



Presentación Corporativa

Junio 2017

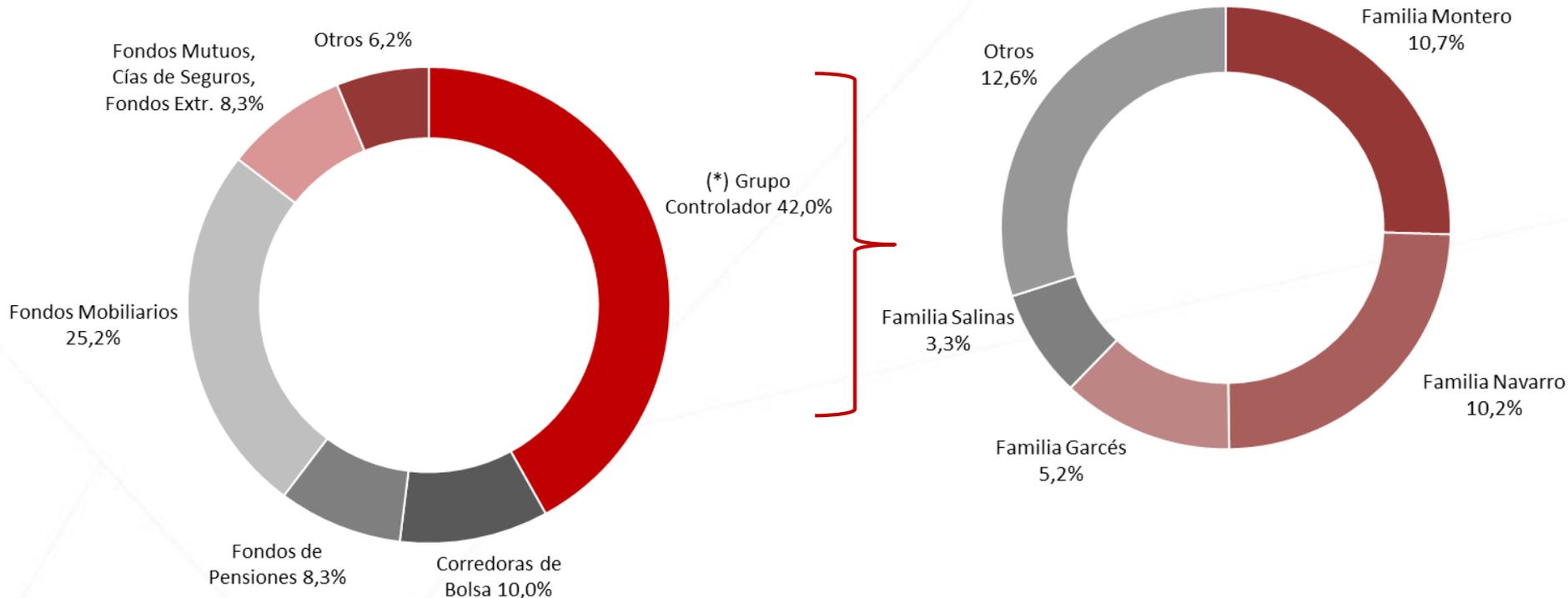


BTG Pactual
V Andean CEO Conference
Santiago 2017





- 1 Propiedad y Administración
- 2 Estructura de Negocios
- 3 Información de la Industria
- 4 Unidades de Negocio: Gestión & Estrategia
- 5 SalfaCorp: Resultados & Financiamiento



Source: Depósito Central de Valores al cierre de Diciembre 2016

- **Compañía listada en la Bolsa de Comercio de Santiago desde el año 2004.**
- **Miembros del Grupo Controlador mantienen 42% en SalfaCorp, de los cuales 33% es representado por un Pacto de Accionistas.**
- **Free Float ~ 58%.**

Directorio

Andrés Navarro H.	Presidente
Juan Enrique Alberto Etchegaray A. (*)	Vice Presidente
Rodrigo José Miguel Alcalde P. (*)	Director
María Gracia Cariola C. (*)	Director
Aníbal Montero S.	Director
Pablo Salinas E.	Director
Joaquín Villarino H.	Director

(*) **Directores Independientes y Miembros del Comité de Directores**

Ejecutivo Principal	Cargo	Antigüedad	Profesión
Fernando Zúñiga Z.	CEO	26 años	Ingeniero Civil
Jorge Meruane B.	CFO	5 años	Ingeniero Civil Industrial
Jorge Correa C.	Gerente Corporativo Administración Salfacorp S.A.	17 años	Contador Auditor
Diego Perú O.	Fiscal Corporativo Salfacorp S.A.	2 años	Abogado
Juan Irrázaval M.	Gerente General Unidad Ingeniería & Construcción	25 años	Ingeniero Civil Industrial
Víctor Turpaud F.	Gerente General Unidad Inmobiliaria Aconcagua	-	Ingeniero Civil Industrial
Augusto Coello L.	Gerente General Unidad Rentas & Desarrollo Inmobiliario	5 años	Ingeniero Civil Estructural
Matías Stamm M.	Gerente General Unidad Edificación	12 años	Ingeniero Civil Construcción



- 1 Propiedad y Administración
- 2 Estructura de Negocios
- 3 Información de la Industria
- 4 Unidades de Negocio: Gestión & Estrategia
- 5 Materias de Financiamiento & Otros

- Operador regional de más de 85 años de trayectoria
- Líder en la Industria de Construcción (Ingeniería, Construcción e Inmobiliaria).
- Ámbito de acción está en Chile y en países de Latinoamérica con énfasis en aquellos con grado de inversión.
- Capacidad de proveer y ejecutar soluciones constructivas de gran envergadura y complejidad.
- Fortaleza central está en I&C, y desde allí ha avanzado en la cadena de valor a negocios EPC, de servicios, e inmobiliario.
- Capacidad de abordar nuevos segmentos de mercado y potenciar líneas de productos existentes en base a eficiencias operativas y ventajas de ubicación geográfica (terrenos), y el desarrollo líneas de negocios complementarias a las necesidades de los clientes (por ejemplo servicios de especialidad asociados a contratos recurrentes).
- 4 Segmentos de Negocio apoyados en una estructura central *corporativa-operativa*.

ICSA y Edificación

- Líneas de negocio bien diversificadas.
- Vasta experiencia y fuerte “know-how”.
- Capacidad de adaptarse a necesidades de la demanda.
- Base de Clientes con relación de largo plazo.
- Maquinaria & Equipos “high-tech” especializados.

Inmobiliaria Aconcagua y Rentas & Desarrollo

- Amplia Cobertura Nacional (en Chile).
- Proposición innovadora y de valor agregado.
- Banco de Terrenos Urbano de ~1.150 has.
 - Desarrollo de largo plazo
 - Diferentes formatos (residencial, comercial y desarrollo de terrenos)
 - En forma propia o con terceros.

Ingeniería & Construcción

Chile

Proyectos

- Montajes
- Minería Subterránea
- Movimiento de Tierra
- Perforación & Tronaduras
- Construcción Civil
- Obras Marítimas

Servicios

- Minería Subterránea Oper.
- Mantenimiento Industrial

Perú

- Montajes
- Construcción Civil

Colombia

- Montajes

Panamá

- Obras Marítimas

Edificación

Novatec S.A.

- Casas & Edif. 4 pisos
- Edificios
- Infraestructura Terrenos

Constructora Noval

- Viviendas Sociales

Inmobiliaria

Inmobiliaria Aconcagua S.A.

- Casas & Edif. 4 pisos
- Edificios
- Viviendas Económicas
- En proyectos propios & con socios

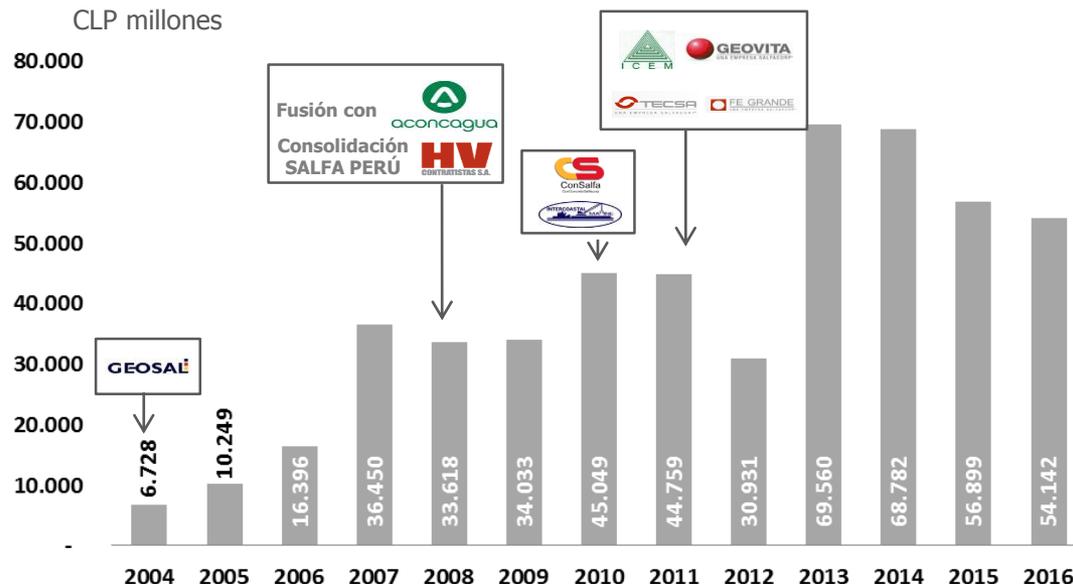
Rentas & Desarrollo

Inm. Aconcagua Rentas S.A.

- 1.150 has. de Terrenos
- Cobertura Nacional en zonas urbanas
- Desarrollo proyectos inmobiliarios, propios y con terceros
- Nuevos formatos inmobiliarios
- Nuevas ubicaciones

EBITDA*

CLP millones



* EBITDA = Resultado Operacional + Dep. & Amort. + Resultados de Asociaciones.

	Mar-17 (MM\$)					
	ICSA	Edificación	IACO	RDI	Ajustes	Consolidado
Ingresos por Actividades de Operación	132.220	17.864	20.424	1.962	(9.816)	162.654
EBITDA	8.681	199	2.959	620	(664)	11.796
<i>Margen EBITDA</i>	6,6%	1,1%	14,5%	31,6%		7,3%
Ganancia (Pérdida) Controladora	3.296	83	1.285	517	(1.286)	3.894
<i>Margen Neto</i>	2,5%	0,5%	6,3%	26,3%		2,4%

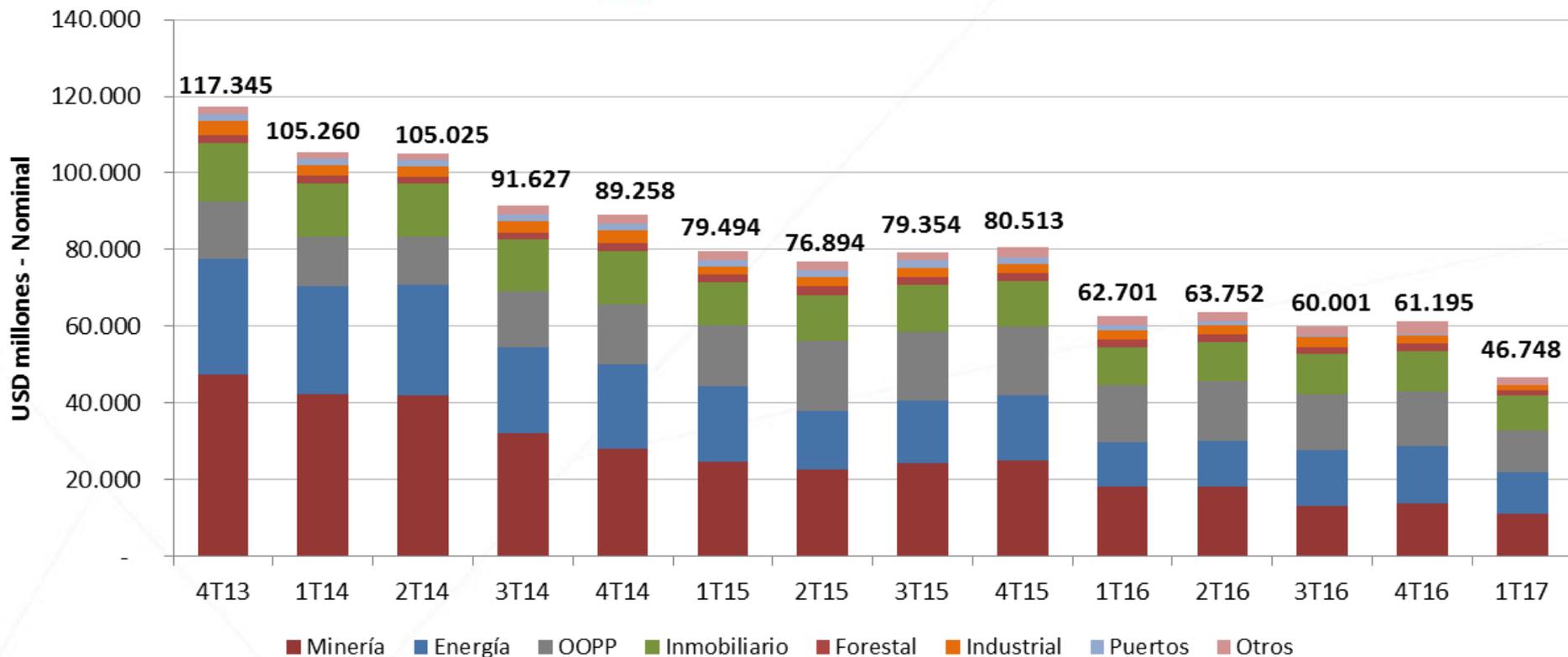
	Mar-16 (MM\$)					
	ICSA	Edificación	IACO	RDI	Ajustes	Consolidado
Ingresos por Actividades de Operación	127.588	34.558	17.229	4.937	(25.629)	158.683
EBITDA	8.819	1.241	1.957	1.211	(2.510)	10.718
<i>Margen EBITDA</i>	6,9%	3,6%	11,4%	24,5%		6,8%
Ganancia (Pérdida) Controladora	3.031	734	858	698	(2.200)	3.120
<i>Margen Neto</i>	2,4%	2,1%	5,0%	14,1%		2,0%

	Mar-17 (MM\$)					
	ICSA	Edificación	IACO	RDI	Ajustes	Consolidado
Total Activos	388.524	58.625	285.435	268.383	(55.075)	945.893
Total Pasivos	219.558	34.061	217.470	171.076	(49.207)	592.958
Total Patrimonio Neto	168.966	24.564	67.966	97.306	(5.868)	352.935
Deuda Financiera Neta	68.393	(434)	157.254	140.843	9.728	375.784
Leverage Total	1,30	1,39	3,20	1,76		1,68

	Dic-16 (MM\$)					
	ICSA	Edificación	IACO	RDI	Ajustes	Consolidado
Total Activos	393.919	58.625	271.281	265.335	(41.741)	947.420
Total Pasivos	224.937	34.061	204.617	168.748	(33.981)	598.380
Total Patrimonio Neto	168.983	24.564	66.664	96.588	(7.760)	349.040
Deuda Financiera Neta	57.922	(434)	149.297	145.099	9.198	361.082
Leverage Total	1,33	1,39	3,07	1,75		1,71

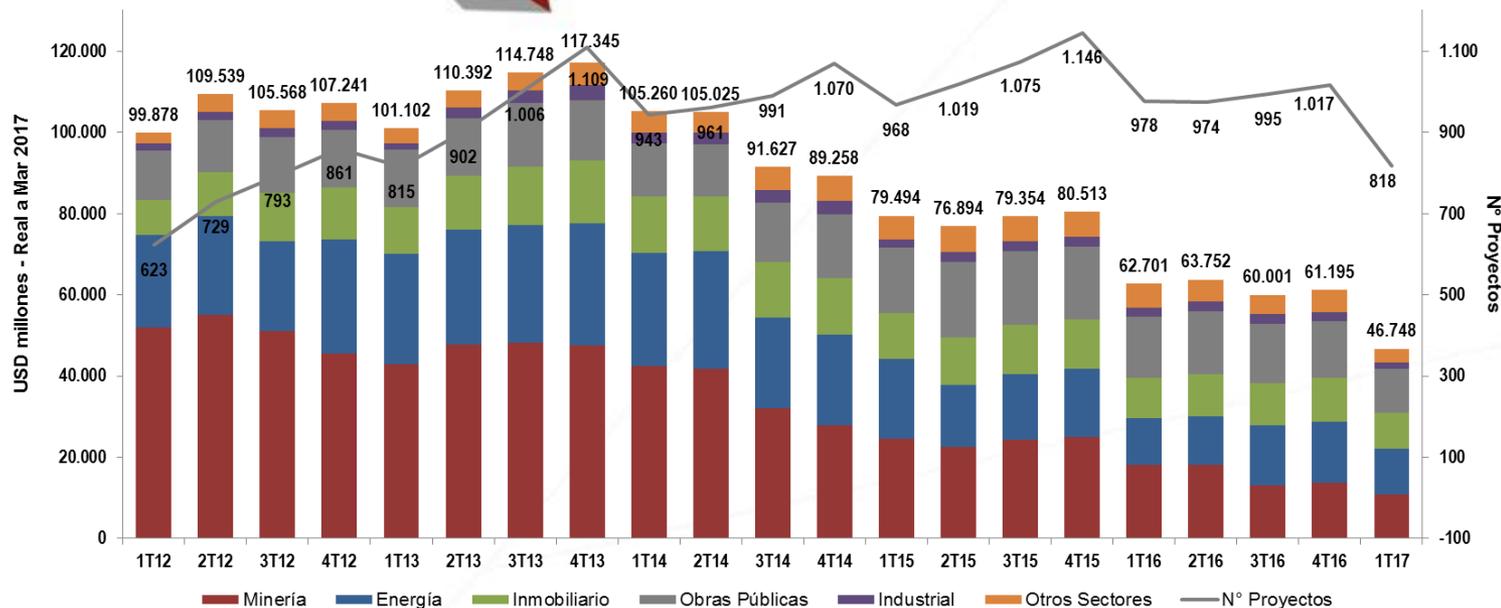


- 1 Propiedad y Administración
- 2 Estructura de Negocios
- 3 Información de la Industria
- 4 Unidades de Negocio: Gestión & Estrategia
- 5 SalfaCorp: Resultados & Financiamiento

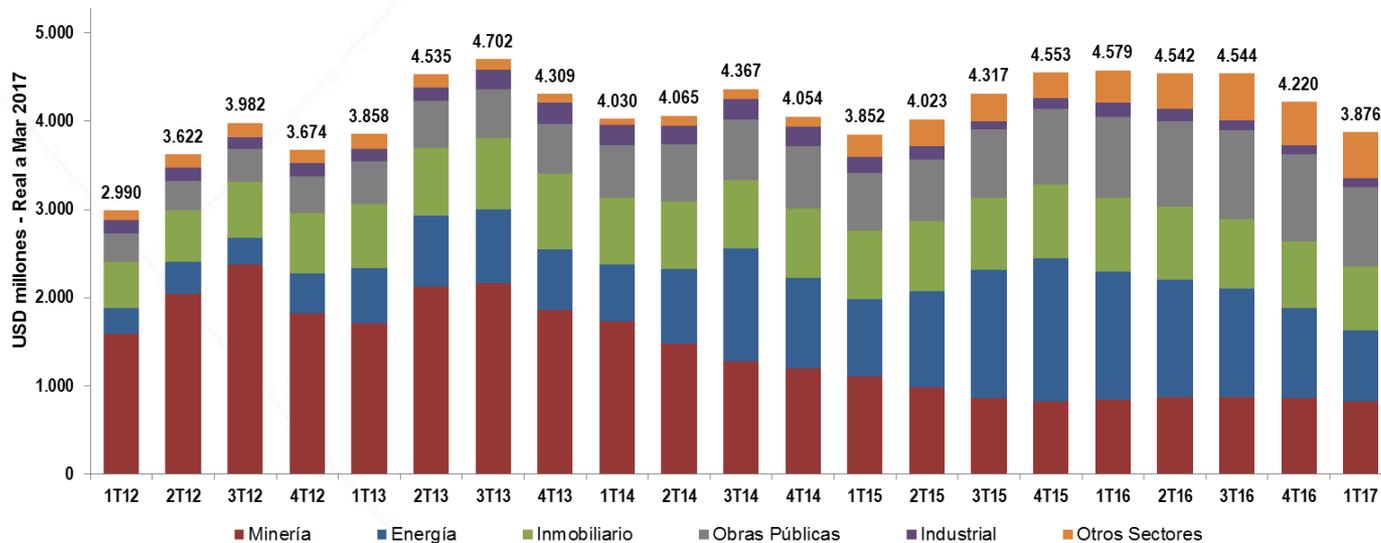


- **Inversión al 1T17 representa ~ 40% comparado con 4T13**
- **Catastro al 4T16 refleja leve recuperación vs 3T16, particularmente en sectores Minería, Energía , Inmobiliario y Puertos.**
- **No obstante el menor catastro de inversiones mineras, las mineras mantienen su inversión operacional (OPEX) para mantener sus volúmenes de producción.**

Stock Quinquenal



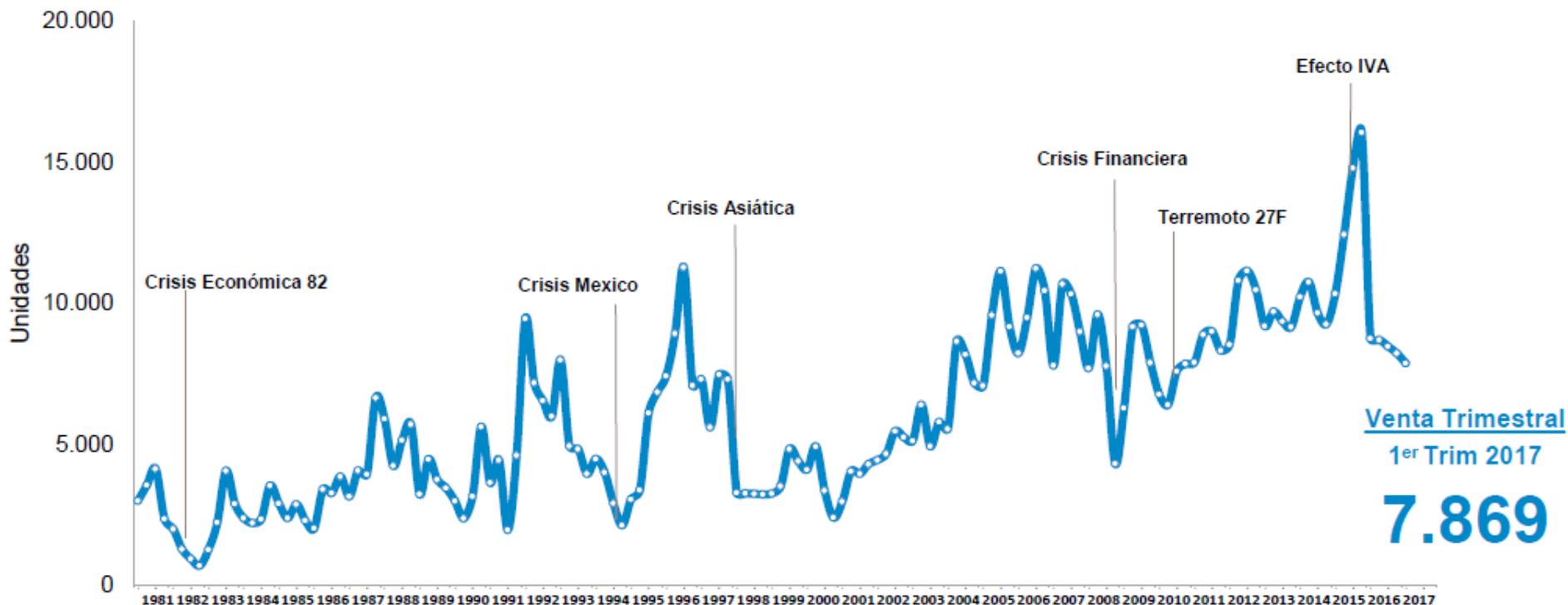
Intensidad *



Fuente: Informes Trimestrales de la Corporación de Bienes de Capital (CBC) al cierre de cada trimestre.

* Intensidad: estimación de inversión ejecutada de proyectos en construcción y contempla gasto en construcción y en equipamiento

Venta de Viviendas - Trimestrales (Gran Santiago)



Fuente: GFK Adimark

- Luego de los ciclos bajos, la demanda se recupera en aprox. 12 meses en promedio

Evolución de la velocidad de Venta de Viviendas Nuevas en Santiago (Período Marzo 2000 – Marzo 2017)



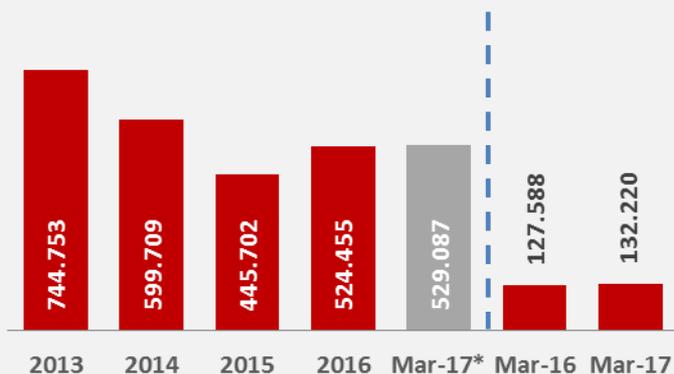
Fuente: GfK Adimark

- Mas allá de los ajustes de la demanda vistos en 2015 y 2016, se observa que la velocidad de la venta de viviendas durante 2016 se mantuvo estable y dentro del rango normal histórico.

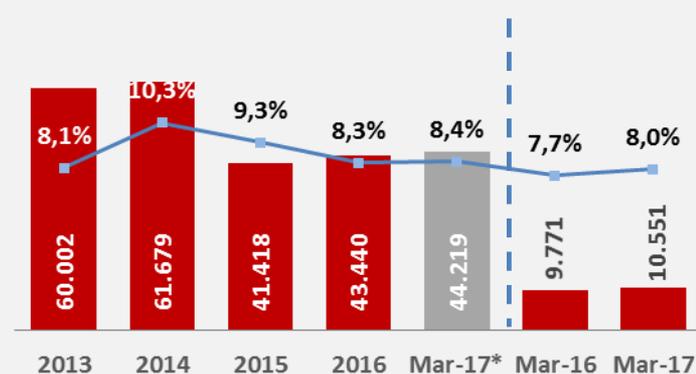


- 1 Propiedad y Administración
- 2 Estructura de Negocios
- 3 Información de la Industria
- 4 Unidades de Negocio: Gestión & Estrategia
- 5 SalfaCorp: Resultados & Financiamiento

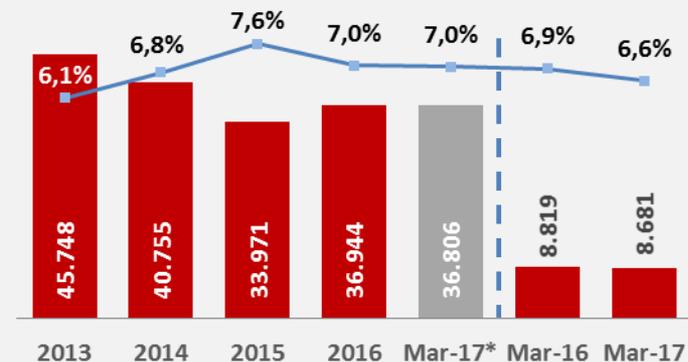
Ingresos (CLP m) *



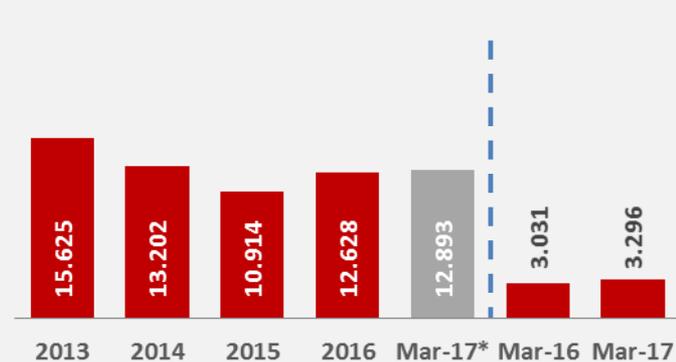
Margen Bruto (CLP m) / Mg %



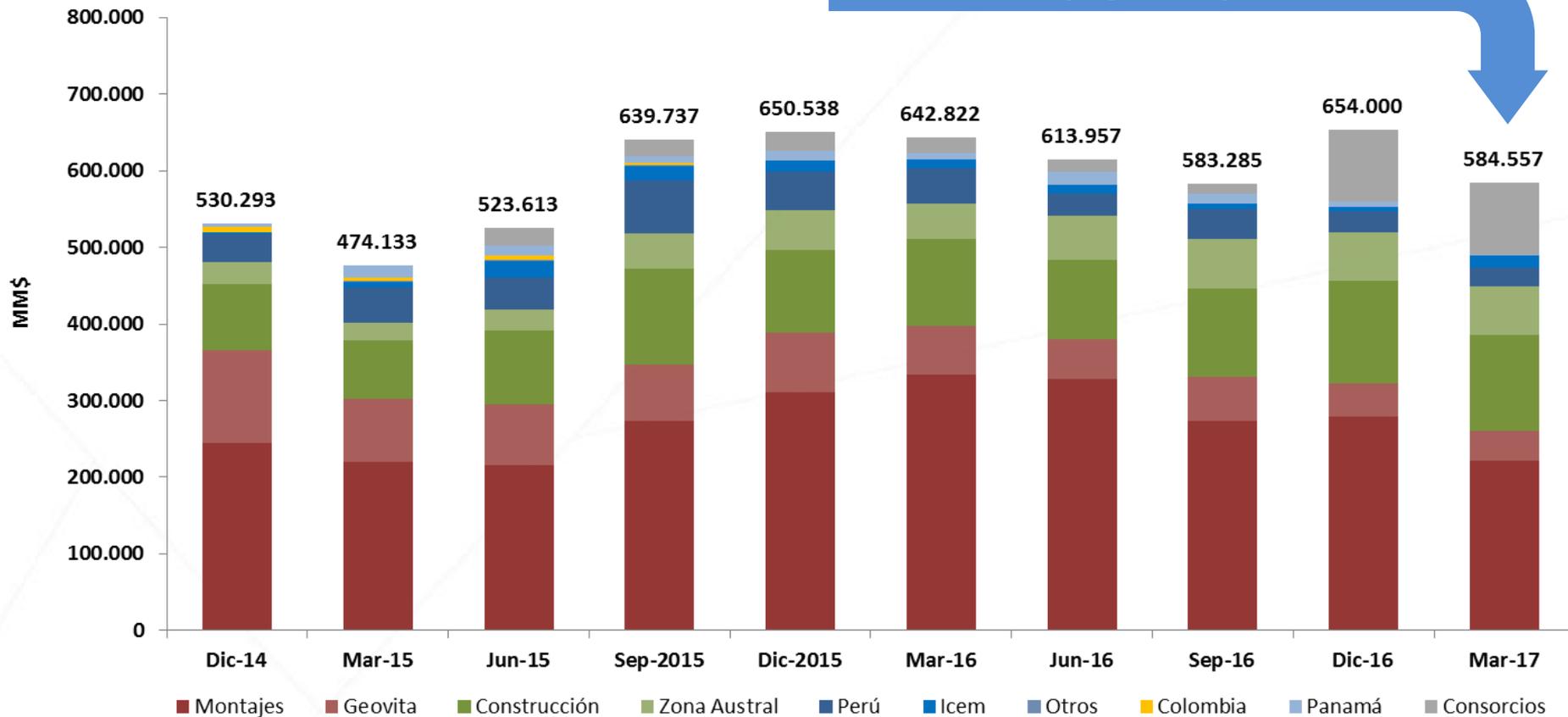
EBITDA (CLP m) / Mg %



Utilidad (CLP m)

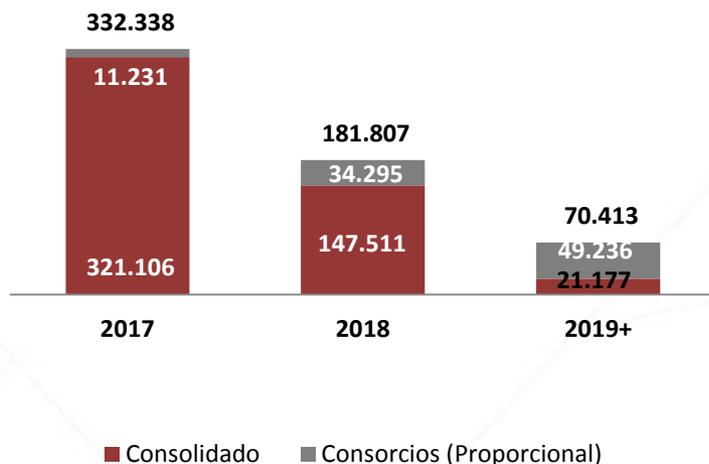


~ MM\$ 50.900 en proyectos adjudicados en 1T17

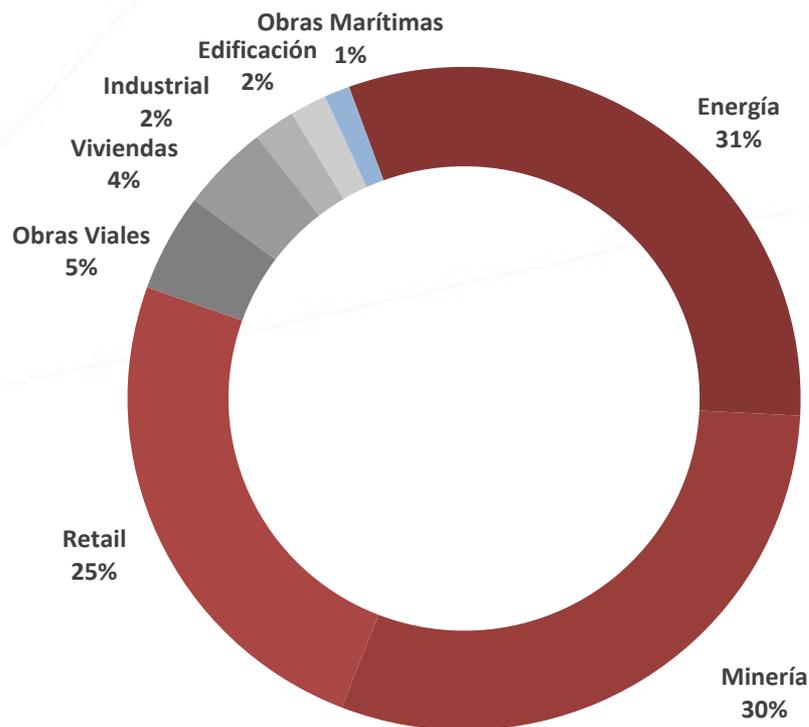


- Adjudicaciones del 1T17 alcanzaron MM\$ 50.900 con los cuales suma un total de MM\$ 422.000 en los últimos 12 meses.
- De este backlog, MM\$ 332.338 se ejecutará durante el resto del año 2017.
- Propuestas Presentadas y en Estudio se mantienen estables en torno a \$ 2,0 billones.
- Mantenemos perspectivas interesantes en futuras adjudicaciones.

Plazos de Ejecución del Backlog (MM\$)

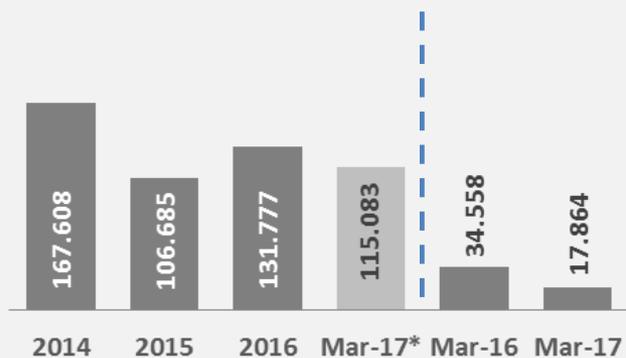


Backlog por Sector Económico

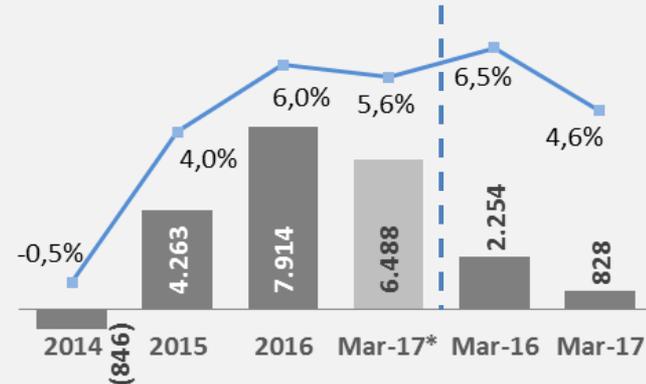


- Del Backlog a ejecutar para 2017, MM\$ 321.106 se convertirán en ingresos consolidados
- Sectores principales en Backlog son Minería, Energía y Retail.
 - Se destaca adjudicación de Central Hidroeléctrica La Frontera durante 4T16
- Saldo de proyectos presentados & estudio por ~\$ 2.0 billones a Mar-17.

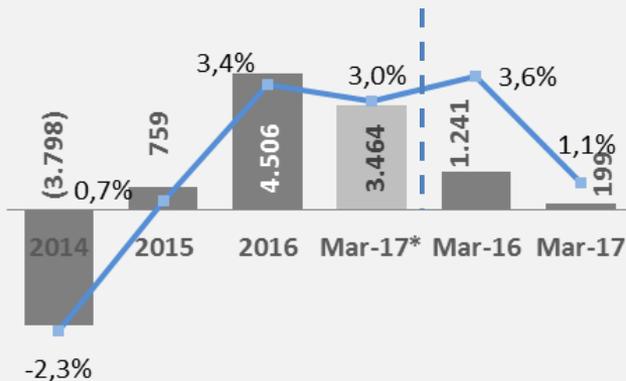
Ingresos (CLP m) *



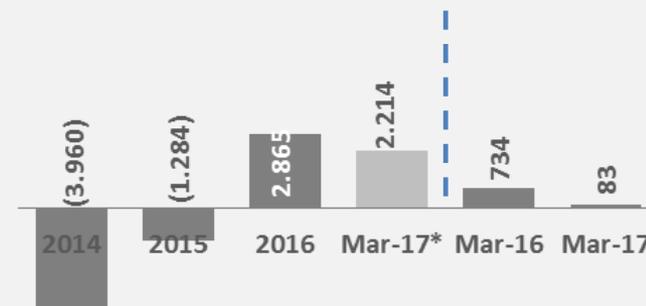
Margen Bruto (CLP m) / Mg %



EBITDA (CLP m) / Mg %

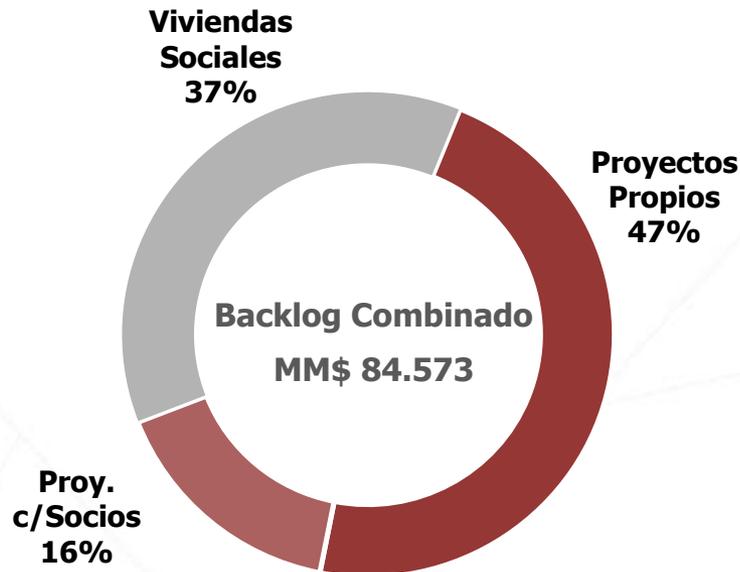


Utilidad (CLP m)



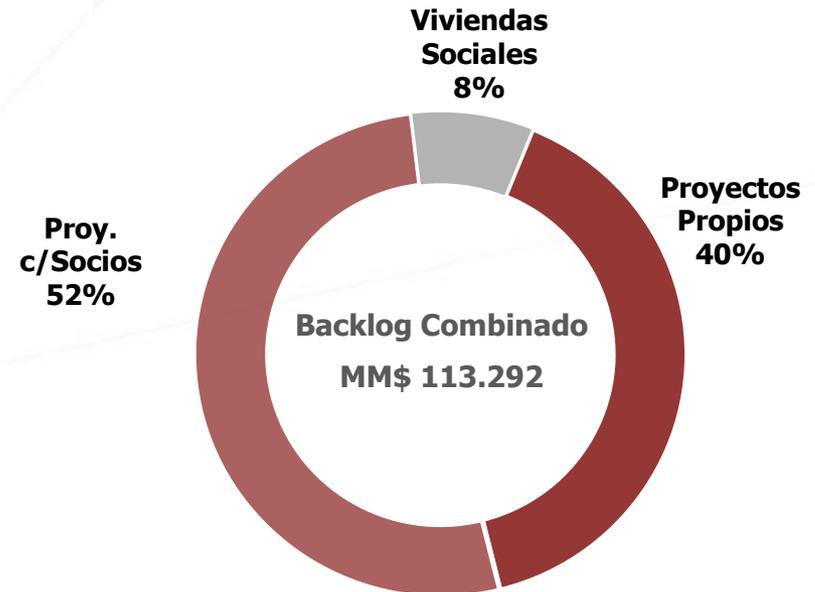
Mar-2017

Backlog por Línea de Negocio



Mar-2016

Backlog por Línea de Negocio



- Backlog corresponde en su mayoría a Proyectos Propios y Proyectos con Socios.
- Destaca el crecimiento del backlog en la Construcción de Viviendas Sociales.
- Proyectos de Viviendas Sociales corresponden a construcción de los Programas de Vivienda Social, ya sea de construcción directa a Serviu (DS49) o programas de integración social a través de Inm. Noval (DS19).
- El backlog de la Construcción de Viviendas Sociales fue MM\$ 30.880 a Mar-17 vs MM\$ 6.397 a Dic-16.
- De este backlog, DS 49 – Serviu fue MM\$ 22.761 vs MM\$ 6.400 a Dic-16.

Zona Norte

Proyectos en ejecución (C. Novatec):

1. Los Maitenes (DS-19) - La Serena

Zona Sur

Proyectos en ejecución (C. Noval):

1. Brisas de San Pedro (DS-19) - San Pedro de la Paz
2. Cipreses Edificios Etapa 6 (DS-19) - Concepción
3. Los Tilos (DS-49) - Puerto Montt



Zona Centro

Proyectos en ejecución (C. Noval):

1. Futura Casa (DS-49) - San Felipe
2. El Roble I y II (DS-49) – Rancagua
3. Portal Lampa (DS-49) - Lampa

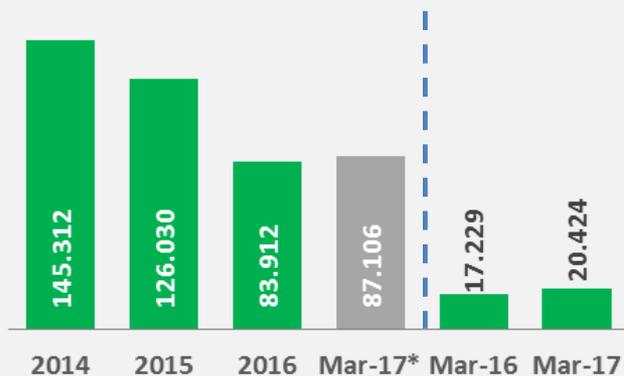
Zona Austral

Proyectos en ejecución (C. Salfa):

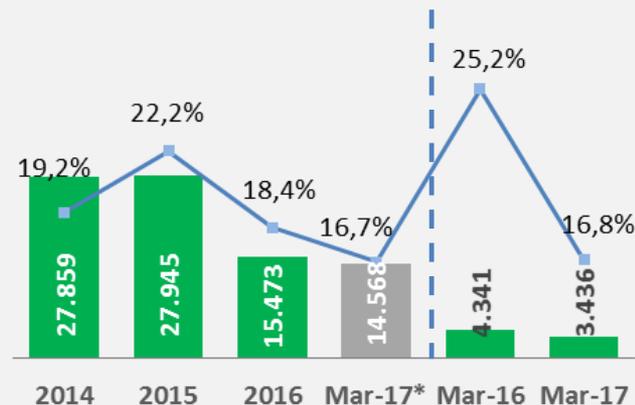
1. San Ignacio 4/5/6 (DS-49) – Punta Arenas
2. Brisas del Sur (DS-49) – Punta Arenas
3. Pioneros I (DS-49) – Punta Arenas
4. Vista Norte (DS-19) - Punta Arenas

Proyecto	Comuna/Región	Tipo	Cantidad (Unidades)	Monto Contrato (MM\$)	Backlog Mar-17 (MM\$)	PxQ Pot. Promesas (UF)
Futura Casa	San Felipe	DS-49	92	1.521	1.341	
El Roble I y II	Rancagua	DS-49	128	3.043	2.787	
Los Tilos I	Puerto Montt	DS-49	240	5.588	5.419	
Portal Lampa	Lampa	DS-49	384	7.901	7.901	
San Ignacio IV	Punta Arenas	DS-49	140	4.143	1.635	
San Ignacio VI	Punta Arenas	DS-49	96	3.605	3.605	
San Ignacio V	Punta Arenas	DS-49	80	3.004	2.907	
Brisas del Sur	Punta Arenas	DS-49	80	2.343	2.024	
Pioneros I	Punta Arenas	DS-49	112	3.281	2.437	
Subtotal DS-49			1.352	34.429	30.056	
Los Maitenes I y II	La Serena	DS-19	320	10.069	8.118	542.000
Cipreses Edif. Etapa 6	Concepción	DS-19	340	7.949	-	600.000
Brisas San Pedro	San Pedro de la Paz	DS-19	295	7.456	-	448.000
Vista Norte	Punta Arenas	DS-19	133	4.095	3.890	252.700
Subtotal DS-19			1.088	29.569	12.008	1.842.700
TOTAL			2.440	63.998	42.064	1.842.700

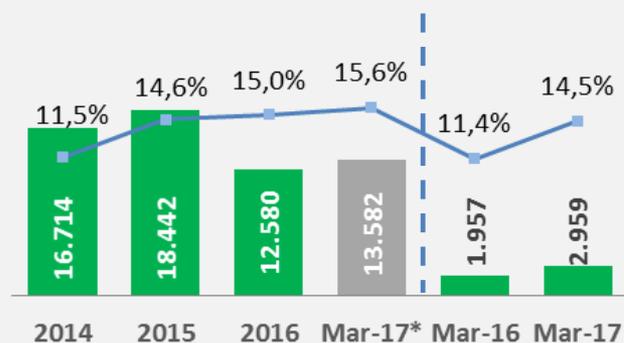
Ingresos (CLP m) *



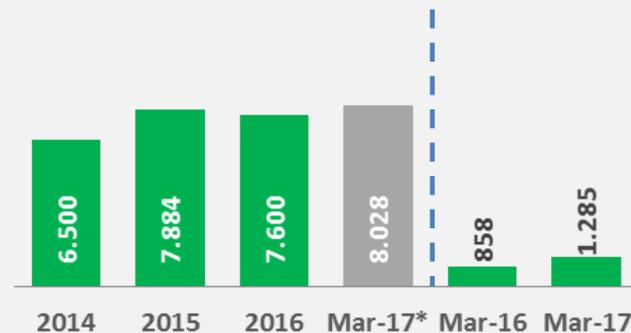
Margen Bruto (CLP m) / Mg %



EBITDA (CLP m) / Mg %



Utilidad (CLP m)



INMOBILIARIA ACONCAGUA COMBINADO

(MM\$ de cada periodo)	mar-17	mar-16	Variación	
			MM\$	%
Ingresos de actividades ordinarias	52.669	38.861	13.808	35,5%
Ganancia bruta	13.605	9.602	4.004	41,7%
% de los ingresos	25,8%	24,7%		
Otros ingresos	13	0	13	54760,9%
Gastos de administración y ventas	(5.092)	(5.701)	610	-10,7%
% de los ingresos	-9,7%	-14,7%		
Ganancias (pérdidas) de Actividades Operacionales	8.526	3.900	4.626	118,6%
% de los ingresos	16,2%	10,0%		
Ganancias (pérdidas) de Actividades No Operacionales:	(2.236)	(2.392)	156	-6,5%
Otras (pérdidas) ganancias	(0)	0	(0)	-
Costos Financieros netos de Ingresos Financieros	(2.248)	(1.774)	(474)	26,7%
Participación en asociadas y negocios conjuntos	(84)	(151)	67	-44,2%
Diferencias de cambio	(1)	11	(12)	-106,2%
Resultados por unidades de reajuste	97	(478)	575	-120,3%
Gasto por impuestos a las ganancias	(1.358)	436	(1.794)	-411,5%
Ganancia Total del período	4.932	1.944	2.988	153,7%
% de los ingresos	9,4%	5,0%		
Ganancia (pérdida), atribuible a Participaciones No Controladoras	3.647	825	2.823	342,3%
Ganancia (pérdida), atribuible a los Propietarios de la Controladora	1.285	1.119	166	14,8%
% de los ingresos	2,4%	2,9%		
EBITDA	9.041	4.204	4.837	115,0%
% de los ingresos	17,2%	10,8%		

- Los ingresos ordinarios reflejan una Escrituración de MUF 1.992 en 1T2017 vs. MUF 1.469 a 2016.
- El negocio presentó Ganancias Totales por MM\$ 4.932 a Mar-17 vs. MM\$ 1.944 en 2016, ó un 9,4% sobre ingresos del 1T2017 vs 5,0% sobre los ingresos del 2016, respectivamente.
- La ganancia del Controlador equivale al resultado de IACO + iNoval y fue de MM\$ 1.285 en 1T2017, un 26% de la Ganancia Total, vs 57% en el 2016. El resto corresponde a la participación no controladora.

	mar-17		
	N° Proyectos/ Etapas	Unidades	Venta Potencial (UF)
Inicio de Venta	2	496	894.825
Consolida	1	156	384.002
Casas	0	0	0
Departamentos	1	156	384.002
No Consolida	1	340	510.823
Casas	0	0	0
Departamentos	1	340	510.823
Etapas en Construcción	27	2.189	5.626.756
Consolida	13	1.179	2.802.661
Casas	6	272	1.142.782
Departamentos	7	907	1.659.879
No Consolida	14	1.010	2.824.095
Casas	6	214	642.930
Departamentos	8	796	2.181.165
Disp. para Escriturar (Stock en Pie)	56	1.612	5.449.303
Consolida	28	609	1.951.612
Casas	21	439	1.602.220
Departamentos	7	170	349.392
No Consolida	28	1.003	3.497.691
Casas	10	222	931.328
Departamentos	18	781	2.566.363
Total Consolidado	42	1.944	5.138.275
Total No Consolidado	43	2.353	6.832.609
Total Combinado	85	4.297	11.970.884

Total **PxQ potencial** = ~UF 12 millones:

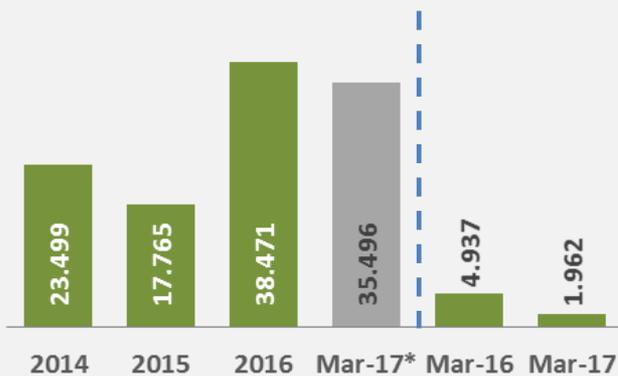
- 2 etapas en proceso de venta
- 27 etapas en construcción
- 56 etapas con 1.612 unidades en Pie

Vs **Backlog** UF 4,0 millones

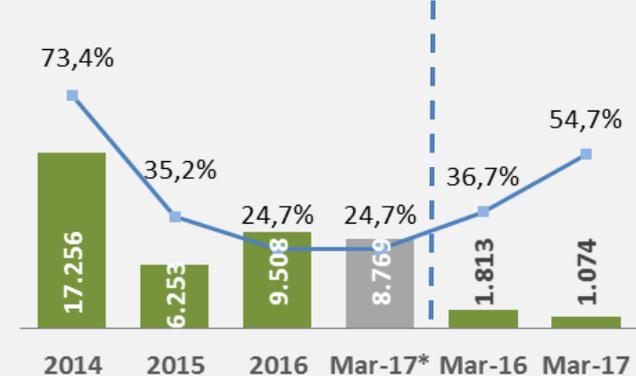
Diferencia a promesar = UF 8 MM (2017+)

Mix Consolida/Asoc. 2017 ~ 2016

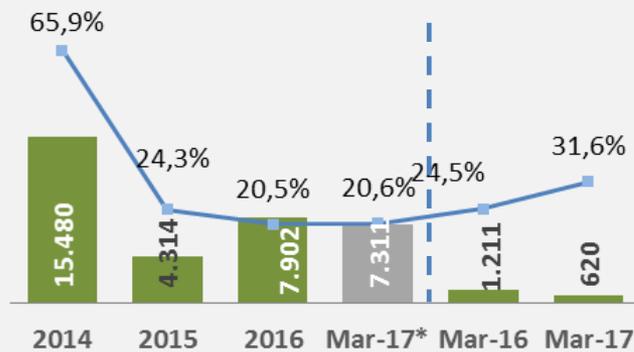
Ingresos (CLP m) *



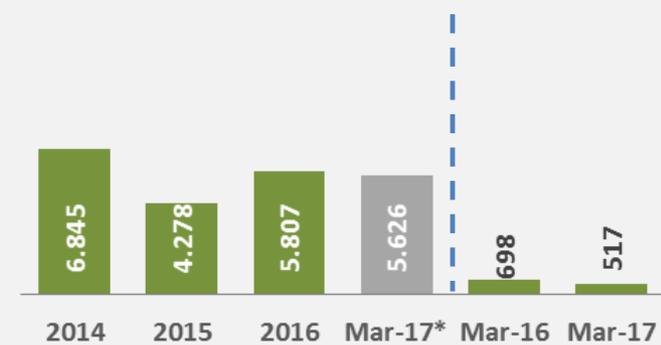
Margen Bruto (CLP m) / Mg %

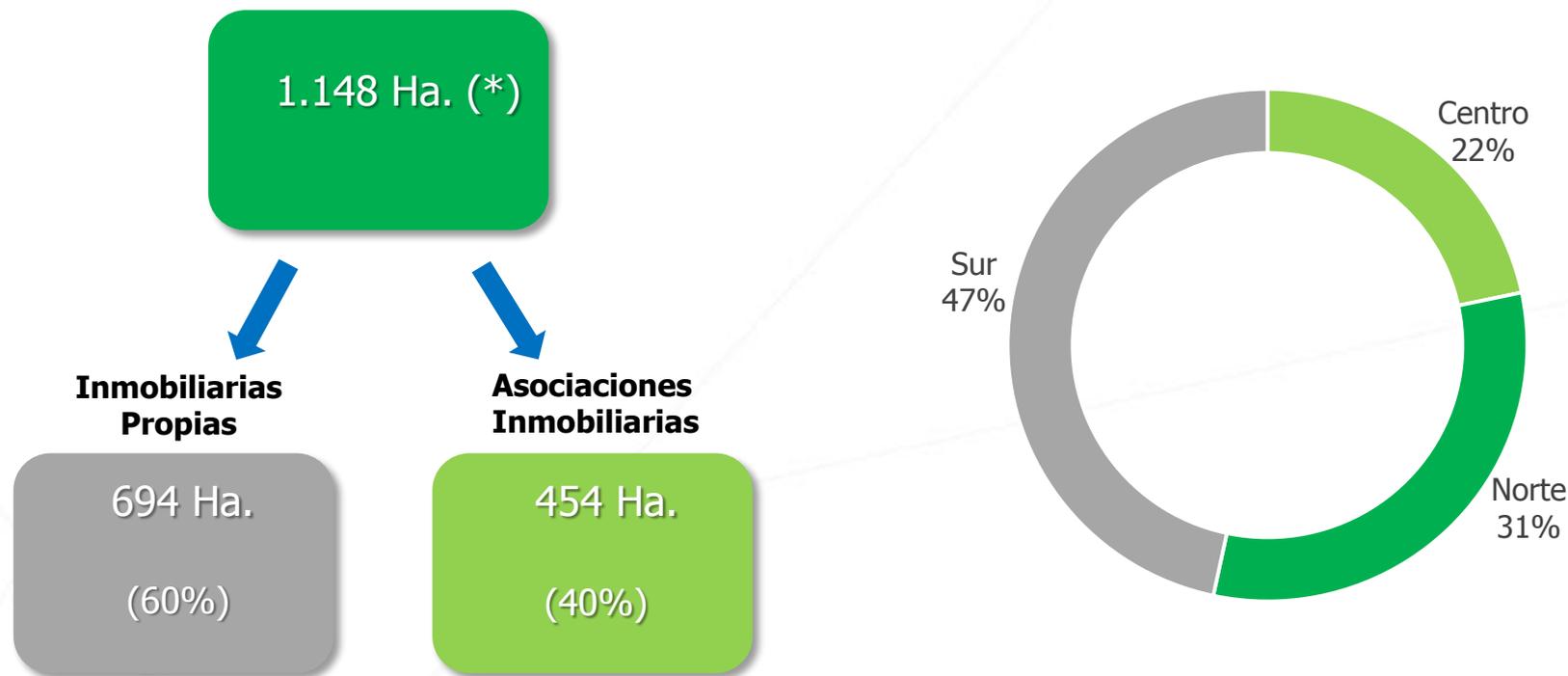


EBITDA (CLP m) / Mg %



Utilidad (CLP m)



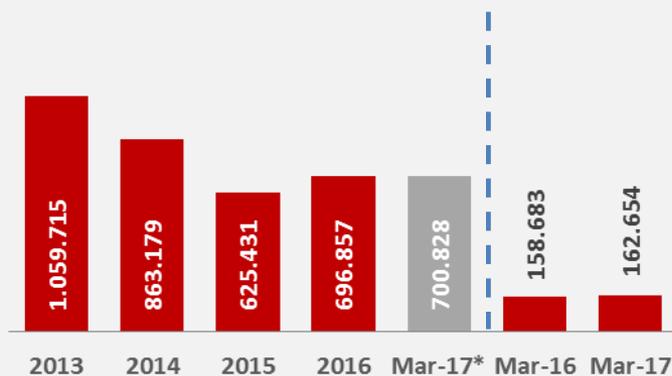


- La mayor parte de los terrenos de SalfaCorp son de propiedad de la Unidad RDI y forman parte del Activo No Corriente, principal rubro de la base de activos de RDI.
- RDI administra un total de ~1.150 hectáreas urbanas de las cuales:
 - 60% se presenta en el balance de RDI como Inventarios No Corriente o Propiedades de Inversión.
 - 40% forma parte del balance de sociedades que no consolidan (inversión de asociadas).

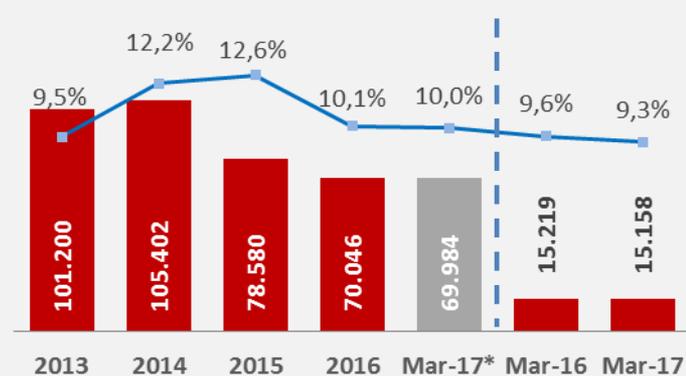


- 1 Propiedad y Administración
- 2 Estructura de Negocios
- 3 Información de la Industria
- 4 Unidades de Negocio: Gestión & Estrategia
- 5 SalfaCorp: Resultados & Financiamiento

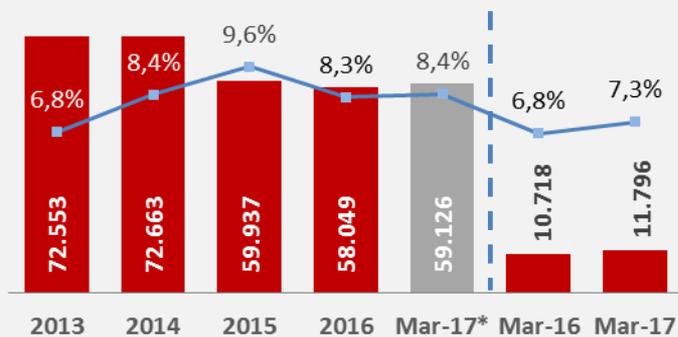
Ingresos (CLP m) *



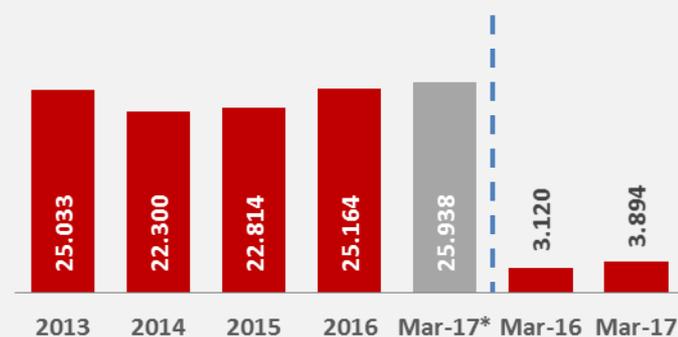
Margen Bruto (CLP m) / Mg %



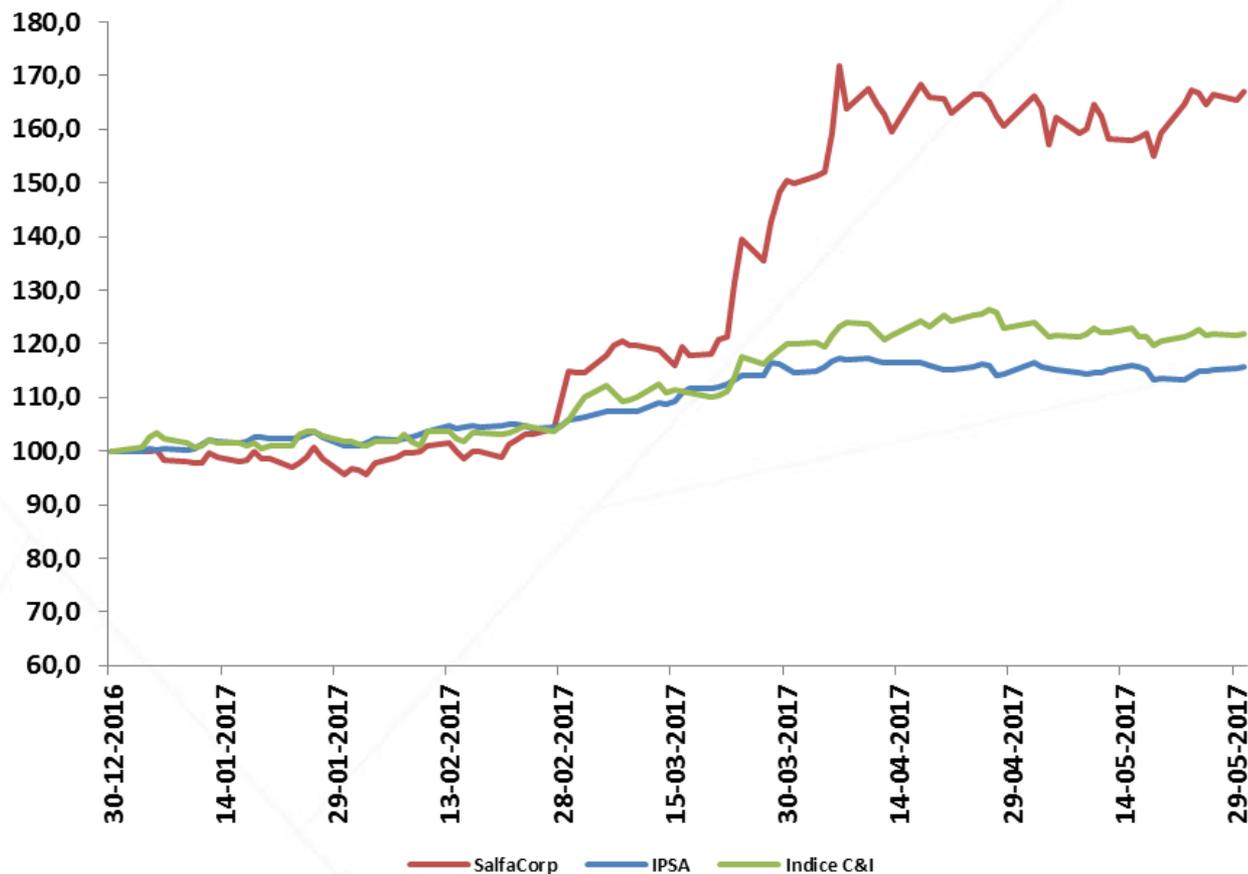
EBITDA (CLP m) / Mg %



Utilidad (CLP m)



Variación Precios (Base 100)



- A contar del 2016 el sector se ha desacoplado favorablemente del IPSA.
- El rendimiento del sector fue de +32% durante 2016. YTD 2017 +22%.
- SalfaCorp tuvo un rendimiento de +28% durante 2016. YTD 2017 +67%

	Total Montos Transados	Montos Trans. Prom. Diario
2015	35.797.588.011	143.190.352
2016	44.752.714.669	166.366.969
YTD 2017	75.538.766.725	733.386.085

Evolución Precio de los Bonos

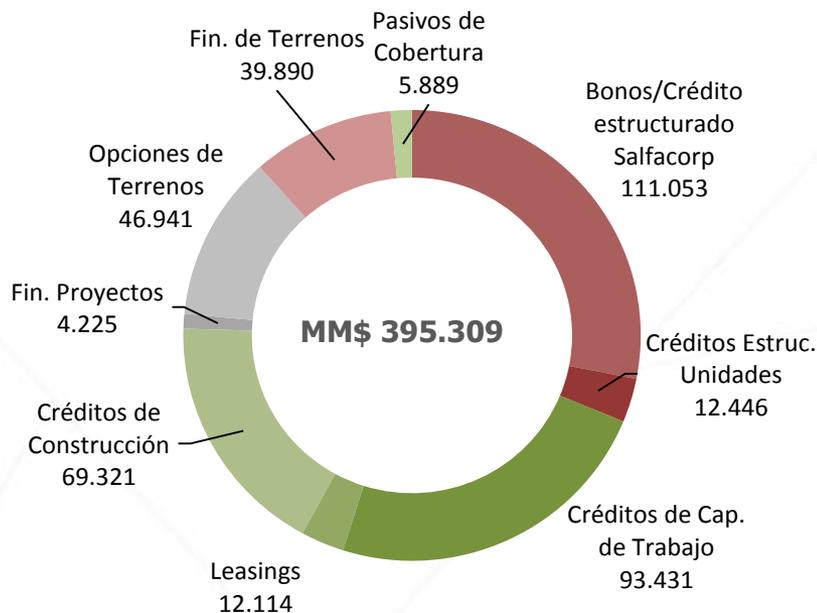


SalfaCorp mantiene 3 emisiones vigentes por un saldo agregado de ~UF2,4 millones a Mar-2017, todos en BBB.

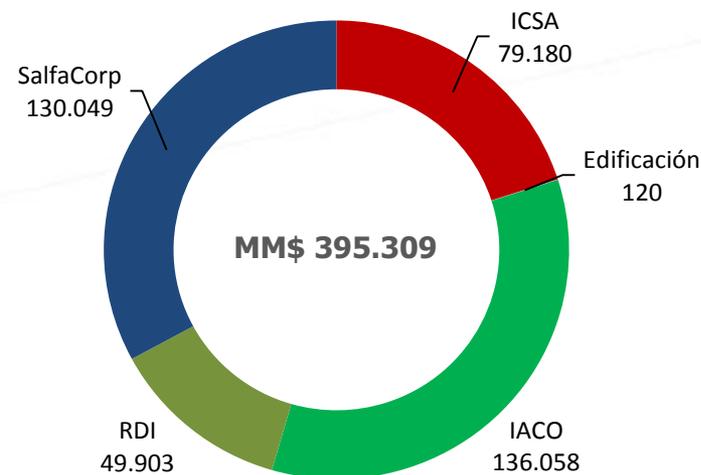
	Solvency / LT Debt (Bonds)
Feller Rate	BBB
Fitch Ratings	BBB

	Rentabilidad		TIR		Spread		Precio		Volumen Transado (UF)	
	2016	YTD 2017	2016	YTD 2017	2016	YTD 2017	2016	YTD 2017	2016	YTD 2017
Serie M	1,58%	0,36%	3,87%	3,35%	2,94	2,78	103,55	103,92	106.500	79.500
Serie B	2,27%	0,70%	4,99%	4,86%	3,93	3,86	97,50	98,18	63.000	21.000
Serie G	0,77%	0,99%	5,10%	4,95%	3,67	3,74	93,64	94,57	5.000	2.000

Deuda Financiera por tipo - Mar 17 (MM\$)



Deuda Financiera por deudor - Mar 17 (MM\$)



- La Política de Financiamiento de Salfacorp está relacionada con el origen del flujo de efectivo de las Unidades y los Activos Subyacentes de cada Unidad.
- Cerca del 50% de la deuda financiera total de SalfaCorp radica en las Unidades IACO y RDI.

Financiamiento sobre Activos (MM\$)

Tipo	2017	2018	2019	2020	2021	2022+	Total
Créditos de Construcción	66.559	2.761	0	0	0	0	69.321
Financiamiento de Proyectos	4.225	0	0	0	0	0	4.225
Leasing	3.976	3.316	2.212	1.729	827	54	12.114
Pasivos por Opciones sobre Terrenos	5.159	929	8.329	4.226	0	28.299	46.941
Pasivos por Financiamiento de Terrenos	27.372	292	306	1.233	2.085	8.603	39.890
Total Financiamiento sobre Activos	107.290	7.299	10.847	7.188	2.911	36.956	172.490

Financiamiento de Capital de Trabajo (MM\$)

Tipo	2017	2018	2019	2020	2021	2022+	Total
Créditos Cap. Trab. - Cartas de Crédito	62.547	0	0	0	0	0	62.547
Saldo de Cesiones de Cartera con Responsabilidad	30.884	0	0	0	0	0	30.884
Subtotal Financiamiento Capital de Trabajo	93.431	0	0	0	0	0	93.431

Financiamiento Estructurado (MM\$)

Tipo	2017	2018	2019	2020	2021	2022+	Total
Créditos Estructurados	20.998	27.368	10.067	0	0	0	58.434
Bonos	3.991	2.787	28.504	2.787	2.787	24.210	65.065
Derivados Registrados como Cobertura Financiera	5.873	16	0	0	0	0	5.889
Subtotal Financiamiento Estructurado	30.863	30.171	38.571	2.787	2.787	24.210	129.388
Total Financiamiento (MM\$)	231.583	37.470	49.418	9.974	5.698	61.166	395.309
Saldo en Caja (MM\$)							19.525

- Pasivos de Cobertura tienen vencimiento “espejo” con los Créditos Estructurados.

ICSA

- Interesante volumen de proyectos presentados y en estudio → Mantener Backlog durante el año
- Entorno de menor oferta, acompañado también de un menor dinamismo.

Edificación

- Construcción de proyectos de vivienda social, tanto en formatos de construcción DS49 como inmobiliarios DS19.
- Nuevas adjudicaciones en camino.
- Consolidar eficiencias.

IACO

- Rentabilización - Avance del Modelo de Negocios por líneas de producto.
- Inicios de proyectos de edificios → escrituración hacia el 2018&19
- DS 19 – proyectos sembrados por MUF 1.600

RDI

- Foco en desarrollo de formatos inmobiliarios ad-hoc con terceros → reducción de volumen de terrenos → disminución del endeudamiento.

Salfacorp

- Balance cuidadoso entre inversión vs deuda → objetivo es reducir el endeudamiento
- Oportunidades de refinanciamiento, considerando un escenario de tasas bajas.



Presentación Corporativa

Junio 2017



BTG Pactual
V Andean CEO Conference
Santiago 2017

