



Santiago, 08 de Agosto 2025.

Señora

Solange Berstein Jáuregui.

Presidenta Comisión para el Mercado Financiero.

Comisión para el Mercado Financiero.

Av. Libertador Bernardo O'Higgins 1.449, piso 12.

Presente

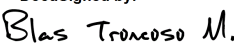
**Ref.: Acompaña Noticias publicadas en Diarios Financiero, La
Tercera- y sitios web El Mercurio Inversiones.cl y Pulso.cl
Socovesa S.A.
Inscripción en el Registro de Valores N° 983**

De nuestra consideración:

Por la presente, en cumplimiento a la sección II de la Norma de Carácter General N°30 de la Comisión Para el Mercado Financiero, adjunto información relacionada con la empresa publicadas ayer los diarios Financiero, La Tercera y en sitios web. El Mercurio Inversiones.cl y Pulso.cl

Hago presente a usted que, en conformidad a la normativa aplicable, la información será puesta a disposición del mercado en la página web de la sociedad, www.empresassocovesa.cl.

Sin otro particular, le saluda muy atentamente,

DocuSigned by:

2BF53CDE67B041C...

Blas Troncoso Montégu
Fiscal
SOCOVESA S.A.

Incl.: Lo indicado
C.c.: G. General Bolsa de Comercio de Santiago
G. General Bolsa Electrónica de Chile
Comisión Clasificadora de Riesgo

Socovesa adquiere participación de fondo de Sura en sociedad Madagascar en US\$ 3,2 millones y reactiva proyecto inmobiliario en Las Condes

Tras la operación, Socovesa Desarrollos Comerciales quedó con 97% de la propiedad de Madagascar. El objetivo de la compra es reactivar la etapa de viviendas durante el segundo semestre de 2025.

Por: **Sofía Pelfort L** | Publicado: Jueves 7 de agosto de 2025 a las 18:30 hrs.

► **SOFÍA PELFORT L** | ► **SOCOVESA** | ► **INMOBILIARIO**



NOTICIAS DESTACADAS

- Barrick vende proyecto minero de oro y plata en Chile a empresa de Singapur en US\$ 50 millones | Diario Financiero
- Policía checa presenta querella por apropiación indebida contra abogado e influencer Ariel Wolfenson | Diario Financiero

Socovesa informó a la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) que, a través de sus filiales Socovesa Desarrollos Comerciales S.A. e Inmobiliaria Arcilla Roja S.A., **adquirió la totalidad de la participación que el Fondo de Inversión Sura AM Desarrollo Inmobiliario Proyectos Chile mantenía en la sociedad Madagascar SpA.**

Tras la operación, que se concretó el 6 de agosto, Socovesa Desarrollos Comerciales quedó con **97% de la propiedad** de Madagascar SpA, mientras que Inmobiliaria Arcilla Roja absorbió las cuentas por cobrar. El **3% restante** continúa en manos de Inversiones Projecta Limitada, no relacionada con la inmobiliaria.

El objetivo de la compra es **reactivar la etapa de viviendas del Proyecto Inmobiliario Madagascar**, ubicado en la comuna de Las Condes, durante el segundo semestre de 2025.

El precio pactado fue de UF 80 mil, equivalente a unos US\$ 3,2 millones, pagadero en cuatro cuotas iguales de UF 20 mil, con vencimientos en agosto, septiembre, noviembre y diciembre de este año.

"Al haberse adquirido las cuentas por cobrar señaladas en un monto inferior a su valor contable, la operación generará un efecto financiero positivo que se reflejará en los Estados Financieros Consolidados de la sociedad al 30 de septiembre de 2025", señalaron en el documento.

Además, informaron que "con la incorporación de Madagascar SpA como subsidiaria, se consolidará su deuda con Banco Scotiabank, equivalente a **UF 961.170**".

Inicio

Analisis

Recomendaciones

Mercados en línea

Entrevistas

Columnas

Indicadores

Santiago de Chile. Jue 07/08/2025

23:00

Santiago

Temp Actual 12°C

Cielo claro

Temas

Elecciones

China

Engie



Jueves, 7 de agosto de 2025 | 18:27

Socovesa compra Proyecto Inmobiliario Madagascar a fondo de SURA

El precio total a pagar por el activo es de UF 80.000 (\$3.131 millones), el que se desembolsará en cuatro cuotas de UF 20.000 (\$783 millones).

f

X

in

Compartir

A- A+ Enviar

Equipo El Mercurio Inversiones

Este viernes, Socovesa SOCOVESA: +6,13 informó la compra de un proyecto inmobiliario al Fondo Inversión SURA AM Desarrollo Inmobiliario Proyectos Chile.

Se trata del Proyecto Inmobiliario Madagascar, ubicado en Avda. Sebastián Piñera Echenique N°220, comuna de Las Condes, Santiago.

"En razón de ello, nuestra filial Socovesa Desarrollos Comerciales S.A. ha pasado a ser titular del 97% de las acciones de la sociedad Madagascar SpA y nuestra filial Inmobiliaria Arcilla Roja S.A. ha pasado a ser titular de cuentas por cobrar a la referida sociedad", dijo la compañía en un hecho esencial. "El otro accionista de Madagascar SpA seguirá siendo la sociedad no relacionada Inversiones Proyecta Limitada, que mantiene un 3% de las acciones".

"La transacción tiene como propósito retomar la ejecución de la etapa habitacional del Proyecto Madagascar dentro del segundo semestre del año en curso, y considera un precio total de adquisición de las acciones y cuentas por cobrar equivalente a UF.80.000.- (\$3.131 millones), pagaderas en 4 cuotas iguales de UF.20.000.- (\$783 millones) cada una, con vencimiento los días 06 de agosto, 25 de septiembre, 25 de noviembre y 29 de diciembre, todos del año 2025", detalló la compañía.

PULSO

Socovesa compra participación de fondo de Sura y reactiva proyecto inmobiliario Madagascar

De este modo Socovesa Desarrollos Comerciales ha pasado a ser titular del 97% de las acciones de la sociedad Madagascar SpA y la filial Inmobiliaria Arcilla Roja ha pasado a ser titular de cuentas por cobrar a la referida sociedad.

Por Patricia San Juan

7 AGOSTO 2025



Socovesa compra participación de fondo de Sura y reactiva proyecto inmobiliario Madagascar

El grupo inmobiliario Socovesa informó que aumentó su participación en la propiedad del proyecto Madagascar. Mediante un hecho esencial enviado a la Comisión Para el Mercado Financiero (CMF) la compañía señaló que el 6 de agosto, las filiales Socovesa Desarrollos Comerciales e Inmobiliaria Arcilla Roja adquirieron al fondo de inversión SURA AM Desarrollo Inmobiliario Proyectos Chile el 100% de las acciones y cuentas por cobrar de que dicha entidad era titular en su coligada Madagascar SpA. Esta última es propietaria esta del proyecto inmobiliario Madagascar, ubicado en Avda. Sebastián Piñera Echenique N°220, comuna de Las Condes. Agregó que con ello la filial Socovesa Desarrollos Comerciales ha pasado a ser titular del 97% de las acciones de la sociedad Madagascar y la filial Inmobiliaria Arcilla Roja ha pasado a ser titular de cuentas por cobrar a la referida sociedad. El otro accionista de Madagascar seguirá siendo la sociedad no relacionada Inversiones Proyecta Limitada, que mantiene un 3% de las acciones. Retomar el proyecto La transacción tiene como propósito retomar la ejecución de la etapa habitacional del proyecto Madagascar dentro del segundo semestre y considera un precio total de adquisición de las acciones y cuentas por cobrar equivalente a UF80.000 (\$3.131 millones) pagaderas en 4 cuotas iguales de UF20.000 cada una, con vencimiento los días 6 de agosto, 25 de septiembre, 25 de noviembre y 29 de diciembre, señaló Socovesa. Preciso que al haberse adquirido las cuentas por cobrar señaladas en un monto inferior a su valor contable, la operación generará un efecto financiero positivo que se reflejará en los estados financieros consolidados de la sociedad al 30 de septiembre de 2025. Además como consecuencia de esta adquisición, los pasivos que mantiene Madagascar SpA con el Banco Scotiabank por un monto aproximado de UF961.170 pasarán a consolidarse íntegramente en los estados financieros de Socovesa.

Controlador de Masisa busca socio estratégico

El fabricante de tableros y revestimientos de madera Masisa está en busca de un nuevo accionista que refuerce su posición de capital, después de tres años consecutivos de pérdidas y un 2025 en el que aún no levantara cabeza. El 25 de junio, el accionista controlador de Masisa, GN Holding S.A., "inició la búsqueda de un inversionista y/o socio estratégico, con el propósito de fortalecer la situación financiera de Masisa". El directorio de Masisa celebró una reunión extraordinaria el miércoles, donde su presidente, Andreas Eggenberg, anunció que el accionista controlador había contratado a PWC para llevar a cabo el proceso de búsqueda,

Socovesa reactiva proyecto Madagascar

Mediante un hecho esencial enviado a la Comisión Para el Mercado Financiero (CMF) la compañía señaló que el 6 de agosto, las filiales Socovesa Desarrollos Comerciales e Inmobiliaria Arcilla Roja adquirieron al fondo de inversión SURA AM Desarrollo Inmobiliario Proyectos Chile el 100% de las acciones y cuentas por cobrar de que dicha entidad era titular en su coligada Madagascar SpA. La transacción tiene como propósito retomar la ejecución de la etapa habitacional del proyecto inmobiliario Madagascar en el segundo semestre. Este está ubicado en Avda. Sebastián Piñera Echenique N°220, Las Condes.

Mediante un hecho esencial enviado a la Comisión Para el Mercado Financiero (CMF) la compañía señaló que el 6 de agosto, las filiales Socovesa Desarrollos Comerciales e Inmobiliaria Arcilla Roja adquirieron al fondo de inversión SURA AM Desarrollo Inmobiliario Proyectos Chile el 100% de las acciones y cuentas por cobrar de que dicha entidad era titular en su coligada Madagascar SpA. La transacción tiene como propósito retomar la ejecución de la etapa habitacional del proyecto inmobiliario Madagascar en el segundo semestre. Este está ubicado en Avda. Sebastián Piñera Echenique N°220, Las Condes.

Mejoran condiciones para la casa propia: tasa de interés de créditos hipotecarios llega a mínimos en casi dos años

DAVID NOGALES

Mejoran las posibilidades para adquirir casa, departamento o refinanciar un crédito hipotecario. Según el Banco Central, la tasa de interés promedio en créditos para la vivienda llegó a 4,36% en julio, lo que supone el nivel más bajo desde septiembre de 2023 (4,35%). El peak de este año se registró en febrero, con una tasa hipotecaria promedio de 4,45%. La tasa fue incluso más atractiva en la semana terminada el 31 de julio, ya que promedió 4,32%, su punto más bajo desde la primera semana de enero de este año. Con el resultado de julio, el promedio de la tasa para la vivienda en lo que va del año llega a 4,4%, inferior al 4,82% de todo 2024 y al 4,46% del ejercicio 2023. Con todo, está muy lejos del 2,58% que promedió en 2020, el punto más bajo desde al menos 2002.

"Efectivamente, las condiciones financieras han ido mejorando paulatinamente, pero paulatinamente. Estamos lejos de los niveles que tuvimos prepandemia en términos de tasas de interés y veo difícil que estemos ahí en un corto-mediano plazo", dijo Santiago Truffa, académico del Centro de Estudios Inmobiliarios de la Escuela de Negocios ESE de la Universidad de los Andes. "El subsidio a la tasa, claro, si bien es cierto es limitado para ciertas unidades bajo 4.000 UF y como cierto número de viviendas nuevas, de todas maneras va a ayudar eso a absorber parte del stock inmobiliario que existe", agregó. Las cifras tienen como telón de fondo la ley que busca generar un subsidio a la tasa para créditos hipotecarios en la compra de vi-



viendas nuevas. La iniciativa permite disminuir el monto del dividendo mensual mediante la reducción de la tasa de interés del crédito hipotecario. Esto, en medio de la crisis que afecta al sector, que acumula un stock histórico de unidades disponibles que roza las 70 mil, de acuerdo al registro de la Cámara Chilena de la Construcción (CChC). La Asociación de Bancos e Instituciones Financieras (Abif), estimó que a poco más de un mes de haber sido promulgada la ley para crear el subsidio, ya había 500 solicitudes aprobadas, y más de 2.000 que se estaban procesando. Lo que se evidenciaba en un mayor movimiento en las salas de venta de los socios de la CChC. En ese contexto, el gremio de la construcción dijo que entre abril y junio de este año se vendieron un total de 6.350 viviendas

nuevas en la Región Metropolitana, lo que equivale a un incremento de 2% versus los registros del mismo trimestre del año pasado. Al compararlo con el primer trimestre del 2025, cuando el subsidio comenzaba su ruta en el poder legislativo, las ventas se incrementaron en un 30%. Las cifras también se conocen luego que el consejo del Banco Central decidiera de manera unánime bajar la tasa de interés en 25 puntos base, a 4,75%.

CRÉDITOS COMERCIALES

En otro segmento, las cifras actualizadas del instituto emisor mostraron que las tasas de consumo semanal terminaron en 19,64%, lo que representa su cota más baja desde la semana terminada el 31 mayo 2025 (19,55%). En el mes la tasa fue de 24,01%.●

Esto, en medio de la crisis que afecta al sector, que acumula un stock histórico de unidades disponibles que roza las 70 mil, de acuerdo al registro de la Cámara Chilena de la Construcción (CChC). La Asociación de Bancos e Instituciones Financieras (Abif), estimó que a poco más de un mes de haber sido promulgada la ley para crear el subsidio, ya había 500 solicitudes aprobadas, y más de 2.000 que se estaban procesando. Lo que se evidenciaba en un mayor movimiento en las salas de venta de los socios de la CChC. En ese contexto, el gremio de la construcción dijo que entre abril y junio de este año se vendieron un total de 6.350 viviendas

Al compararlo con el primer trimestre del 2025, cuando el subsidio comenzaba su ruta en el poder legislativo, las ventas se incrementaron en un 30%. Las cifras también se conocen luego que el consejo del Banco Central decidiera de manera unánime bajar la tasa de interés en 25 puntos base, a 4,75%.

CRÉDITOS COMERCIALES

En otro segmento, las cifras actualizadas del instituto emisor mostraron que las tasas de consumo semanal terminaron en 19,64%, lo que representa su cota más baja desde la semana terminada el 31 mayo 2025 (19,55%). En el mes la tasa fue de 24,01%.●

Mercer hará el diseño de los nuevos fondos generacionales

La Superintendencia de Pensiones informó este jueves que, luego de realizado el proceso de licitación para el diseño de fondos generacionales, carteras de referencia, y de la evaluación por parte de la comisión evaluadora designada para ello, finalmente la licitación se adjudicó a Mercer Consulting (Chile) Ltda. Si bien hubo dos ofertas en el marco de esta licitación, una fue rechazada de inmediato, la de Pension Research and Consulting, porque no cumplió con los requisitos mínimos, por lo que solo Mercer seguía en carrera, y finalmente resultó vencedor. "La adjudicación de los \$444 millones como presupuesto disponible para la consultoría

resultó del análisis de la oferta presentada por Mercer, la única empresa que cumplió con los requisitos para ser considerada y de acuerdo con los criterios y ponderaciones establecidos en las respectivas bases administrativas y técnicas", dijo el regulador mediante un comunicado. Agregó que esta licitación tenía como objetivo "la contratación de una consultoría especializada en fondos generacionales, carteras de referencia y una estructura de premios y castigos por desempeño de los fondos administrados, como un insumo relevante para la construcción del nuevo Régimen de Inversión de los Fondos de Pensiones".

Trump informa su nominado para gobernador de la Fed

El presidente de Estados Unidos, Donald Trump, informó este jueves que decidió nominar al presidente del Consejo de Asesores Económicos, Stephen Miran, para integrar la junta de gobernadores de la Reserva Federal (Fed). "Ha estado conmigo desde el comienzo de mi segundo mandato y su experiencia en el mundo de la economía no tiene paralelo, hará un trabajo sobresaliente", dijo Trump. Miran, cuya nominación debe ser ratificada por el Senado, asumiría el puesto que dejó vacante la gobernadora Adriana Kugler quien la semana pasada renunció a su cargo sin especificar el motivo de su salida

Trump precisó que, de este modo, Miran ocuparía el puesto hasta el 31 de enero de 2026, cuando terminaba el periodo de Kugler. El Comité Federal de Mercado Abierto (FOMC, por sus siglas en inglés) de la Fed está compuesto por 12 integrantes, y el ingreso de Miran se da en medio de las contantes presiones que ha ejercido Trump al presidente de la Fed, Jerome Powell, para que baje las tasas de interés, lo que ha incrementado las tensiones entre ambos. En julio la Fed decidió nuevamente mantener la tasa de interés.