



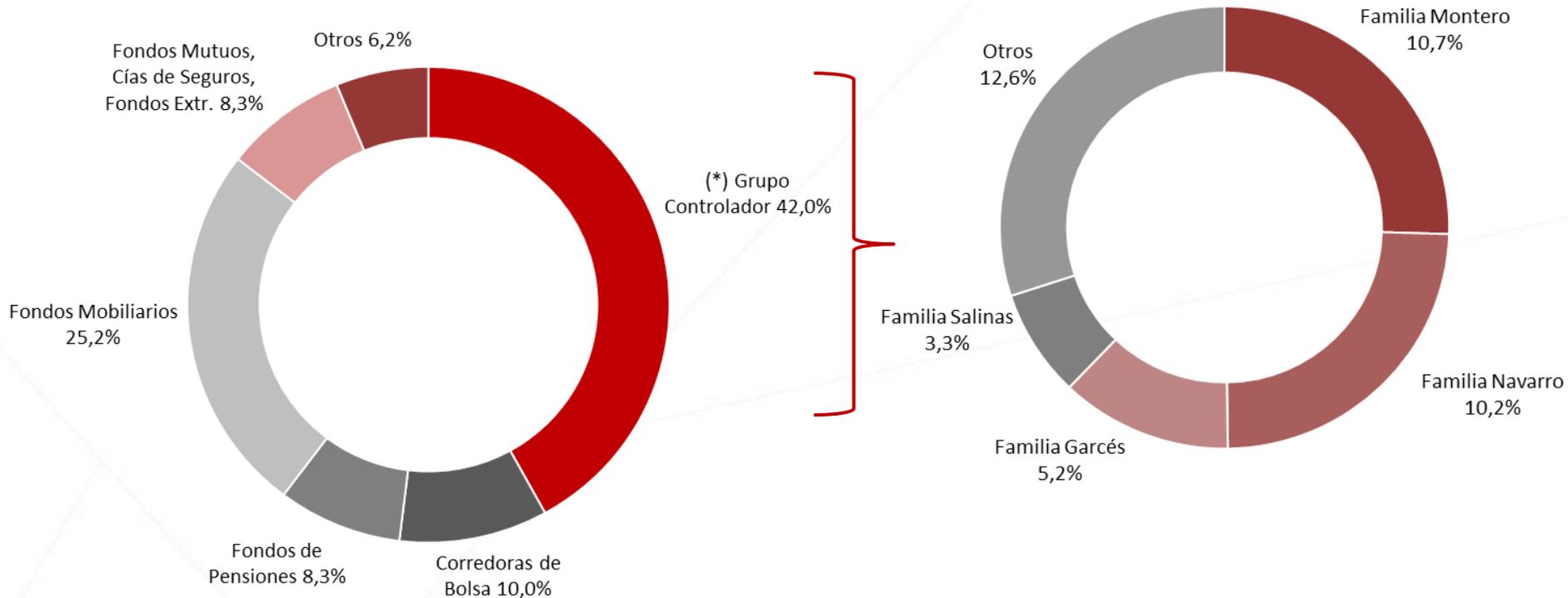
Presentación Corporativa

Marzo 2017





- 1 Propiedad y Administración
- 2 Estructura de Negocios
- 3 Información de Mercado
- 4 Performance Financiero Histórico
- 5 Resultados 2016
- 6 Materias de 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 Mercado
- 4 Performance Financiero Histórico
- 5 Resultados 2016
- 6 Materias de Financiamiento

- Salfacorp es un operador regional de más de 85 años de trayectoria, líder en la industria de Ingeniería, Construcción e Inmobiliaria.
- Su ámbito de acción está en Chile y en países de Latinoamérica con énfasis en aquellos con grado de inversión.
- Sus ventajas están en su capacidad de proveer y ejecutar soluciones constructivas de gran envergadura y complejidad, en forma propia o con socios estratégicos.
- Su fortaleza central está en el negocio de I&C, y desde allí ha avanzado en la cadena de valor a negocios EPC, de servicios, e inmobiliario.
- El crecimiento orgánico está relacionado con la capacidad abordar nuevos segmentos de mercado, 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).
- Organización en 4 Segmentos de Negocio – 2 de I&C y 2 Inmobiliarios – apoyados en una estructura central *corporativa-operativa*.

ICSA y Edificación

- Líneas de negocio bien diversificadas. Proyectos de I&C ~ 70% y servicios recurrentes ~ 30%.
- Vasta experiencia y fuerte “know-how” en gestionar grandes proyectos y de alta especialización.
- Capacidad de adaptarse a diferentes necesidades de servicios de infraestructura/construcción en distintos sectores y ciclos económicos.
- Base de Clientes con relación de largo plazo.
- Maquinaria & Equipos “high-tech” especializados y propios para diversos tipos de proyectos & servicios.

Inmobiliaria Aconcagua y Rentas & Desarrollo

- Amplia Cobertura Nacional (en Chile).
- Proposición innovadora y de valor agregado a nuestros clientes.
- Dispone de un Banco de Terrenos Urbano de 1.250 has., para desarrollo de largo plazo, en diferentes formatos (residencial, comercial y desarrollo de terrenos), ya sea 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

Casas

- Edificios Residenciales
- Infraestructura Terrenos

Noval (Inmob. & Const.)

- Viviendas Sociales - iNoval
- Construcción & Venta

Inmobiliaria

Inmobiliaria Aconcagua

- Proyectos Propios
- Proyectos con Socios
- Gestión Inmobiliaria

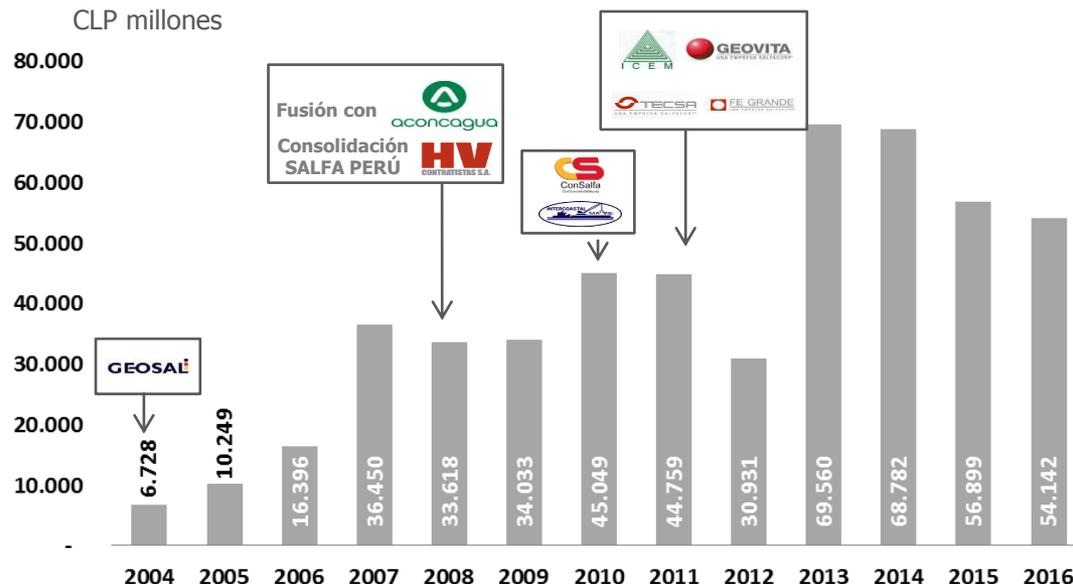
Rentas & Desarrollo Inmobiliario

1.250 has. de Terrenos

- Cobertura Nacional
- Convenios de LP
- Financiamiento de LP

EBITDA*

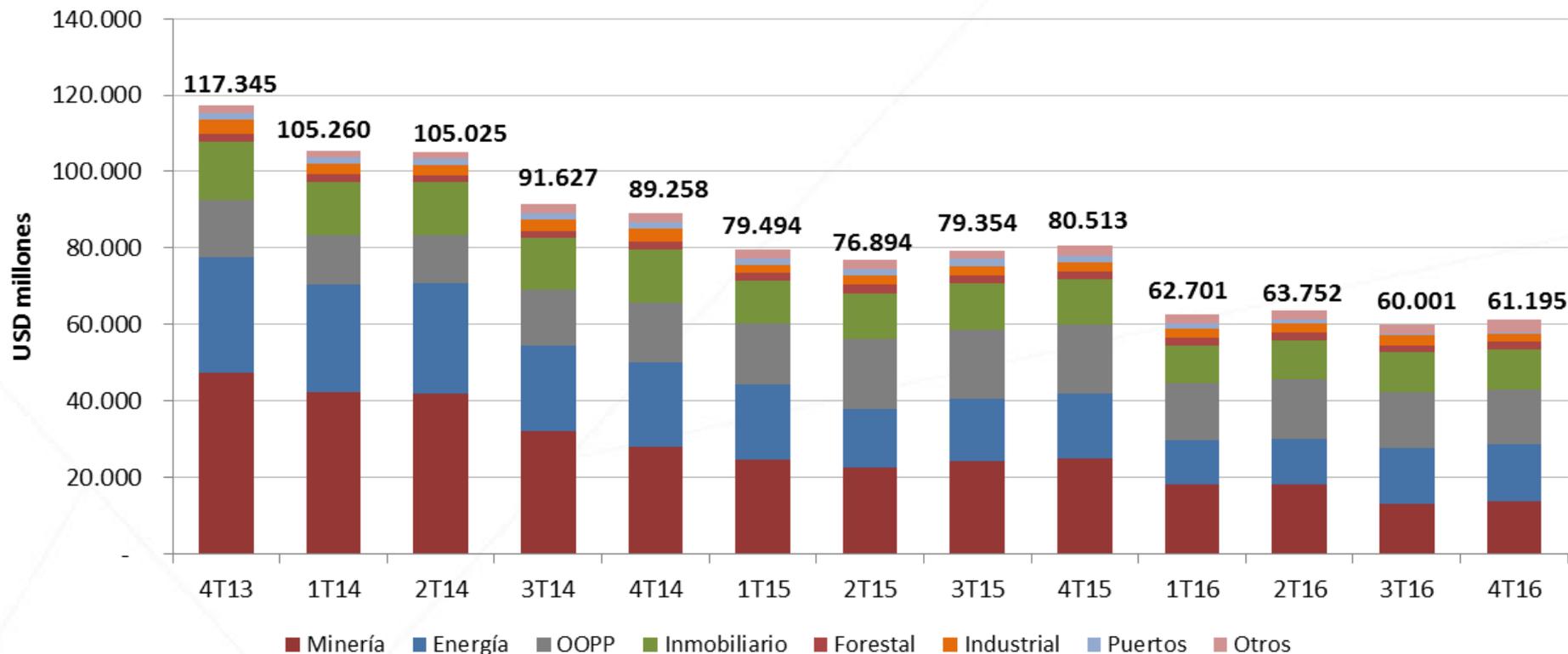
CLP millones



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



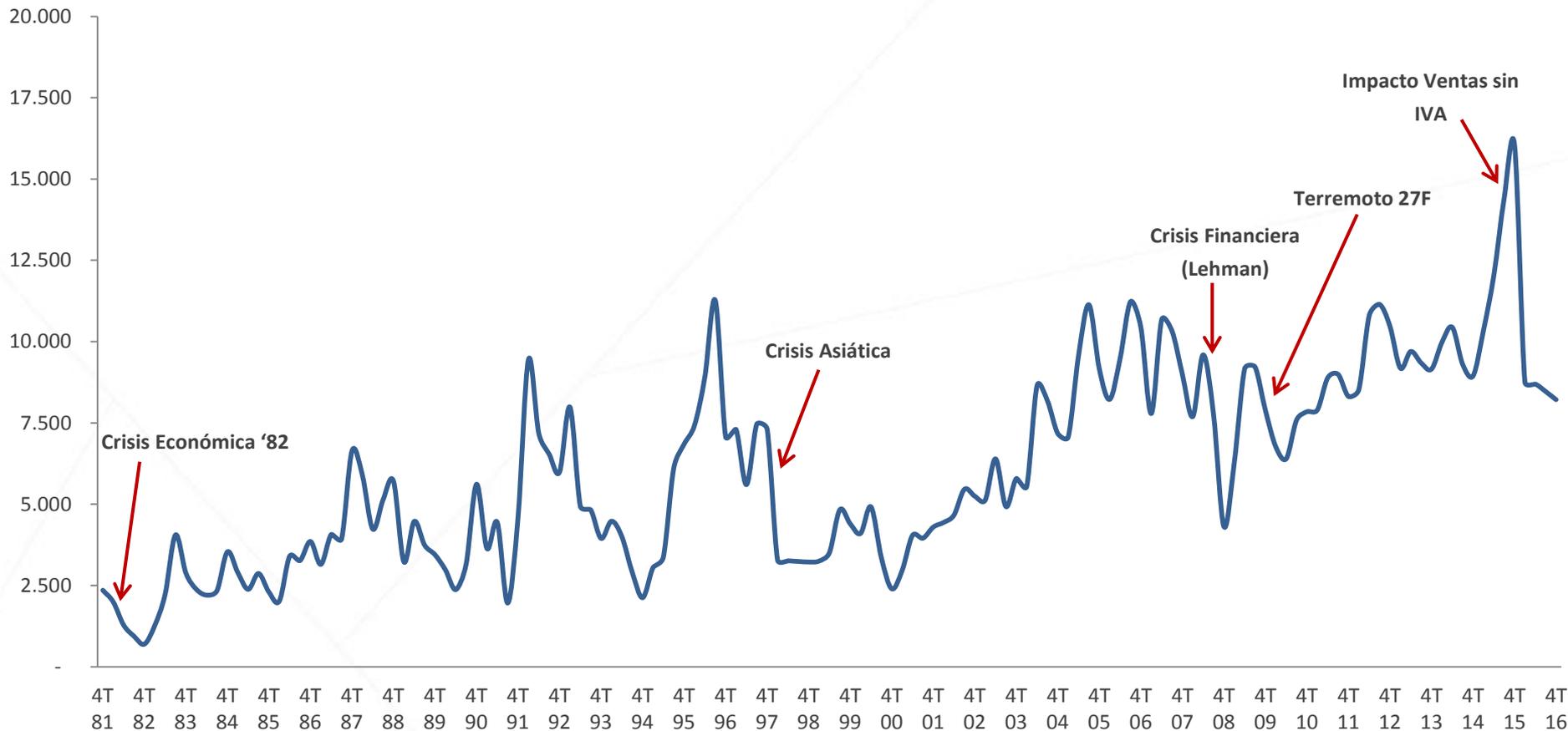
- 1 Propiedad y Administración
- 2 Estructura de Negocios
- 3 Información de Mercado
- 4 Performance Financiero Histórico
- 5 Resultados 2016
- 6 Materias de Financiamiento



- **Inversión al 4T16 representa ~ 50% 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.**

Venta de Viviendas - Trimestrales (Gran Santiago)

Unidades



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 – Diciembre 2016)



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 Mercado
- 4 Performance Financiero Histórico
- 5 Resultados 2016
- 6 Materias de Financiamiento

ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCION (MM\$)	dic-12 (12m)	dic-13 (12m)	dic-14 (12m)	dic-15 (12m)	dic-16 (12m)
Ingresos de actividades ordinarias	1.103.681	1.059.715	863.179	625.431	696.857
Ganancia bruta	92.477	101.200	105.402	78.580	70.046
% de los ingresos	8,4%	9,5%	12,2%	12,6%	10,1%
Otros ingresos	15.799	2.940	941	600	258
Gastos de administración y ventas	(63.321)	(58.767)	(51.796)	(41.643)	(36.195)
% de los ingresos	-5,7%	-5,5%	-6,0%	-6,7%	-5,2%
Ganancias (pérdidas) de actividades operacionales	44.955	45.372	54.547	37.538	34.108
% de los ingresos	4,1%	4,3%	6,3%	6,0%	4,9%
Ganancias (pérdidas) de actividades no operacionales:	(16.948)	(11.785)	(22.384)	(6.243)	(5.634)
Otras (pérdidas) ganancias	29	(76)	(364)	411	(648)
Costos financieros netos de ingresos financieros	(14.559)	(14.097)	(10.346)	(8.814)	(10.769)
Participación en asociadas y negocios conjuntos	2.253	7.014	(2.432)	4.694	8.027
Diferencias de cambio	(559)	(18)	2.560	927	(416)
Resultados por unidades de reajuste	(4.113)	(4.608)	(11.802)	(3.462)	(1.828)
Gasto por impuesto a las ganancias	(2.722)	(5.204)	(3.233)	(6.362)	(3.203)
Ganancia del período	25.717	29.881	29.699	24.933	25.271
% de los ingresos	2,3%	2,8%	3,4%	4,0%	3,6%
Ganancia (pérdida) atribuible a participaciones no controladoras	2.534	4.848	7.399	2.118	106
Ganancia (pérdida) atribuible a la controladora	23.182	25.033	22.300	22.814	25.164
% de los ingresos	2,1%	2,4%	2,6%	3,6%	3,6%
EBITDA	63.566	72.553	72.663	59.937	58.049
% de los ingresos	5,8%	6,8%	8,4%	9,6%	8,3%

MM\$ cada período	dic-12	dic-13	dic-14	dic-15	dic-16
Activos Corrientes, Totales	565.908	548.983	453.558	413.192	385.428
Efectivo y equivalentes al efectivo	33.523	30.473	27.924	44.912	39.963
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	262.319	221.634	167.485	166.691	169.744
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	33.424	52.876	53.038	31.646	36.743
Inventarios	208.650	188.424	173.615	131.963	102.831
Otros	27.992	55.577	31.496	37.980	36.146
Activos No Corrientes, Totales	410.737	442.542	444.043	535.697	561.992
Inventarios, no corrientes	54.370	106.801	108.859	227.265	261.640
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	27.357	21.312	25.799	29.397	22.137
Inversiones contabilizadas utilizando el método de participación	34.370	50.314	39.002	48.079	53.933
Activos intangibles, distintos de la plusvalía, neto	69.686	69.133	68.237	66.989	66.590
Plusvalía, neta	24.093	22.234	21.965	21.890	21.460
Propiedades, planta y equipo, neto	80.500	73.202	63.472	56.082	48.726
Propiedad de inversión	77.467	51.172	46.056	13.108	10.518
Activos por impuestos no corrientes	8.271	6.508	8.172	8.529	8.597
Activos por impuestos diferidos	28.830	35.058	51.574	56.933	61.701
Otros	5.793	6.808	10.906	7.426	6.690
Activos, Totales	976.645	991.525	897.601	948.889	947.420

MM\$ cada período	dic-12	dic-13	dic-14	dic-15	dic-16
Pasivos Corrientes, Totales	409.019	418.859	380.768	408.454	407.039
Otros pasivos financieros corrientes	185.364	226.159	236.353	198.088	245.789
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	149.373	145.003	105.396	142.618	120.297
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	2.817	3.754	10.663	22.035	11.203
Pasivos por impuestos corrientes, corrientes	21.375	19.426	14.802	12.375	12.166
Otros pasivos no financieros corrientes	49.302	23.761	12.864	32.424	16.076
Otros	788	757	689	914	1.508
Pasivos No Corrientes, Totales	262.565	241.242	193.886	203.199	191.342
Otros pasivos financieros no corrientes	221.565	196.711	153.169	169.231	155.257
Otras cuentas por pagar no corrientes	1.733	337	572	659	673
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	6.059		1.162	1.121	530
Pasivos por impuestos diferidos, no corrientes	21.317	19.855	22.837	23.553	22.784
Otros pasivos financieros no corrientes	11.892	24.339	16.147	8.635	12.099
Pasivos, Totales	671.584	660.101	574.654	611.653	598.380
Patrimonio atribuible a propietarios de la controladora	281.599	304.867	315.673	329.326	347.953
Participaciones no controladoras	23.461	26.556	7.274	7.910	1.087
Total patrimonio neto	305.061	331.424	322.948	337.235	349.040
Total patrimonio neto y pasivos	976.645	991.525	897.601	948.889	947.420

Índices Financieros	dic-12	dic-13	dic-14	dic-15	dic-16
Liquidez (veces)	1,38	1,42	1,19	1,01	0,95
Endeudamiento (veces)	2,20	1,98	1,78	1,81	1,71
Endeudamiento Financiero Neto (veces)	1,22	1,18	1,12	0,96	1,03
Deuda Financiera Neta / EBITDA (veces)	5,87	5,41	4,98	5,38	6,22
EBITDA / Gastos Financieros Netos (veces)	4,37	5,15	7,02	6,80	5,39
Rentabilidad sobre el Patrimonio del Controlador (%)	8,2%	8,2%	7,1%	6,9%	7,2%



- 1 Propiedad y Administración
- 2 Estructura de Negocios
- 3 Información de Mercado
- 4 Performance Financiero Histórico
- 5 Resultados 2016
- 6 Materias de Financiamiento

SalfaCorp S.A. Consolidado	Dic-16	Dic-15	Var.	Var.
MM\$			MM\$	%
Ingresos de actividades ordinarias	696.857	625.431	71.426	11,4%
Ganancia bruta	70.046	78.580	(8.535)	-10,9%
<i>% de los ingresos</i>	<i>10,1%</i>	<i>12,6%</i>		
Gastos de administración y ventas	(36.195)	(41.643)	5.447	-13,1%
<i>% de los ingresos</i>	<i>-5,2%</i>	<i>-6,7%</i>		
Resultado Operacional	34.108	37.538	(3.429)	-9,1%
Resultado en Asociaciones	8.027	4.694	3.332	71,0%
EBITDA	58.049	59.937	(1.888)	-3,2%
<i>% de los ingresos</i>	<i>8,3%</i>	<i>9,6%</i>		
Ganancia (pérdida) Controladora	25.164	22.814	2.350	10,3%
<i>% de los ingresos</i>	<i>3,6%</i>	<i>3,6%</i>		

- Ingresos consolidados crecen 11% a/a, impulsados principalmente por ICSA (+18%).
- GAV Δ- en MM\$ 5.447 entre 2015-2016 y Δ- en MM\$ 21.074 en los últimos 3 años.
- Utilidad consolidada aumenta MM\$ 2.350, impulsada por ICSA (+MM\$1.714 a/a), Edificación (+MM\$4.149 a/a) y RDI (+MM\$ 1.529 a/a). El resultado de IACO levemente inferior vs 2015 debido al traslado de escrituraciones por app UF 1 MM del 2016 al 2017 a nivel combinado.
- Backlog total combinado de SalfaCorp dentro de un buen rango: MM\$ 804.000 (-6% vs. Dic-15).
 - ICSA: MM\$ 654.000;
 - IACO: MM\$ 125.151 (MUF 4.750);
 - RDI: MM\$ 18.362 (MUF 700);
 - Edificación: MM\$ 6.537 (Serviu – vivienda social)

	Dic-16 (MM\$)					
	ICSA	Edificación	IACO	RDI	Ajustes	Consolidado
Ingresos por Actividades de Operación	524.455	131.777	83.912	38.471	(81.757)	696.857
EBITDA	36.944	4.506	12.580	7.902	(3.883)	58.049
<i>Margen EBITDA</i>	7,0%	3,4%	15,0%	20,5%		8,3%
Ganancia (Pérdida) Controladora	12.628	2.865	7.600	5.807	(3.737)	25.164
<i>Margen Neto</i>	2,4%	2,2%	9,1%	15,1%		3,6%

	Dic-15 (MM\$)					
	ICSA	Edificación	IACO	RDI	Ajustes	Consolidado
Ingresos por Actividades de Operación	445.702	106.685	126.030	17.765	(70.750)	625.431
EBITDA	33.971	759	21.226	4.314	(334)	59.937
<i>Margen EBITDA</i>	7,6%	0,7%	16,8%	24,3%		9,6%
Ganancia (Pérdida) Controladora	10.914	(1.284)	7.884	4.278	1.023	22.814
<i>Margen Neto</i>	2,4%	-1,2%	6,3%	24,1%		3,6%

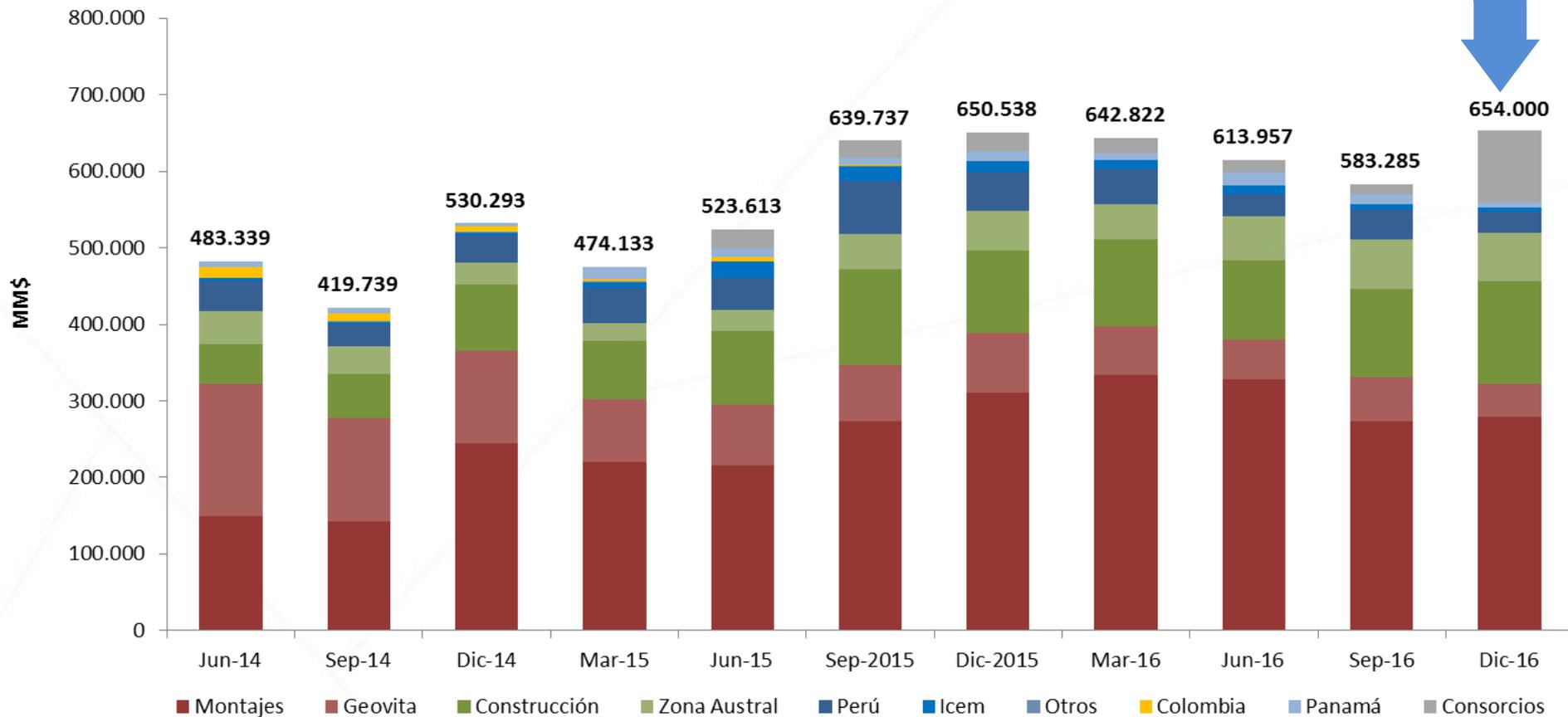
	Dic-16 (MM\$)					
	ICSA	Edificación	IACO	RDI	Ajustes	Consolidado
Total Activos	393.919	67.260	271.281	265.335	(50.376)	947.420
Total Pasivos	224.937	42.779	204.617	168.748	(42.699)	598.380
Total Patrimonio Neto	168.983	24.482	66.664	96.588	(7.677)	349.040
Deuda Financiera Neta	57.922	6.719	149.297	145.099	2.045	361.082
Leverage Total	1,33	1,75	3,07	1,75		1,71

	Dic-15 (MM\$)					
	ICSA	Edificación	IACO	RDI	Ajustes	Consolidado
Total Activos	375.890	60.579	267.165	287.281	(42.026)	948.889
Total Pasivos	216.464	39.352	198.572	228.956	(71.690)	611.653
Total Patrimonio Neto	159.426	21.226	68.594	58.325	29.664	337.235
Deuda Financiera Neta	67.585	7.240	117.071	107.264	23.247	322.407
Leverage Total	1,36	1,85	2,89	3,93		1,81

ICESA MM\$	Dic-16	Dic-15	Var. MM\$	Var. %
Ingresos de actividades ordinarias	524.455	445.702	78.753	17,7%
Ganancia bruta	43.440	41.418	2.022	4,9%
<i>% de los ingresos</i>	<i>8,3%</i>	<i>9,3%</i>		
Gastos de administración y ventas	(19.165)	(21.723)	2.558	-11,8%
<i>% de los ingresos</i>	<i>-3,7%</i>	<i>-4,9%</i>		
Resultado Operacional	24.496	20.214	4.282	21,2%
Resultado en Asociaciones	1.211	241	970	401,8%
EBITDA	36.944	33.971	2.972	8,7%
<i>% de los ingresos</i>	<i>7,0%</i>	<i>7,6%</i>		
Ganancia (pérdida) Controladora	12.628	10.914	1.714	15,7%
<i>% de los ingresos</i>	<i>2,4%</i>	<i>2,4%</i>		

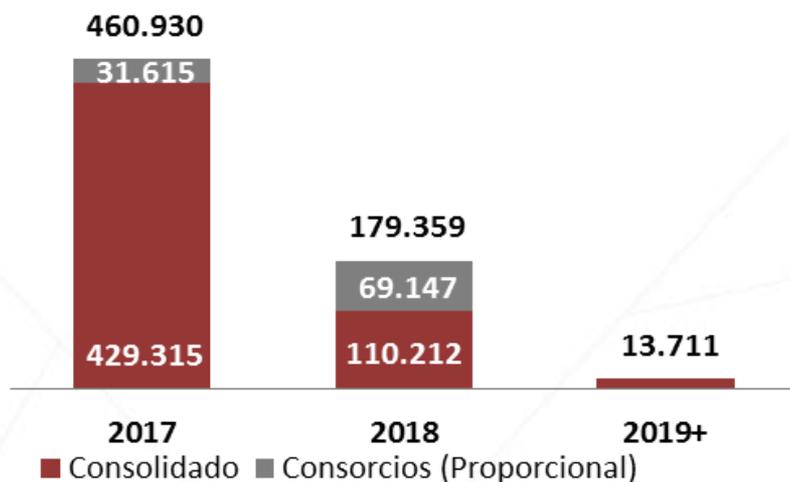
- Los ingresos crecieron 18% a/a hasta MM\$ 524.455, principalmente por Montajes, Perú y Zona Austral.
- El margen bruto fue de 8,3% vs 9,3% en 2015, consistente con el actual mix de proyectos.
- Los GAV se redujeron en 12% a/a aún con crecimiento de 18%.
- Lo anterior permitió que el Resultado Operacional aumentara en MM\$ 4.282 (+21%) a/a.
- El EBITDA creció un 8,7% sobre 2015 alcanzando MM\$ 36.944.
- La Ganancia de la Controladora aumentó 16% vs. 2015, alcanzando MM\$ 12.628, reflejando el buen crecimiento en ventas, menores GAV y mayor resultado en asociaciones.

~ MM\$ 490.000 en proyectos adjudicados en 2016

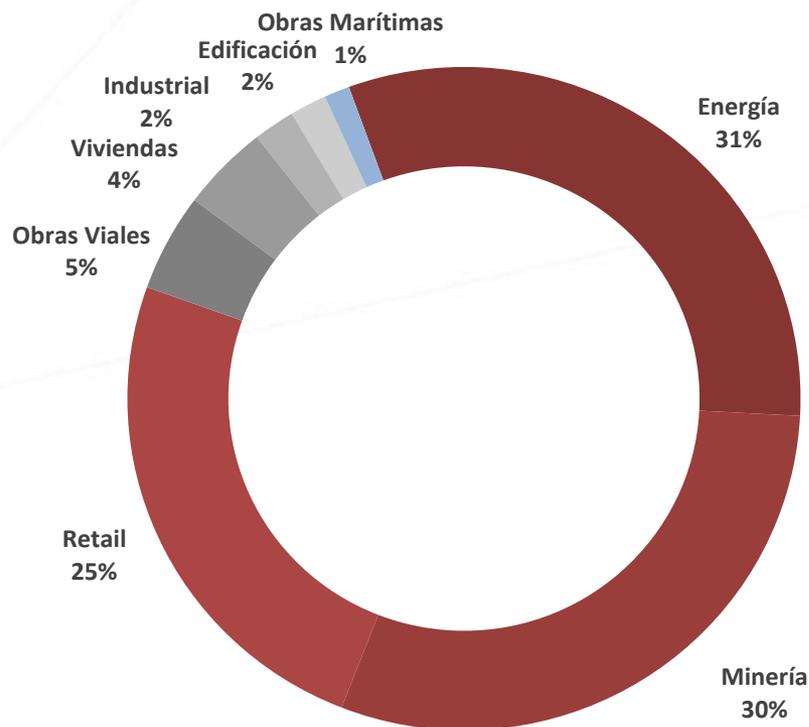


- Adjudicaciones del 4T16 alcanzaron MM\$ 200.000 con los cuales suma un total de MM\$ 490.000 en adjudicaciones durante el 2016.
- De este backlog, MM\$ 460.930 se ejecutarán durante el año 2017.
- Propuestas Presentadas y en Estudio se encuentran en \$ 2.0 billones.

Plazos de Ejecución del Backlog (MM\$)



Backlog por Sector Económico



- Del Backlog a ejecutar para 2017, MM\$ 429.315 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 Dic-16.

Línea de Negocio (cifras en MM\$)	Backlog a Dic-2015	Backlog Ejec. 2016	Adjudicaciones 2016	Modificaciones Obras Existentes	Venta 2016	Backlog a Dic-16	Backlog Ejec. 2017
Montajes	310.620	226.693	220.450	24.718	276.520	279.268	234.680
Construcción	107.329	52.483	73.845	10.091	57.342	133.923	89.674
Zona Austral	51.989	42.602	51.705	11.662	51.349	64.007	50.671
Perú	50.025	50.025	28.556	12.163	63.508	27.236	27.236
Geovita	78.288	41.883	13.062	-4.303	44.603	42.444	22.478
Icem	14.328	8.661	3.723	2.830	14.521	6.360	4.576
Otros	12	12	0	16.600	16.612	0	0
Sub Total Consolidado	612.591	422.359	391.341	73.761	524.455	553.238	429.315
Colombia	615	615	24	207	804	42	42
Panamá	12.145	12.145	15.635	-1.066	20.876	5.838	5.838
Consortios (Proporcional)	25.186	9.560	83.000	-6.703	6.601	94.882	25.735
Sub Total Consortios	37.946	22.320	98.659	-7.562	28.281	100.762	31.615
Total General	650.537	444.679	490.000	66.199	552.736	654.000	460.930

- La venta del 2016 por MM\$ 552.736 se compone de un Backlog 2015 – Ejecutable 2016 por MM\$ 444.679, más aumentos de obras por MM\$ 66.199 y Adjudicaciones del período con ejecución durante el año.

EDIFICACIÓN MM\$	Dic-16	Dic-15	Var. MM\$	Var. %
Ingresos de actividades ordinarias	131.777	106.685	25.092	23,5%
Ganancia bruta	7.914	4.263	3.651	85,6%
<i>% de los ingresos</i>	<i>6,0%</i>	<i>4,0%</i>		
Gastos de administración y ventas	(4.398)	(4.059)	(339)	8,4%
<i>% de los ingresos</i>	<i>-3,3%</i>	<i>-3,8%</i>		
Resultado Operacional	3.524	206	3.318	1608,2%
Resultado en Asociaciones	444	(81)	524	-
EBITDA	4.506	759	3.747	493,7%
<i>% de los ingresos</i>	<i>3,4%</i>	<i>0,7%</i>		
Ganancia (pérdida) Controladora	2.865	(1.284)	4.149	-323,1%
<i>% de los ingresos</i>	<i>2,2%</i>	<i>-1,2%</i>		

- Los ingresos crecieron 23,5% a/a hasta MM\$ 131.777, lo que se explica principalmente por el desarrollo de los proyectos inmobiliarios de IACO, la construcción y venta de viviendas sociales (Noval) y la construcción de infraestructura para la Unidad RDI.
- Margen bruto se encuentra en rango esperado para el 2016, con una mejora de 200 bps frente al 2015.
- Resultado Atribuible a los Propietarios de la Controladora muestra una Ganancia de MM\$ 2.865 frente a una pérdida de MM\$ 1.284 en 2015, es decir un aumento de MM\$ 4.149.
- A comienzos del 4T16 Noval se adjudicó tres proyectos en el marco del DS-19, promulgado en mayo 2016, que suma ~ MMUF 1,5.

IACO MM\$	Dic-16	Dic-15	Var. MM\$	Var. %
Ingresos de actividades ordinarias	83.912	126.030	(42.118)	-33,4%
Ganancia bruta	15.473	27.945	(12.472)	-44,6%
<i>% de los ingresos</i>	<i>18,4%</i>	<i>22,2%</i>		
Gastos de administración y ventas	(11.596)	(13.521)	1.925	-14,2%
<i>% de los ingresos</i>	<i>-13,8%</i>	<i>-10,7%</i>		
Resultado Operacional	3.880	14.502	(10.622)	-73,2%
Resultado en Asociaciones	6.001	3.197	2.804	87,7%
EBITDA	12.580	21.226	(8.647)	-40,7%
<i>% de los ingresos</i>	<i>15,0%</i>	<i>16,8%</i>		
Ganancia (pérdida) Controladora	7.600	7.884	(283)	-3,6%
<i>% de los ingresos</i>	<i>9,1%</i>	<i>6,3%</i>		

- Escrituración combinada fue de MUF 8.011 acumulado del 2016 vs. MUF 10.000 a 2015. Menor escrituración refleja un mercado menos activo y el paro municipal de noviembre, que retrasó las recepciones municipales previstas para Nov y Dic y en consecuencia trasladó escrituraciones del 2016 al 2017 por un monto aproximado de UF 1 millón (combinado).
- De la escrituración combinada, MUF 3.349 (42%) formó parte de la escrituración consolidada comparado con MUF 4.664 (47%) del 2015.
- Lo anterior tuvo impacto en los ingresos consolidados por venta de viviendas que alcanzaron MM\$ 76.350, comparado con MM\$ 112.798 registrados en 2015.
- Aumento de MM\$ 2.804 de los Resultados en Asociaciones (Mg bruto % de 27% vs 23% en 2015)
- IACO registró una utilidad neta de MM\$ 7.600, levemente inferior a la del 2015, a pesar del traslado de escrituraciones al 2017.

(MM\$ de cada periodo)	dic-16	dic-15	Variación	
			MM\$	%
Ingresos de actividades ordinarias	207.915	250.924	(43.009)	-17,1%
Ganancia bruta	48.015	60.798	(12.783)	-21,0%
% de los ingresos	23,1%	24,2%		
Otros ingresos	-	270	(270)	-100,0%
Gastos de administración y ventas	(19.698)	(28.197)	8.499	-30,1%
% de los ingresos	-9,5%	-11,2%		
Ganancias (pérdidas) de Actividades Operacionales	28.317	32.871	(4.554)	-13,9%
% de los ingresos	13,6%	13,1%		
Ganancias (pérdidas) de Actividades No Operacionales:	(9.224)	(12.175)	2.952	-24,2%
Otras (pérdidas) ganancias	(8)	(0)	(8)	-
Costos Financieros netos de Ingresos Financieros	(7.444)	(7.085)	(358)	5,1%
Participación en asociadas y negocios conjuntos	116	(661)	777	-117,5%
Diferencias de cambio	(0)	(1)	0	-51,2%
Resultados por unidades de reajuste	(1.887)	(4.428)	2.541	-57,4%
Gasto por impuestos a las ganancias	(2.164)	(5.029)	2.865	-57,0%
Ganancia Total del período	16.930	15.666	1.263	8,1%
% de los ingresos	8,1%	6,2%		
Ganancia (pérdida), atribuible a Participaciones No Controladoras	8.159	8.466	(307)	-3,6%
Ganancia (pérdida), atribuible a los Propietarios de la Controladora	8.771	7.200	1.571	21,8%
% de los ingresos	4,2%	2,9%		

- Los ingresos ordinarios reflejan una Escrituración de MUF 8.011 en 2016 vs. MUF 10.000 a 2015.
- El negocio presentó Ganancias Totales por MM\$ 16.930 en 2016 vs. MM\$ 15.666 en 2015, ó un 8,1% sobre ingresos del 2016 vs 6,2% sobre los ingresos del 2015, respectivamente.
- La ganancia del Controlador equivale al resultado de IACO + iNoval y fue de MM\$ 8.771 en 2016, un 52% de la Ganancia Total, vs 46% en el 2015. El resto corresponde a la participación no controladora.

dic-16		
N° Proyectos/ Etapas	Unidades	Venta Potencial (UF)

Inicio de Venta	9	705	1.900.203
Consolida	7	602	1.626.781
Casas	4	178	797.004
Departamentos	3	424	829.777

No Consolida	2	103	273.422
Casas	2	103	273.422
Departamentos	0	0	0

Etapas en Construcción	18	1.956	5.174.349
Consolida	6	714	1.499.796
Casas	2	175	409.325
Departamentos	4	539	1.090.471

No Consolida	12	1.242	3.674.553
Casas	4	104	347.991
Departamentos	8	1.138	3.326.562

Disp. para Escriturar (Stock en Pie)	50	1.366	4.978.922
Consolida	26	592	2.056.685
Casas	21	431	1.721.284
Departamentos	5	161	335.401

No Consolida	24	774	2.922.237
Casas	9	255	1.039.235
Departamentos	15	519	1.883.002

Total Consolidado	39	1.908	5.183.262
Total No Consolidado	38	2.119	6.870.212
Total Combinado	77	4.027	12.053.474

Total **PxQ potencial** = UF 12,1 millones:

- 9 etapas en proceso de venta
- 18 etapas en construcción
- 50 etapas con 1.366 unidades en Pie

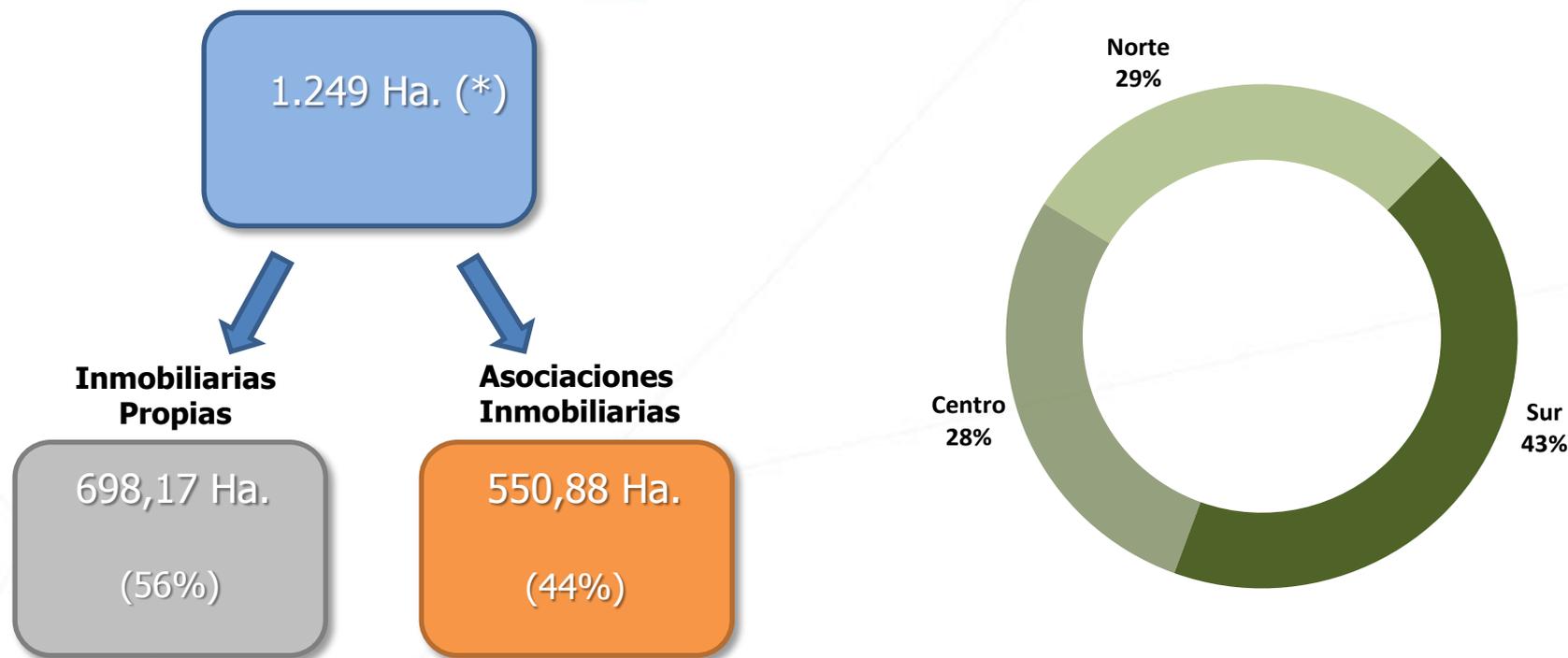
Vs **Backlog** UF 4,8 millones

Diferencia a promesar = UF 7,3 MM (2017+)

Mix Consolida/Asoc. 2017 ~ 2016

RDI MM\$	Dic-16	Dic-15	Var. MM\$	Var. %
Ingresos de actividades ordinarias	38.471	17.765	20.706	116,6%
Ganancia bruta	9.508	6.253	3.255	52,0%
<i>% de los ingresos</i>	<i>24,7%</i>	<i>35,2%</i>		
Gastos de administración y ventas	(3.383)	(3.278)	(105)	3,2%
<i>% de los ingresos</i>	<i>-8,8%</i>	<i>-18,5%</i>		
Resultado Operacional	6.125	2.975	3.149	105,8%
Resultado en Asociaciones	371	1.337	(965)	-72,2%
EBITDA	7.902	4.314	3.588	83,2%
<i>% de los ingresos</i>	<i>20,5%</i>	<i>24,3%</i>		
Ganancia (pérdida) Controladora	5.807	4.278	1.529	35,7%
<i>% de los ingresos</i>	<i>15,1%</i>	<i>24,1%</i>		

- RDI registró ingresos ordinarios a diciembre por MM\$ 38.471, vs. MM\$ 17.765 en 2015, de los cuales MM\$30.860 (80%) fueron ventas a terceros y de los cuales MM\$ 15.524 están por recaudar en su mayor parte durante 1T17.
- La Ganancia de la Controladora fue de MM\$ 5.807 vs MM\$ 4.278 del año anterior, lo que reflejó el mayor volumen de negocios del 2016.
- El backlog de promesas de compraventa de terrenos a Dic-16 alcanzó MUF 770, de los cuales MUF 315 (41%) es con terceros.
- Se estima que todo el backlog será escriturado durante el año 2017.



- 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 ~1.250 has urbanas de las cuales:
 - 56% se presenta en el balance de RDI como Inventarios No Corriente o Propiedades de Inversión.
 - 44% forma parte del balance de sociedades que no consolidan (inversión de asociadas).



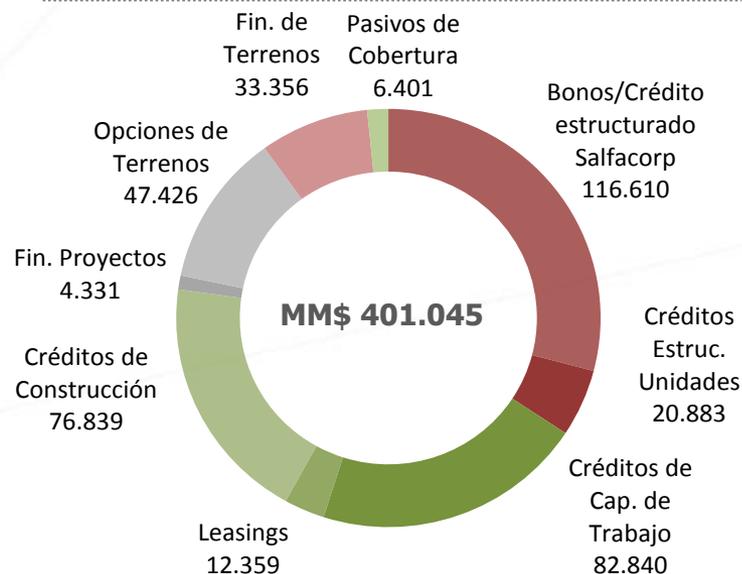
- 1 Propiedad y Administración
- 2 Estructura de Negocios
- 3 Información de Mercado
- 4 Performance Financiero Histórico
- 5 Resultados 2016
- 6 Materias de Financiamiento

La Política de Financiamiento de Salfacorp está relacionada con el origen del flujo de efectivo de las Unidades y los Activos Subyacentes de cada Unida.

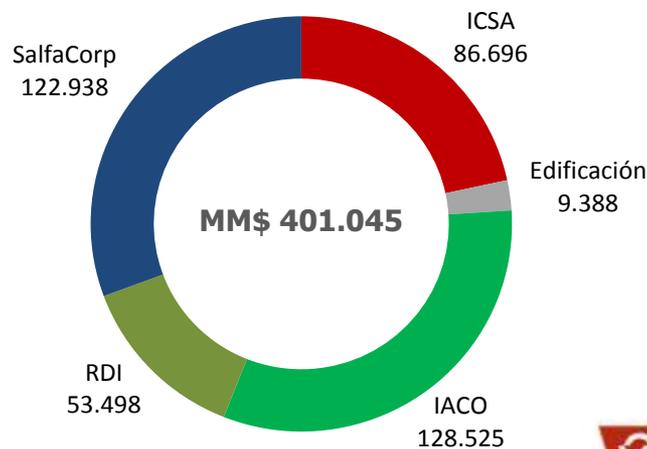
Los elementos centrales son:

1. Financiamiento de Activos en Construcción (proyectos inmobiliarios): se financian con equity [20%] por el equivalente al terreno y gastos varios, y créditos de construcción [80%] por el equivalente al contrato de construcción. Su fuente de repago esencial es la venta del mismo activo, tras lo cual queda disponible el EBITDA del proyecto más el equity ("el vuelto"). Se contratan a nivel de la Unidad de Negocio.
2. Financiamiento de Activos de Largo Plazo: se financian con equity, financiamientos ad-hoc sobre activos (bodegajes, opcionajes, mutuos, etc.), leasings de M&E o financiamientos corporativos. Su fuente de repago esencial es la venta o producción del mismo activo (una "reducción de balance"). Se contratan a nivel de la Unidad de Negocio o a nivel Salfacorp.
3. Financiamientos de Capital de Trabajo: cubren descalces temporales de flujo de efectivo y se financian con instrumentos de corto plazo. Su fuente de repago esencial son flujos provenientes de las cuentas por cobrar. Se contratan a nivel de la Unidad de Negocio.
4. Financiamiento de Negocios de Largo Plazo: se financian con equity y financiamientos corporativos estructurados de largo plazo. Su fuente de repago primaria es el Flujo Operacional o EBITDA consolidado de Salfacorp. Se contratan a nivel Salfacorp.

Deuda Financiera por tipo - Dic 16 (MM\$)



Deuda Financiera por deudor - Dic 2016 (MM\$)



Financiamiento sobre Activos - MM\$

Tipo	2017	2018	2019	2020	2021	2022+	Total
Créditos de Construcción	76.839	0	0	0	0	0	76.839
Financiamiento de Proyectos	4.331	0	0	0	0	0	4.331
Leasing	5.382	3.053	1.941	1.448	533	2	12.359
Pasivos por Opciones sobre Terrenos	5.714	925	8.378	4.206	0	28.202	47.426
Pasivos por Financiamiento de Terrenos	24.655	721	1.816	1.819	1.823	2.523	33.356
Total Financiamiento sobre Activos	116.922	4.699	12.135	7.473	2.356	30.727	174.311

Financiamiento de Capital de Trabajo - MM\$

Tipo	2017	2018	2019	2020	2021	2022+	Total
Créditos Cap. Trab. - Cartas de Crédito	68.650	0	0	0	0	0	68.650
Saldo de Cesiones de Cartera con Responsabilidad	14.191	0	0	0	0	0	14.191
Subtotal Financiamiento Capital de Trabajo	82.840	0	0	0	0	0	82.840

Financiamiento Estructurado - MM\$

Tipo	2017	2018	2019	2020	2021	2022+	Total
Créditos Estructurados	36.405	27.218	9.949	0	0	0	73.572
Bonos	3.221	2.773	28.289	2.773	2.773	24.092	63.921
Derivados Registrados como Cobertura Financiera	6.401	0	0	0	0	0	6.401
Subtotal Financiamiento Estructurado	46.027	29.991	38.237	2.773	2.773	24.092	143.894
Total Financiamiento	245.789	34.690	50.372	10.247	5.129	54.819	401.045
Saldo en Caja							39.503

- Créditos de Construcción contienen ~25% de créditos relacionados con Inventario No Corriente de IACO.
- Pasivos de Cobertura tienen vencimiento “espejo” con los Créditos Estructurados.



Presentación Corporativa

Marzo 2017

