



Gestión de riesgos

Gobernanza de riesgos

La función de gestión de riesgos a nivel de cumplimiento, se encuentra bajo la Gerencia de Administración Corporativa, la que es independiente de las líneas de negocio. No obstante, cada gerencia de negocio y corporativa informan mensualmente al Directorio los principales riesgos a los cuales se han visto expuestas durante el período informado. La responsabilidad de dicha función recae en las siguientes personas:

Nombre y cargo de persona de mayor rango con responsabilidad dedicada a la gestión de riesgos a nivel operativo (no CEO)	Jorge Correa Carvallo Gerente de Administración Corporativo
Nombre y cargo de persona de mayor rango con responsabilidad para monitorear y auditar el desempeño de la gestión de riesgos a nivel operativo (no CEO)	Liz Reyes Villalobos Contralor

Todos los miembros del directorio poseen experiencia en gestión de riesgos. En particular, el Sr. Andrés Navarro, se desempeñó como presidente del directorio de Administradora de Activos Financieros S.A. y Sonda S.A. La Sra. Francisca Castro, es presidenta de la Comisión Clasificadora de Riesgo (CCR*) desde el año 2017 a la fecha. El Sr. Joaquín Villarino ha sido asesor de Activa Alternative Assets de Larraín Vial S.A. y senior advisor de Morgan Stanley Infrastructure. El Sr. Vicente Domínguez, se ha desempeñado como consultor internacional para el Banco Interamericano de Desarrollo y el Banco Mundial.

La Compañía capacita anualmente a los ejecutivos principales, gerencias y jefaturas en temas relacionados a eventuales riesgos penales a nivel de responsabilidad penal, así como también en aspectos financieros-contables y de sostenibilidad, con el fin de que exista una adecuada responsabilidad y manejo de riesgos. Se garantiza la educación periódica en materia de gestión de riesgos para los miembros no ejecutivos.

(CCR*) La Comisión Clasificadora de Riesgo es una entidad con personalidad jurídica y patrimonio propio, formado mediante los aportes de las Administradoras de Fondos de Pensiones (AFP) a prorrata del valor de los fondos de pensiones administrados por cada una de ellas. Es una organización chilena creada en 1985 por el Decreto Ley N.º 3.500 con la finalidad de aprobar o rechazar instrumentos de deuda nacionales y extranjeros y valores de renta variable que pueden ser adquiridos por los Fondos de Pensiones.

Procesos de gestión de riesgos

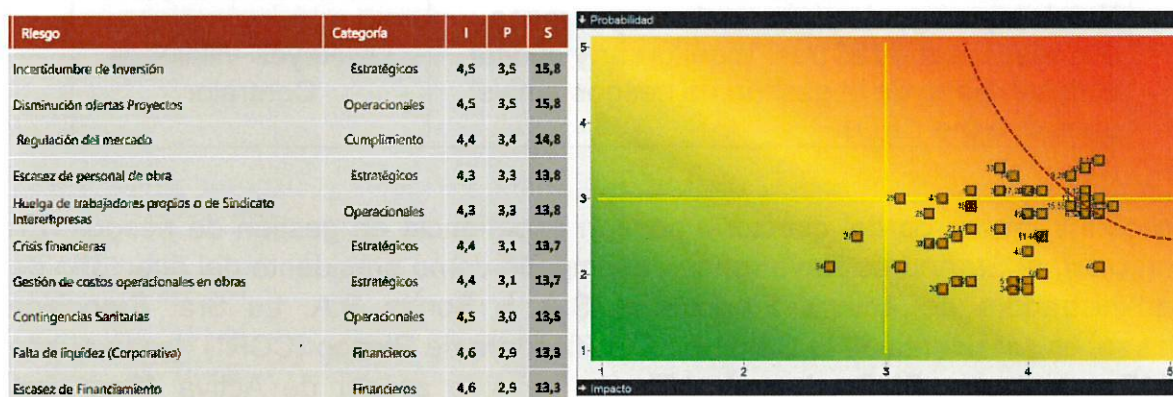
Revisión de riesgos

Los riesgos identificados se han clasificado de la siguiente manera:

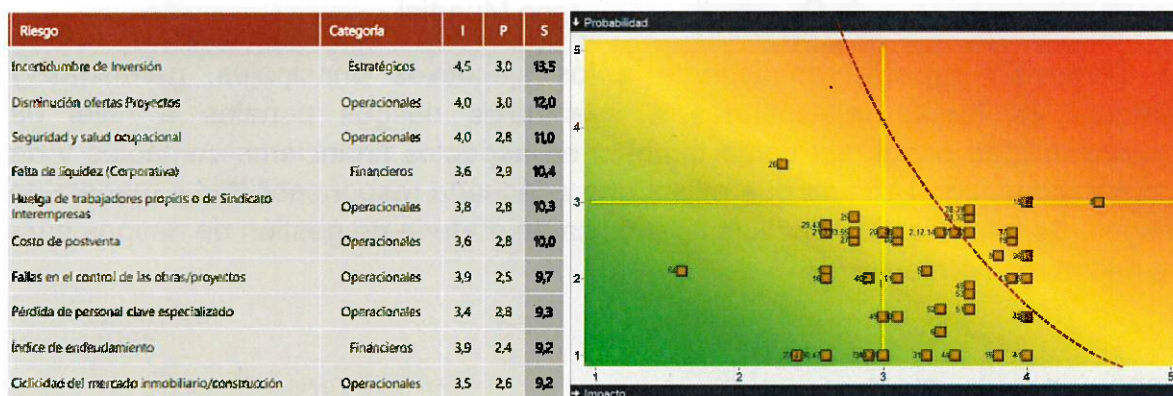
- Estratégicos
- Operacionales
- Gestión de riesgos relacionados al Cambio Climático
- Financieros
- De cumplimiento
- De mercado

La última evaluación de riesgos realizada el año 2021, nos entregó los siguientes resultados, donde podemos encontrar los diez riesgos evaluados como los más críticos:

a) Riesgo Inherente:



b) Riesgo Residual:



I: Impacto P: Probabilidad S: Severidad

Acciones de mitigación

El grupo SalfaCorp S.A. mitiga los riesgos, por ejemplo, financieros, de la siguiente forma:

- La diversificación de sus líneas de negocio y/o segmentos de producto.
- La operación en distintos mercados geográficos.
- La generación de negocios con estructura de ingresos recurrentes, más asociados a servicios y con mayores barreras de entrada.
- La flexibilidad en la estructura de costos y gastos fijos, donde la Compañía ha sido capaz de anticipar el inicio de ciclos y ajustar su estructura según corresponda.
 - En particular, en la unidad de negocios de Ingeniería y Construcción, su actividad se desarrolla a través de sus filiales operativas y especializadas, donde sigue siendo una actividad básica la prestación de servicios de alta calidad al sector privado y público del mercado nacional e internacional. Este negocio es el núcleo central de desarrollo de la compañía, cuyo riesgo se ha mitigado con la especialización por áreas, con un volumen predefinido de actividad para cada una de ellas.
 - En las unidades relacionadas al negocio inmobiliario, el desarrollo y comercialización de proyectos inmobiliarios y prestación de servicios afines constituye una actividad clave del grupo SalfaCorp S.A., la que siendo consciente de los riesgos inherentes a este mercado los ha minimizado a través de la diversificación en los tipos de productos y zonas geográficas, con una gestión muy activa en el manejo de los inventarios y un enfoque profesionalizado del negocio a través de sus filiales, las que se han especializado principalmente en la comercialización del producto denominado primera vivienda para los segmentos medios de la población (C2 y C3), considerados menos cíclicos y, por ende, de menor riesgo.

Análisis de sensibilidad

Riesgo financiero

SalfaCorp S.A. entiende el riesgo financiero como aquella incertidumbre, a distintos horizontes, generada por cambios en el nivel de variables financieras (factores de riesgo) tales como tipos de cambio, tasas de interés, índices de reajustabilidad, precios de materia primas, entre otros.

Específicamente, esta incertidumbre financiera se relaciona tanto con la variabilidad del valor de activos y pasivos, así como la variabilidad de la magnitud de los flujos de caja (por recibir o pagar) y el momento en el que éstos ocurren. Las políticas en la administración de estos riesgos son establecidas por la administración superior de SalfaCorp S.A., definiendo estrategias específicas para cada factor de riesgo, incluyendo análisis periódicos de tendencias de éstos y mecanismos de transferencia de riesgos.

A) Riesgo de tipos de cambio

En aquellos casos en que se prevé un riesgo cambiario, la Compañía tiene como política de mitigación de estos riesgos los siguientes mecanismos:

- (i) Mantener sus balances generales calzados naturalmente entre activos y pasivos en sus distintas monedas.
- (ii) Cualquier descalce relevante que permanezcan en el balance general podría ser cubierto con instrumentos derivados y/o con una estructura de financiamiento ad-hoc.
- (iii) Cubrir flujos por contratos y/o cobertura de flujo.
- (iv) Traspasar el impacto en costo del riesgo cambiario a precios de venta

El análisis de sensibilidad considera un cambio en la inflación (deflación) en 100 puntos base tendría un efecto en las pérdidas (ganancias) antes de impuestos.

De acuerdo a este análisis, la Compañía se encontraría expuesta al riesgo de inflación, pues una parte relevante de sus pasivos financieros están denominados en UF. No obstante, la realidad económica de la Compañía, es que la variabilidad por efectos de inflación se encuentra cubierta puesto que el balance general exhibe saldos de inventarios inmobiliarios y propiedades de inversión que compensan (o calzan) este descalce pasivo en la contabilidad de la Compañía. Dado que estos activos se comercializan en UF, el precio de venta compensa el efecto por la Unidad de Reajuste de los pasivos denominados en UF. Sin embargo, esta compensación financiera, se reflejará en períodos diferentes.

Actividades de Gestión de Riesgo

Uso de instrumentos derivados y aplicación de Contabilidad de Coberturas. La Compañía aplica contabilidad de coberturas según lo estipulado en IFRS 9, para operaciones con instrumentos financieros derivados, definiendo estrategias destinadas a:

1. Gestionar la exposición al riesgo residual de reajustabilidad de pasivos denominados en unidades de fomento (UF); y
2. Gestionar la exposición al riesgo cambiario de pasivos denominados en moneda extranjera, principalmente dólares americanos (USD).
3. Gestionar la exposición al riesgo de reajustabilidad de flujo de caja futuros considerados como transacciones esperadas con alta probabilidad de ocurrencia.

A partir de lo anterior se han designado formalmente cinco estrategias de cobertura de flujo de caja, específicamente:

1. Cobertura de flujo de caja del riesgo de reajustabilidad al que está expuesto el saldo insoluto de instrumentos específicos de deuda contratada en UF. Esta estrategia es realizada a través de la fijación del valor de la unidad de fomento para un monto nominal.
2. Cobertura de flujo de caja del riesgo cambiario al que están expuestos los flujos de egresos y el arriendo de maquinarias en USD. Esta estrategia es realizada a través de la suscripción de tres contratos forward el cual está destinado a cubrir variaciones futuras de tipo de cambio y así proteger los riesgos de tipo de cambio en el margen del proyecto.
3. Cobertura de flujo de caja del riesgo cambiario al que están expuesto tanto los flujos de pago de interés y capital y saldo insoluto de créditos contratados en USD.
4. Cobertura de flujo de caja del riesgo cambiario al que están expuestos los flujos de egresos y el arriendo de maquinarias en EUR.
5. Cobertura de flujo de caja del riesgo de reajustabilidad al que están expuestos parte de los ingresos futuros de la Compañía, considerados altamente probables sobre la base de la evidencia de períodos anteriores y las mejores estimaciones de flujos por percibir realizadas por la administración para todo el horizonte de cobertura.

B) Riesgo de tasa de interés

La Compañía tiene compromisos financieros que devengan interés a tasa variable y, por tanto, están sujetos a variaciones en los flujos de interés producto de cambios en la tasa de interés, únicamente asociados a cambios en la “tasa base”. Un análisis de sensibilidad que considere un aumento (disminución) en la tasa base en 100 bps, tendría un efecto en las ganancias antes de impuestos.

Auditoría

La Compañía, cuenta con un departamento de auditoría interna quien es la encargada de velar por el debido cumplimiento de los controles y planes de mitigación asociados a la matriz de riesgos, y posteriormente los resultados de esta revisión son informados en reunión al Comité de Directores y acto seguido al Directorio.

Los controles y planes de acción, son levantados durante el proceso de actualización que se realiza a la matriz de riesgos cada dos años y estos son informados por cada Gerencia responsable.

El departamento de auditoría apoya en el proceso de levantamiento de riesgos que componen dicha matriz, así como también en lo referente a la identificación de controles, planes de acción y/o mitigación.

Una vez cerrado el proceso de actualización de la matriz de riesgos, el departamento de auditoría verifica que los controles y planes de acción comunicados existan y además debe verificar que estos se cumplan de acuerdo a lo informado.

Adicionalmente en conjunto con el proceso de actualización de la matriz, el departamento de control interno complementa la revisión de la gestión de riesgos con otros procedimientos, dentro de los cuales se encuentran:

- El cumplimiento del modelo de gobierno corporativo.
- Cumplimiento de Modelos de Prevención de delitos.
- Correcta aplicación del Código de ética.
- Cumplimiento del reglamento interno de la compañía.
- Cumplimiento de las políticas y procedimientos.
- Entre otros.

El objetivo de lo anterior es validar el correcto sistema de gestión de riesgos, lo que permite otorgar un adecuado aseguramiento del ambiente de control de la Compañía, para efectos de una adecuada toma de decisiones por parte del Directorio.


Jorge Correa Carvalho
Gerente Corporativo de Administración
SalfaCorp S.A