SANTA ANA

Presentación para Inversores

Q1 2025

1

Atendemos

un mercado en expansión con soluciones sostenibles para el **déficit habitacional**

SANTA ANA

Por Qué

Desarrollamos comunidades sostenibles que brindan a las familias acceso a viviendas de calidad

Santa Ana surge en respuesta a la creciente demanda de viviendas para la clase media en Latinoamérica, donde existe un notable déficit en este sector. Nuestro enfoque se basa en un modelo de negocio de integración vertical que ofrece una experiencia de vida completa, abarcando desde la construcción de viviendas de alta calidad hasta la gestión de servicios locales, promoviendo el desarrollo de microciudades autosuficientes y profundamente conectadas con sus comunidades.

Nuestra propuesta combina un diseño y planificación estratégica para construir microciudades integrando la gestión de servicios esenciales como agua, energía y seguridad. Este enfoque no solo permite generar ingresos inmediatos mediante ventas, sino que también **asegura flujos recurrentes sostenibles a largo plazo**.

Con una visión integral y bien definida, buscamos posicionarnos como **líderes en el desarrollo de infraestructura y microciudades en LATAM**, mientras trazamos un camino sólido hacia la expansión en nuevos mercados y regiones.

3 MICROCIUDADES EN DESARROLLO
Q1 2025

4K UNIDADES RESIDENCIALES PROYECTADAS
2025 - 2035

€1B VENTAS ACUMULADAS PROYECTADAS
2025 - 2035

+360K SUPERFICIE CONSTRUIDA PROYECTADA M^2

El crecimiento económico en LATAM

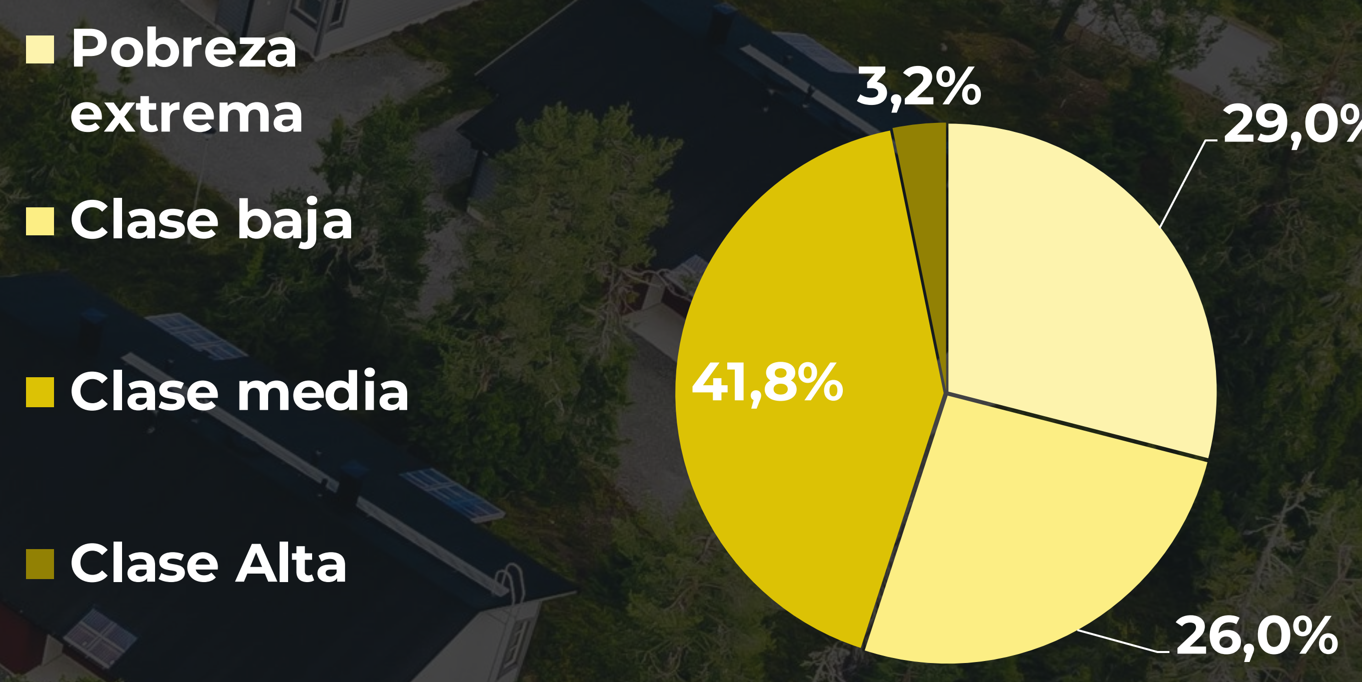
abre una oportunidad para transformar el sector inmobiliario, cubriendo la actual demanda de viviendas de calidad para la clase media, un segmento con gran potencial y desatendido históricamente

El **crecimiento poblacional** en **LATAM** está impulsando el número de **población activa** y **aumentando** el porcentaje proporcional de la **clase media**.

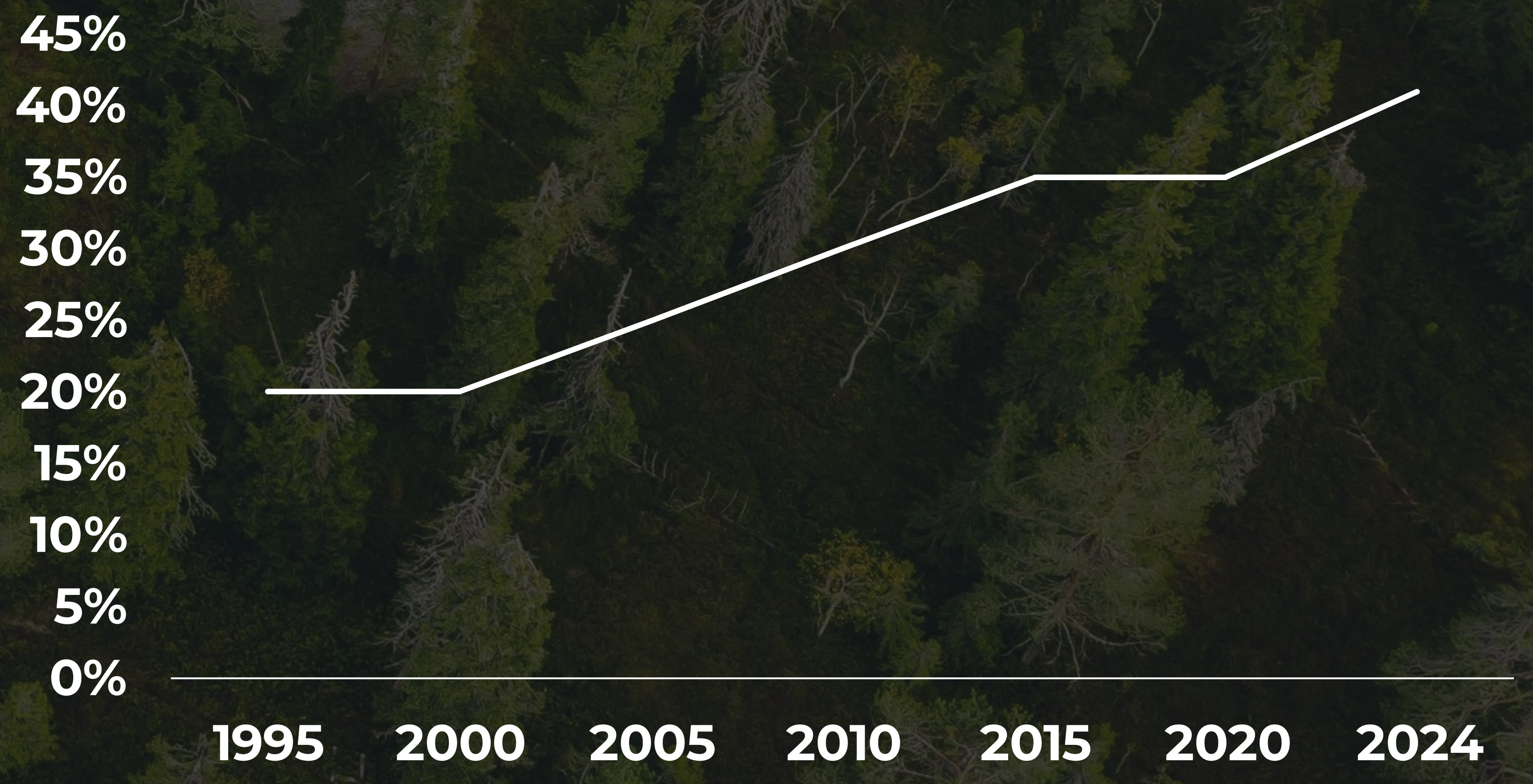
Además de la entrada de **70M de mujeres** al mercado laboral[1], la **migración** hacia las ciudades también está **intensificando** el **déficit habitacional**.

Según la ONU[2], alrededor de **113M** de personas en la región viven en **asentamientos informales**, representando aproximadamente el **25% en zonas urbanas**.

% Población LATAM en 2022[3]



Evolución % Clase media en LATAM[4]



+3% CAGR anual de la clase media del 2000-2024

1) Banco mundial, 2) Onu-Hábitat, 3) Statista , 4) Banco Mundial: documento 1 y documento 2

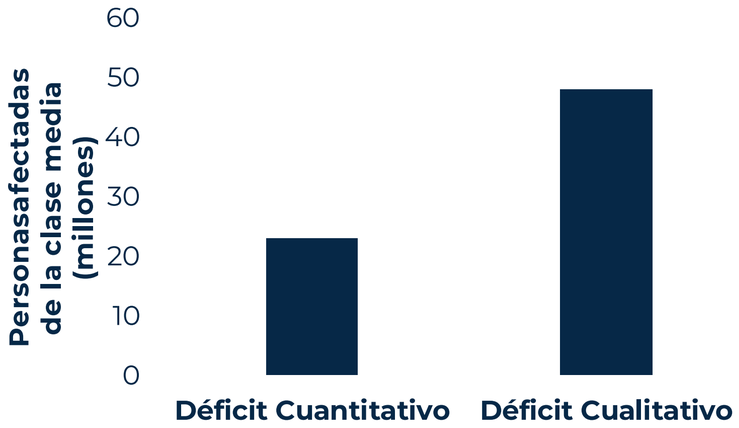
Por Qué

A pesar de las iniciativas de los gobiernos en vivienda, la calidad esperada aún está lejos de los estándares europeos, un modelo que nos resulta fácilmente replicable y exportable

1) Déficit Habitacional en LATAM[1]:

- **Cuantitativo:** por la falta de **suficientes viviendas** para cubrir la demanda.
- **Cualitativo:** por la **baja calidad** de las existentes, que no cumplen con estándares básicos de habitabilidad.

De la clase media, **16M de personas carecen de vivienda adecuada**, mientras **23M viven en condiciones precarias (2024)**.



+39M

de familias afectadas por el déficit habitacional

1) Déficit Habitacional

La evolución de la pirámide poblacional

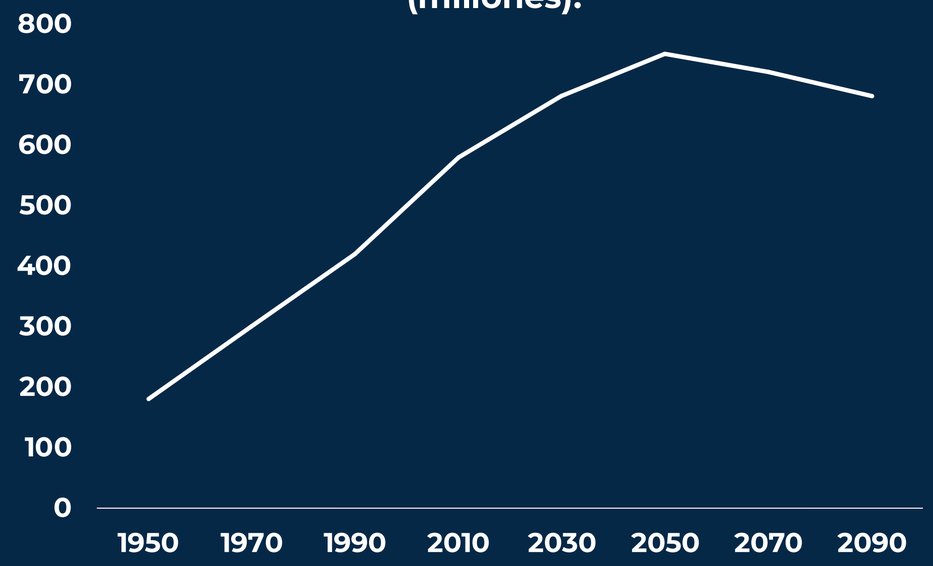
una oportunidad para redefinir el sector inmobiliario en LATAM

Por Qué

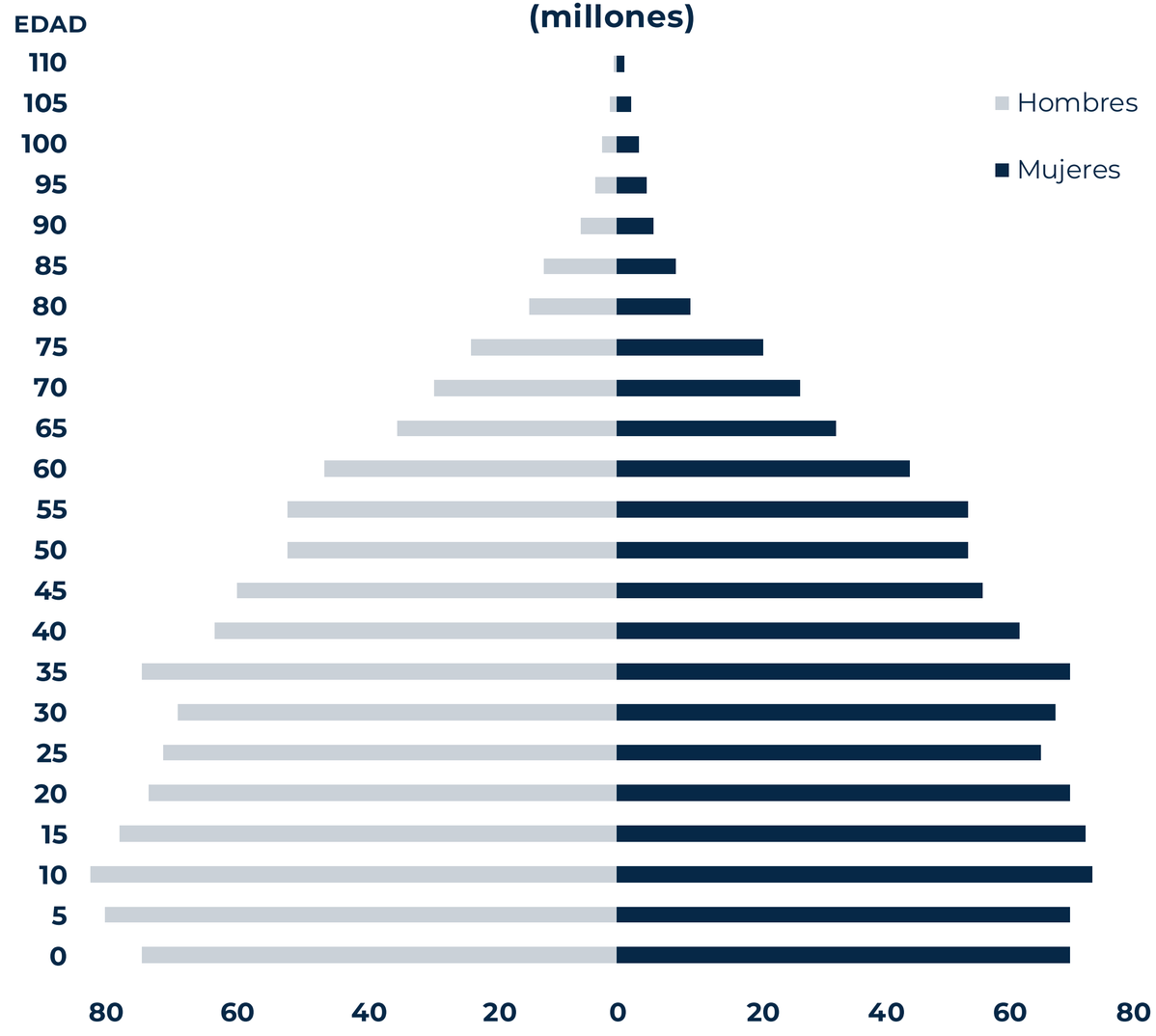
2) Pirámide Poblacional en LATAM[1 y 2]:

- En 2024, la población de LATAM alcanzó los **663M de personas**. Lo cual representa alrededor del **8% de la población mundial**.
- Se proyecta que la población regional alcanzará un máximo de aproximadamente **730M en 2053**, con un aumento significativo de la edad mediana, pasando de **31 años en 2024** a aproximadamente **40 años en 2050**.

Población total y proyecciones[3] (millones):



LATAM Pirámide Poblacional 2025 (millones)



1) CEPAL, 2) Pirámide Poblacional, 3) Población Total

Elevamos la calidad de vida de la clase media

mediante la construcción de microciudades con infraestructuras de vanguardia

Por Qué

+8% de crecimiento anual proyectado para el mercado inmobiliario en LATAM hasta 2028

Combinamos nuestra experiencia en construcción con el dinamismo del mercado latinoamericano para **crear viviendas de altos estándares** de calidad a precios competitivos.

Con un enfoque que abarca tanto **primeras residencias** para la clase media como proyectos de **segunda residencia**, incluyendo desarrollos turísticos y de ocio, cuidadosamente **adaptados a las demandas** y particularidades de cada ubicación.

LATAM

PIB[1]

2023	2024	2025 est.
2,2%	2,2%	2,4%

Inflación[1]

Las proyecciones para el periodo 2024-2025 se reducen significativamente.

Clase Media

42%

Viven en Zonas Urbanas[2]

82%

Proyectos en curso Q1 2025

Chile

PIB[3]

2023	2024	2025 est.
0,2%	2,2%	2,2%

Inflación[3]

2023	2024	2025 est.
7,7%	4,3%	3,6%

Clase Media[3]

68%

Viven en Zonas Urbanas[2]

88%

Panamá

PIB[4]

2023	2024	2025 est.
7,5%	2,1%	3,0%

Inflación[4]

2023	2024	2025 est.
1,5%	0,8%	1,7%

Clase Media[4]

39%

Viven en Zonas Urbanas[2]

70%

Colombia

PIB[5]

2023	2024	2025 est.
0,7%	1,6%	3,0%

Inflación[5]

2023	2024	2025 est.
11,8%	6,7%	3,8%

Clase Media[5]

34%

Viven en Zonas Urbanas[2]

82%

1) PIB, 2) Zonas Urbanas , 3) Chile: PIB y Inflación, Clase Media, 4)Panamá: PIB y Inflación, Clase Media 5) Colombia: PIB y Inflación, Clase Media

2 Las microciudades
como solución a los desafíos urbanos

Un equipo altamente cualificado que lleva más de 30 años construyendo el futuro de millones de personas

Nuestro equipo directivo aporta una **experiencia global de primer nivel** y un profundo conocimiento del mercado latinoamericano, adquiridos a través de roles estratégicos en **empresas líderes del sector**.

Han **gestionado con éxito** proyectos de **vivienda e infraestructura** en diversas regiones, demostrando excelencia operativa y una **capacidad probada** para cumplir objetivos ambiciosos.

José Antonio Fernández Gallar
Presidente

Ex CEO de OHLA e Inmobiliaria Espacio y responsable de proyectos emblemáticos.

Jaime Garbisu Miñón
CEO

Ex Director General de INVIVAS Real Estate y experto en la dirección de grupos de inversión inmobiliaria.

Gregorio Esteban Martínez
Vice Presidente

Fundador de GEM Capital, especializado en el mercado inmobiliario de España y LATAM.

José Antonio Granero
Director Urbanístico

Socio fundador de CGR Arquitectos, PARALELO 39 ideas y Espacio Entreabierto.

Blas Simón, CFA
Director Estrategia

Ex Director en Mercado de Capitales, con más de 10 años de experiencia en dirección estratégica, M&A e inversiones en multinacionales.

Julio Acinas
Director Legal

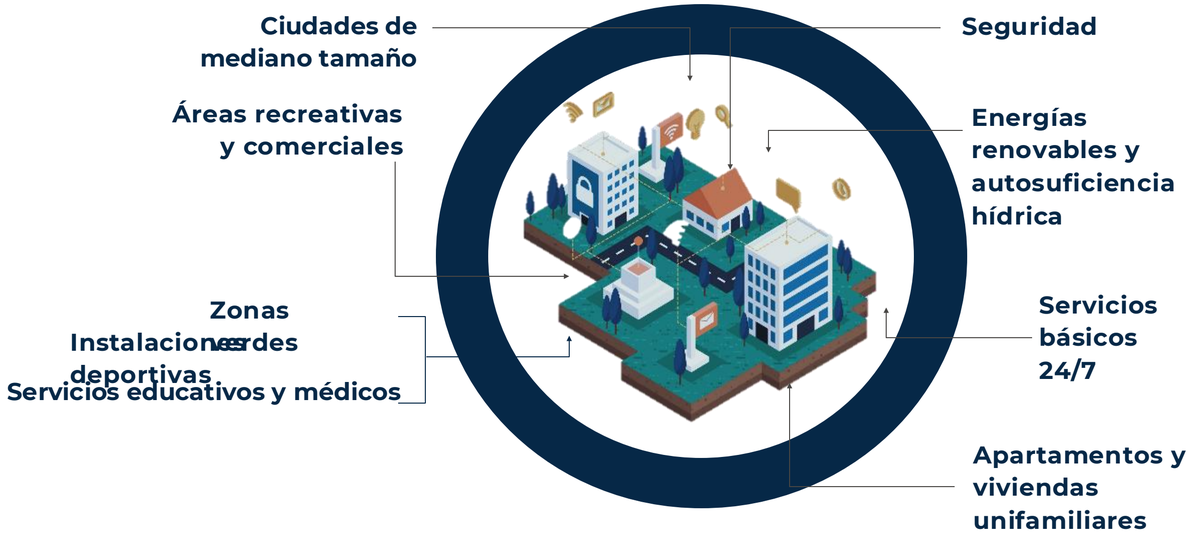
Ex Director Legal del Grupo Saur en España y LATAM, con más de 15 años de experiencia en la dirección legal de multinacionales.

Cómo

Las Microciudades son el futuro urbano

Nuestras **microciudades** están **diseñadas** para concentrar **todos los servicios** fundamentales y actividades diarias en un entorno que elimina la necesidad de largos traslados.

- **Residencias Modernas y Funcionales:** residencias adaptadas a las necesidades de la creciente clase media.
- **Acceso a Servicios Esenciales:** ciclos integrales del agua, energías renovables y seguridad.
- **Espacios de Trabajo:** oficinas y áreas sociales diseñadas para fomentar la productividad y la innovación.
- **Áreas de Entretenimiento y Ocio:** restaurantes, tiendas, centros deportivos y culturales en proximidad inmediata.
- **Entorno Sostenible:** con un enfoque en la eficiencia energética, espacios verdes y movilidad sustentable.



Cómo

Generamos valor en cada fase

controlando todo el proceso
para optimizar los resultados

Administración de Activos Inmobiliarios

Maximizamos la rentabilidad mediante la gestión profesional de arrendamientos, modernización de activos y atención a necesidades operativas.

Gestión Integral de Servicios

Administración eficiente de agua, energía, salud y seguridad para asegurar el bienestar de las comunidades.

Mantenimiento y Operación de Inmuebles

Garantizamos la conservación y funcionalidad de las propiedades con servicios de mantenimiento preventivo, energías renovables y estrategias de seguridad integral.

Desarrollo Inmobiliario Innovador

Diseñamos y construimos proyectos para la clase media, priorizando la sostenibilidad, funcionalidad y estética con materiales y técnicas avanzadas.

Adquisición Estratégica de Terrenos

Identificamos y adquirimos terrenos con alto potencial, maximizando su valor mediante estudios técnicos, negociaciones y cumplimiento de normativas urbanísticas.

SANTA ANA

Cómo

Modelo Integral: gestión de proyectos desde la adquisición de terrenos hasta la operación, asegurando eficiencia y coherencia.

Sostenibilidad: uso de energías renovables y gestión responsable del agua para reducir el impacto ambiental.

Enfoque en Calidad de Vida: espacios seguros, accesibles y diseñados para el bienestar de las personas.

Nuevos Horizontes de Crecimiento

mejoramos la calidad de vida, estableciendo nuevos estándares de excelencia a través de la innovación

Innovación Tecnológica: viviendas inteligentes y soluciones automatizadas con materiales de última generación.

Impacto Social Positivo: creación de empleo, Inclusión social y desarrollo comunitario en colaboración con gobiernos y comunidades.

Flexibilidad y Personalización: proyectos adaptados a la diversa clase media Latinoamericana.

Gestión de Activos: administración integral para maximizar rentabilidad y valor a largo plazo.

Eficiencia de Recursos: sistemas inteligentes e innovadores que reducen los costes operativos.

Soluciones de Financiación: opciones accesibles y flexibles para facilitar la compra de viviendas.

Relaciones Estratégicas y Alianzas: que aseguren proyectos exitosos y sostenibles.

3 Desarrollo Urbano Sostenible (ESG)

SANTA ANA

Cómo

Construyendo un futuro sostenible para todos

generamos valor en 10 de los 17 ODS

Desarrollo Urbano Responsable: diseñamos **microciudades respetuosas** con las **normativas ambientales locales**, las culturas territoriales y adaptadas a las características y necesidades de cada región.

Estándares ESG: implementamos **prácticas alineadas con altos estándares de sostenibilidad**, gobierno corporativo y responsabilidad social.

Agenda 2030: nuestras microciudades apoyan los **Objetivos de Desarrollo Sostenible** en la región, fomentando comunidades sostenibles, inclusivas y resilientes.

1 FIN DE LA POBREZA

Creamos microciudades que integran soluciones ecológicas, utilizando energías renovables y optimizando los recursos naturales.

3 SALUD Y BIENESTAR

Fomentamos comunidades inclusivas, accesibles y con empleo local, garantizando igualdad de oportunidades.

6 AGUA LIMPIA Y SANEAMIENTO

Diseñamos con tecnologías que reducen el consumo de energía y las emisiones, promoviendo la sostenibilidad.

7 ENERGÍA ASEQUIBLE Y NO CONTAMINANTE

Ofrecemos programas que impulsan el desarrollo local, mejorando habilidades y fomentando el emprendimiento.

8 TRABAJO DECENTE Y CRECIMIENTO ECONÓMICO

Garantizamos acceso a servicios de salud, espacios verdes y un entorno que promueve el bienestar.

Protegemos la biodiversidad local con prácticas que preservan los ecosistemas y fomentan la reforestación.

9 INDUSTRIA, INNOVACIÓN E INFRAESTRUCTURA

Fomentamos la inclusión, creando espacios equitativos para todos.

10 REDUCCIÓN DE LAS DESIGUALDADES

Respetamos los derechos humanos, garantizando condiciones laborales justas y promoviendo la justicia social.

11 CIUDADES Y COMUNIDADES SOSTENIBLES

Implementamos estrategias de reciclaje y reducción de residuos, promoviendo la sostenibilidad en la comunidad.

12 PRODUCCIÓN Y CONSUMO RESPONSABLES

Incorporamos tecnologías innovadoras y soluciones verdes para lograr ciudades sostenibles a largo plazo.

15 VIDA DE ECOSISTEMAS TERRESTRES

SANTA ANA

Cómo

Redefiniendo el desarrollo urbano sostenible:

Países con proyectos en desarrollo

Cómo

CHILE

Enfoque en infraestructura resiliente, transporte eficiente, espacios verdes accesibles y gestión responsable de aguas residuales y residuos

SANTA ANA

Cómo

PANAMÁ

Optimización de recursos hídricos y energéticos con infraestructura de primer nivel, integrando planificación ambiental y protección de especies locales

Cómo

COLOMBIA

Creación de entornos en armonía con la naturaleza, preservación de áreas no urbanizables y apoyo al crecimiento turístico sostenible

Cómo

4 Estructura Societaria

Cómo

Estructura Societaria

Santa Ana Global Enterprise, **S.A**. es el holding **propietario al 100%** de Sage Colombia, **Sage Chile y Sage Panamá**. Nuestra red integrada nos permite operar con eficiencia y coherencia, maximizando oportunidades estratégicas en mercados clave y limitando el riesgo.

5 Proyectos en Curso

Q1 2025

SANTA ANA

Qué

Chile

→ Lipangue

¡Escanéame!

Lipangue

Descripción del proyecto

Ubicación:

- Provincial de Chacabuco (Lipangue).
- Ubicado a 30km del centro de Santiago de Chile.

Dimensiones: 160ha

Unidades Residenciales: +2.000

Plan de Desarrollo

Infraestructura Integral: parques, zonas comerciales, deportivas y espacios públicos con vías principales, ciclovías y calles peatonales.

Servicios Básicos Garantizados: provisión de acueducto, alcantarillado y electricidad.

Gestión a Largo Plazo: planificación para la gestión y mantenimiento integral de la microciudad.

Lipangue

Mercado:

- **Crecimiento del Sector Inmobiliario[1]:** desde el **Q1 2023**, el sector inmobiliario y de la construcción en chile aportó más de **CLP22B al PIB** ($22,348B), consolidándose como un motor estratégico del desarrollo económico.
- **Déficit Habitacional[2]:** Chile enfrenta un déficit crítico de **552K viviendas**, según el Minvu, mientras que más de **1.3M unidades requieren mejoras**.
- **Cambios en la Composición Familiar: el tamaño promedio** de los hogares chilenos **disminuyó** de **3,6 a 3,1** personas entre 2002 y 2017, impulsando una mayor demanda de unidades habitacionales adaptadas a las nuevas dinámicas familiares.

1,8M De Déficit de Vivienda Actual

Aspectos Medioambientales:

- **Calidad del Aire:** la ubicación estratégica **de Lipangue garantiza una calidad de aire óptima**, así mismo, el proyecto también implementará tecnologías innovadoras para preservar dicha calidad y reducir las emisiones de polvo y partículas, creando un entorno más saludable, especialmente durante los meses de invierno.
- **Recursos Hídricos:** para enfrentar la limitación de disponibilidad de agua característica de Santiago, el proyecto utilizará estrategias sostenibles como la recolección de aguas lluvias y el reciclaje, asegurando un **uso eficiente y responsable** del recurso.
- **Contaminación del Suelo:** realizaremos análisis y remediaciones del terreno para garantizar su calidad, estableciendo una base segura y sólida para el crecimiento del proyecto y sus áreas recreativas, **protegiendo el ecosistema local** colindante.

1) PIB Construcción, 2) Déficit Habitacional

Qué

Panamá

→ Brisas Norte

¡Escanéame!

Brisas Norte

Descripción del proyecto

Ubicación:

- Ciudad de Panamá Norte.
- Ubicado a 15km del centro de Ciudad de Panamá.

Dimensiones: 3,75ha
Unidades Residenciales: +600

Plan de desarrollo

Proyecto Mixto: tipologías residenciales mayormente verticales, adaptadas a diferentes perfiles de demanda.

Enfoque en Clase Media: ideal para familias locales adquiriendo su primera vivienda y extranjeros interesados en una segunda residencia.

Entorno Integral: infraestructura para servicios esenciales como acueducto y electricidad, garantizando una funcionalidad completa.

1ra fase Preventas **2025**

Brisas Norte

Mercado:

- **Crecimiento del Sector Inmobiliario[1]:** en **2022**, la inversión en construcción en Panamá **ascendió a $918M**, lo que representa un **incremento** del **27%** en comparación con el año anterior.
- **Déficit Habitacional[2]:** el déficit habitacional en Panamá se estima en **140K unidades**.
- **Inversión en Infraestructura[3]:** el **Canal de Panamá** prevé invertir alrededor de **$3B** en **proyectos de mantenimiento** e infraestructura en los próximos años, reforzando su posición como eje central del comercio internacional.

+8% De Déficit Habitacional

Aspectos Medioambientales:

- **Riesgos Ambientales:** el desarrollo urbano en Panamá Norte enfrenta el riesgo de erosión y deslizamientos. Para mitigar estos problemas, se implementarán **soluciones que reduzcan la vulnerabilidad** y prioricen la seguridad ambiental, como la estabilización de suelos y el uso de vegetación para protección.
- **Desafíos Hídricos:** el proyecto adoptará **estrategias sostenibles** que **optimicen el uso del agua dulce**, garantizando su disponibilidad y un uso responsable para el desarrollo y operación regional.

1) PIB Construcción, 2) Déficit Habitacional, 3) Canal de Panamá

Qué

Colombia

Laguna Grande

MARRIOTT

¡Escanéame!

Laguna Grande

Descripción del proyecto

Ubicación:

- Cartagena de Indias.
- Ubicado a 30km del centro de la ciudad.

Dimensiones: 40ha

Unidades Residenciales: +1500

Plan de desarrollo

Enfoque en Clase Media Urbana: viviendas amplias, seguras y con servicios básicos de calidad, diseñadas para la creciente población de ciudades principales e intermedias de la costa colombiana.

Entornos Integrados: zonas recreativas, deportivas y comerciales que complementan la oferta habitacional.

Mercado Aspiracional: segunda vivienda recreacional para residentes nacionales y extranjeros interesados en invertir en bienes raíces.

1ra fase Preventas **2025**

Laguna Grande

Mercado:

- **Crecimiento del Sector Inmobiliario[1]:** en **2023**, las ventas de vivienda nueva registraron una caída significativa del **44,9%,** siendo más pronunciada en el segmento de Vivienda de Interés Social (VIS), con **una reducción** del **49,7%.**
- **Déficit Habitacional[2]:** el **31%** de los hogares colombianos, equivalente a **5,3M de familias**, carece de vivienda propia.
- **Concentración de la Oferta Inmobiliaria[3]:** la mayor parte de la oferta inmobiliaria está localizada en **Bogotá**, que **concentra el 28,6%** del mercado, seguida por **Medellín (12,3%)** y **Cali (10,5%),** evidenciando el protagonismo de estas ciudades en el sector.

+5M De viviendas necesarias para la próxima década

Aspectos Medioambientales:

- **Protección de los Ecosistemas:** el crecimiento urbano e industrial y las normativas ambientales requieren soluciones que cumplan con estándares sostenibles. El proyecto se enfocará en aspectos como **mejorar la calidad del aire, garantizar el ciclo integral del agua y gestionar el ruido** urbano, mediante prácticas de gestión ambiental eficientes en el desarrollo inmobiliario.
- **Seguridad Energética:** dada la dependencia de la energía hidroeléctrica y los riesgos de eventos climáticos extremos, Laguna Grande implementará estrategias para **garantizar un suministro energético estable.** Se optimizarán los costes operativos mediante el uso de fuentes de energía renovable y la eficiencia energética.

1) PIB construcción, 2) Déficit Habitacional, 3) Concentración de la oferta inmobiliaria

6 Estrategia de Crecimiento y Salida a Bolsa

Q1 2025

Explorando nuevas oportunidades junto a alianzas estratégicas que potencien nuestro crecimiento

Proyectamos cerrar 2025 con más de **9 proyectos en cartera**

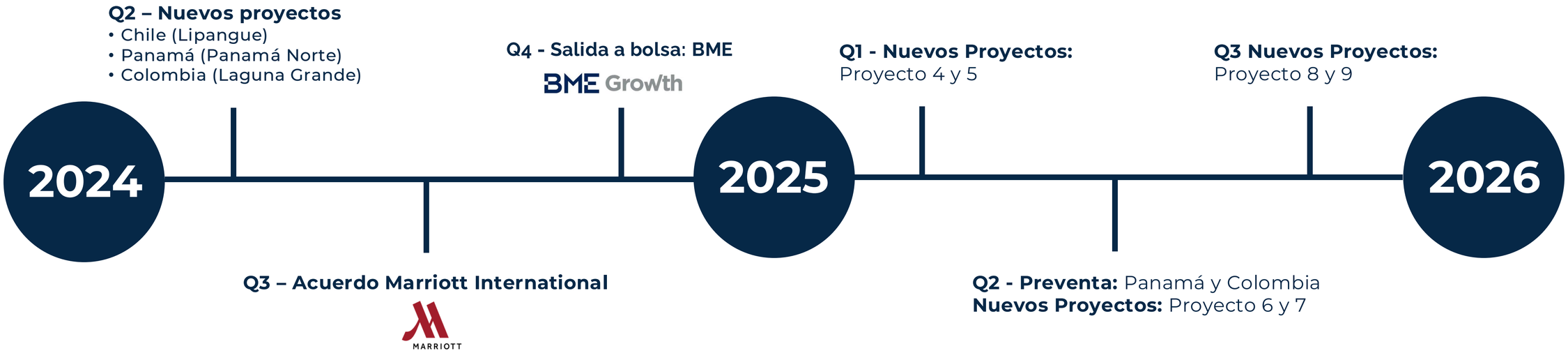
1) Alianza con Marriott International

Hemos firmado un acuerdo estratégico con **Marriott International** para **desarrollar y operar hoteles** en todos los desarrollos de **Colombia**.

Esta colaboración posicionará nuestras **microciudades** como **destinos clave**, atrayendo un **flujo constante de visitantes** que impulsará la economía local, **aumentará la visibilidad** y dinamizará la demanda de **servicios turísticos** de alta calidad. Este enfoque combina visión **estratégica**, **rentabilidad** y un **impacto positivo** en las comunidades donde operamos.

2) Expansión Estratégica

La expansión estratégica a nuevas regiones y proyectos **diversifica el riesgo país**, permitiendo una **presencia** más **amplia** y consolidada. Esta diversificación facilita la adaptación a distintos mercados y **fortalece la resiliencia** ante crisis. Además, contribuye al escalado eficiente del proyecto, **maximizando** su **potencial** global.



El Inicio
de una nueva etapa

El **10 de diciembre de 2024**, Santa Ana Global Enterprises S.A. comenzó a cotizar en **BME Growth**, marcando un hito estratégico en nuestra trayectoria.

Esta incorporación **refuerza nuestro compromiso** con la **transparencia**, amplía nuestro acceso a capital y consolida nuestra posición como una empresa en crecimiento, permitiéndonos **seguir construyendo valor** para nuestros **accionistas actuales** y los que se **sumen a nuestro camino**.

Ticker: STNA

Capitalización Salida: €88M

Número de Acciones: 6.521.073

Bolsa: BME Growth

Capitalización 20 de enero 2025: €101M

Aviso legal

Este documento ha sido preparado exclusivamente por Santa Ana Global Enterprises S.A. (Santa Ana) para su uso como parte de esta presentación.

La información contenida en este documento es proporcionada por Santa Ana únicamente con fines informativos, para ayudar a las partes que puedan estar interesadas en realizar un análisis preliminar de la misma; la información que contiene es limitada y puede estar sujeta a adiciones o modificaciones sin previo aviso.

Este documento puede contener proyecciones o estimaciones sobre el desempeño futuro y los resultados del negocio de Santa Ana, las cuales pueden no haber sido verificadas o revisadas por los Auditores de Santa Ana.

Estas estimaciones se derivan de las expectativas y opiniones de Santa Ana y, por lo tanto, están sujetas y condicionadas por riesgos, incertidumbres, cambios en las circunstancias y otros factores que podrían resultar en que los resultados reales difieran significativamente de los pronósticos o estimaciones.

Santa Ana no asume ninguna responsabilidad ni obligación de actualizar o revisar sus estimaciones, pronósticos, opiniones o expectativas.

La distribución de este documento en otras jurisdicciones puede estar prohibida; por lo tanto, se advierte a los destinatarios de este documento o a cualquier persona que acceda a una copia del mismo sobre dichas restricciones y deben cumplirlas.

Este documento se ha proporcionado únicamente con fines informativos y no constituye, ni debe interpretarse como una oferta para vender, intercambiar o adquirir, ni como una solicitud de propuesta para comprar cualquier acción de Santa Ana.

Cualquier decisión de comprar o invertir en acciones debe tomarse en función de la información contenida en el documento de incorporación al mercado presentado por Santa Ana.

Invertir en microciudades no solo es mejorar el futuro, es ser parte del cambio que transformará las ciudades del mañana: sostenibles, inclusivas y resilientes.

¡Únete al progreso hoy y construyamos juntos el futuro!

Contacto

Blas Simón, CFA
bsimon@santaana.global