzado un nivel de ventas relevante y se obtenga el financiamiento del proyecto

LANZAMIENTOS REALES 2023



PRESUPUESTO LANZAMIENTOS 2024



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

Equilibrios inmobiliarios:

La Compañía hizo los ajustes de inversión que permitieron que los indicadores inmobiliarios mejoraran al cierre del 2023.

El 2024 estos indicadores se mantendrían, para cerrar el año con una oferta de MMUF 12,2, stock por MMUF 4 y MAO de 19 meses

PERIODO	OFERTA MUF (promedio anual)	VIV. TERM. MUF (promedio anual)	VIV. TERM. / OFERTA (promedio anual)	PROMESAS MUF (UDM o anuales)	MAO (promedio anual)	LANZAMIENTOS MUF (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	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	12.411	3.008	24%	5.792	25 meses	1.480
2024 Ppto	12.204	4.531	37%	7.000	24 meses	8.399

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.

Perspectivas 2024:

El año 2024 se vislumbra con mejores perspectivas de demanda y de costos. La Compañía continuará administrando el riesgo financiero

COMERCIAL

01

La oferta está equilibrada, por lo que el foco de la Compañía estará en vender el stock terminado y lograr aumentar el volumen con mayores niveles de absorción

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 15 a MMUF 16

LANZAMIENTOS

04

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

2024



4.

NUEVA
ESTRUCTURA

Nueva estructura organizacional:

Frente a la realidad de la industria y las perspectivas para ésta, la Compañía realizó una revisión profunda de su estructura, buscando retomar niveles de rentabilidad y eficiencia en el mediano plazo

- Dada la situación enfrentada durante los últimos años, y considerando las perspectivas de corto y mediano plazo del país, la disponibilidad y costo del financiamiento de nuevos proyectos y las proyecciones de demanda que se vislumbran para la industria inmobiliaria, la Compañía resolvió hacer un ajuste a la estructura organizacional.
- Esto fue un trabajo de meses del Directorio y la Gerencia General, junto con consultores externos, buscando hacer una estructura más liviana y flexible para responder a los cambios expuestos.
- Dada la naturaleza de la reestructuración, aún no es posible estimar sus efectos en el resultado del 2024, sin embargo, a partir del 2025, se espera generar un ahorro derivado de mayores eficiencias y menores gastos operacionales, de administración y de ventas.

Nueva estructura organizacional:

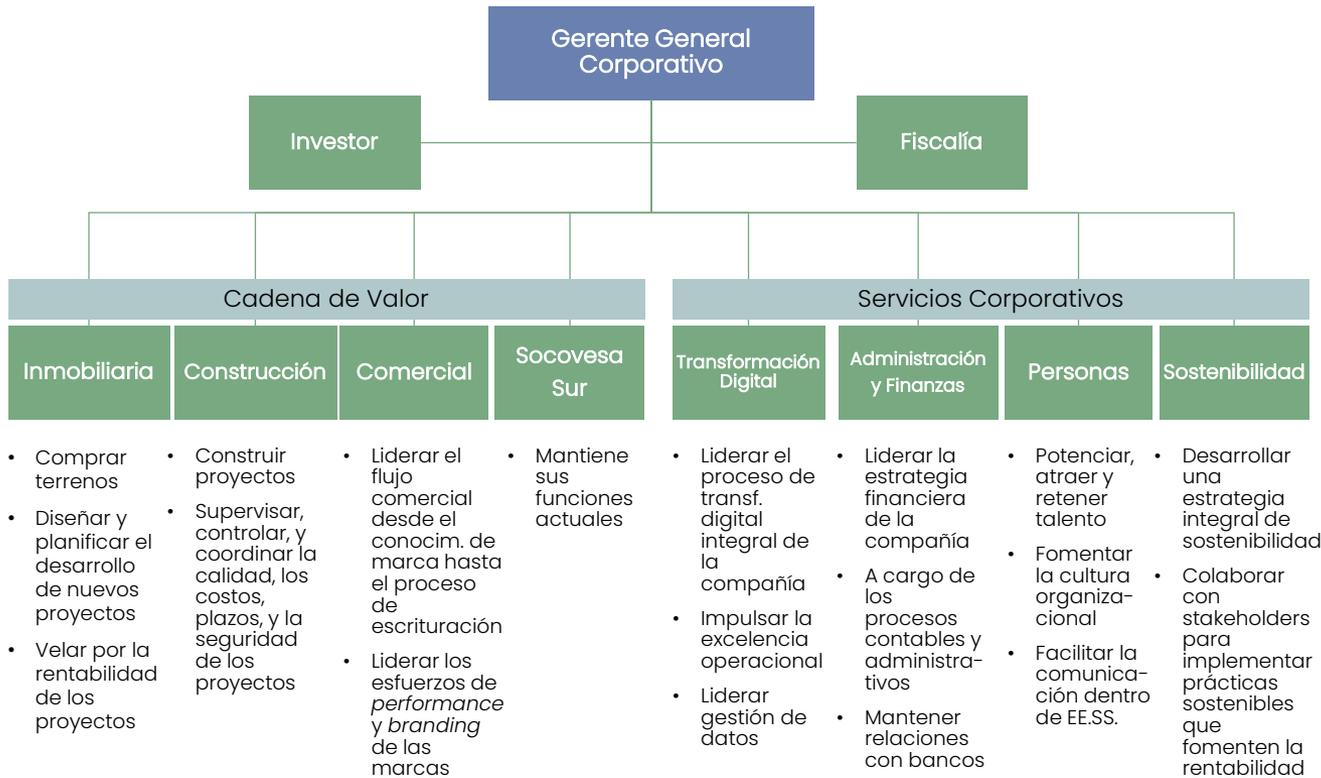
Se redefinieron los 5 pilares en los cuales se basará la estrategia de la Compañía, relevando temas de eficiencia y productividad a través de un nuevo pilar:

Excelencia Operacional



Plan de Reestructuración:

Es así como se definieron lineamientos que permitieron el diseño de una nueva primera línea, compuesta por 10 áreas, reduciendo la cantidad de gerentes, flexibilizando la estructura y potenciando los pilares definidos



Resumen cambios alto nivel

- Filiales de Santiago se consolidan manteniendo las marcas con una lógica funcional
- Creación de Gerencia Inmobiliaria que incluye las funciones de Inversiones, Arquitectura, BIM, y Desarrollo
- Agrupar las constructoras Almagro y COSAN en una Gerencia de Construcción
- Creación de Gerencia Comercial que incluye las funciones de Ventas, Marketing y OO.CC.
- Creación de Gerencia de Transformación Digital (aprovechando roles existentes)
- Se eliminan las Gerencias de Marketing y AA.CC. y Centro de Servicios Compartidos y roles se distribuyen en otras áreas
- Creación de Gerencia Personas pasando de 2da a 1ra línea
- Integración de las funciones de Administración y Finanzas
- Gerencia Sostenibilidad pasa de 2da a 1ra línea, manteniendo al mismo equipo



5.

ANEXOS

OFERTA EMPRESAS SOCOVESA

SOCOVESA		N° de Proy.	N° de Etapas	Total		Disponible		% Vendido
				Unidades	UF	Unidades	UF	
Casas	En Escrituración	23	24	1.996	7.905.113	107	480.212	93,9%
	En Desarrollo	8	8	722	2.086.769	252	932.473	55,3%
	Casas	31	32	2.718	9.991.882	359	1.412.685	85,9%
Departamentos	En Escrituración	12	14	2.004	6.031.900	223	790.235	86,9%
	En Desarrollo	7	7	688	2.329.303	442	1.499.496	35,6%
	Departamentos	19	21	2.692	8.361.203	665	2.289.731	72,6%
Locales Comerciales	En Escrituración	4	4	4	7.682	1	1.810	76,4%
	En Desarrollo	2	2	8	25.712	4	11.662	54,6%
	Loc. Comerciales	6	6	12	33.394	5	13.472	59,7%
Total Socovesa		50	53	5.422	18.386.478	1.029	3.715.888	79,8%

ALMAGRO		N° de Proy.	N° de Etapas	Total		Disponible		% Vendido
				Unidades	UF	Unidades	UF	
Departamentos	En Escrituración	14	14	1.249	8.990.218	315	2.383.126	73,5%
	En Desarrollo	5	5	666	3.927.181	420	2.503.649	36,2%
	Departamentos	19	19	1.915	12.917.399	735	4.886.775	62,2%
Locales Comerciales	En Escrituración	2	2	4	36.975	3	30.298	18,1%
	En Desarrollo	0	0	-	-	-	-	
	Locales Comerciales	2	2	4	36.975	3	30.298	18,1%
Total Almagro		19	19	1.919	12.954.373	738	4.917.073	62,0%

PILARES		N° de Proy.	N° de Etapas	Total		Disponible		% Vendido
				Unidades	UF	Unidades	UF	
Departamentos	En Escrituración	5	6	1.623	4.369.933	379	1.077.982	75,3%
	En Desarrollo	2	2	925	2.679.951	345	1.118.227	58,3%
	Departamentos	7	8	2.548	7.049.883	724	2.196.209	68,8%
Oficinas	En Escrituración	1	1	82	189.022	29	74.348	60,7%
	En Desarrollo	0	0	-	-	-	-	
	Oficinas	1	1	82	189.022	29	74.348	60,7%
Locales Comerciales	En Escrituración	1	3	35	249.791	5	39.831	84,1%
	En Desarrollo	0	1	3	30.678	2	20.109	34,5%
	Locales Comerciales	1	4	38	280.469	7	59.940	78,6%
Total Pilares		7	8	2.668	7.519.374	760	2.330.497	69,0%

ALMAGRO

	1T 22	2T 22	3T 22	4T 22	1T 23	2T 23	3T 23	4T 23
Promesas Netas (incluyen desistimientos)	MUF 676	MUF 604	MUF 678	MUF 623	MUF 578	MUF 763	MUF 614	MUF 596
Promesas Netas Unidades (incluyen desistimientos)	93	85	101	122	74	108	99	81
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	MUF 7,4
Escrituras*	MUF 296	MUF 353	MUF 403	MUF 1.246	MUF 553	MUF 408	MUF 462	MUF 752
Escrituras Unidades	67	46	61	214	81	66	63	97
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	MUF 7,8
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	MUF 4.917
Stock Viviendas Terminadas	MUF 1.120	MUF 1.405	MUF 1.376	MUF 2.267	MUF 1.901	MUF 1.482	MUF 1.720	MUF 2.425
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	MUF 2.138

* 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	4T 23
Promesas Netas (incluyen desistimientos)	MUF 331	MUF 380	MUF 328	MUF 215	MUF 267	MUF 283	MUF 372	-MUF 19
Promesas Netas Unidades (incluyen desistimientos)	119	137	108	78	92	102	84	- 12
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	MUF 1,6
Escrituras*	MUF 62	MUF 56	MUF 19	MUF 53	MUF 139	MUF 201	MUF 316	MUF 510
Escrituras Unidades	25	21	8	22	49	68	122	193
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	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	MUF 2.330
Stock Viviendas Terminadas	MUF 70	MUF 34	MUF 40	MUF 256	MUF 327	MUF 632	MUF 617	MUF 1.193
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	MUF 3.037

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

SOCOVESA

	1T 22	2T 22	3T 22	4T 22	1T 23	2T 23	3T 23	4T 23
Promesas Netas (incluyen desistimientos)	MUF 914	MUF 891	MUF 622	MUF 477	MUF 626	MUF 664	MUF 671	MUF 377
Promesas Netas Unidades (incluyen desistimientos)	250	227	141	150	184	199	218	134
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	MUF 2,8
Escrituras*	MUF 1.411	MUF 534	MUF 832	MUF 1.154	MUF 657	MUF 523	MUF 1.102	MUF 1.201
Escrituras Unidades	397	147	337	389	274	133	312	316
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	MUF 3,8
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	MUF 3.716
Stock Viviendas Terminadas	MUF 879	MUF 712	MUF 593	MUF 614	MUF 533	MUF 510	MUF 438	MUF 1.148
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	MUF 4.017

* 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
diciembre 2023

ABRIL 2024

EMPRESAS 
SOCOVESA