



“El compromiso, la flexibilidad y la eficiencia son nuestras premisas fundamentales, trabajamos con integridad y transparencia al servicio de nuestros clientes”.

Memoria Anual 2005



Endesa, Central Hidroeléctrica Ralco, VIII Región.



Edificio Geocentro Santa Rosa, Santiago.



Inacasa, Horno Cal La Negra, II Región.



Mall Plaza Norte, Santiago.

1. Carta del Presidente	04
2. Identificación Sociedad	06
3. Propiedad de la Sociedad	07
3.1 Principales Accionistas	07
3.2 Estructura de Control SalfaCorp	08
4. Administración y Personal	10
4.1. Organigrama	10
4.2. Estructura de Gobierno	10
4.3. Personal	12
5. Actividades y Negocios de la Sociedad	14
5.1. Reseña Histórica	14
5.2. Descripción de los Negocios y Políticas de la Empresa	15
5.3. Descripción del Sector Industrial y el Mercado	16
5.4. Riesgos de la Industria	20
5.5. Políticas de Inversión y Financiamiento	22
5.6. Estructura de Poderes	23
5.7. Patentes	23
5.8. Principales Activos	23
5.9. Evolución Bursátil	24
5.10. Clasificación de Riesgo	26
5.11. Beneficio Tributario	26



Edificio Concesionaria Vespucio Sur, Santiago.



Metro Estación La Cisterna Línea 2, Santiago.



Trinares del Alba, V Región.

6. Empresas del Grupo	28
6.1. Estructura Empresa	28
6.2. Datos por Filial	30
7. Políticas de Dividendos	36
8. Remuneraciones Directorio y/o Administradores	37
9. Hechos Relevantes o Esenciales año 2004	38
10. Información Económica	41
10.1 Estados Financieros Consolidados	41
10.2 Estados Financieros Individual	97
10.3 Estados Financieros Filiales	127
11. Síntesis de Comentarios y Proposiciones Accionistas	145
12. Declaración de Responsabilidad	146

01 Carta del Presidente.



Señores accionistas:

Me corresponde entregar a ustedes la cuenta de las actividades desarrolladas por nuestra Empresa durante el ejercicio terminado el 31 de Diciembre del 2005.

Este período se caracterizó a escala nacional, por el importante desarrollo de la actividad, marcado especialmente por el sector inmobiliario que a nivel privado tuvo un notable aumento tanto en oferta como en ventas, en relación con los años anteriores.

El buen comportamiento que tuvo el mercado se explica por las especiales condiciones crediticias disponibles para los compradores y la mejoría en la tasa de desempleo a nivel país. En general la proyección para el área inmobiliaria en el año 2006 se estima que será estable con una tendencia más moderada que el 2005.

Por otra parte, en lo que afecta a nuestra empresa, la inversión privada tanto en minería como en áreas como celulosa y especialmente el retail mantuvo su tendencia ascendente a lo largo del período.

En este ejercicio SalfaCorp volvió a establecer un record histórico de ventas al alcanzar la cifra de 231 mil millones de pesos, equivalente a 451 millones de dólares, lo que significa un incremento de un 20% sobre el volumen de ventas alcanzado el año anterior.

En cuanto a la utilidad obtenida en este período, ésta alcanzó una variación positiva de un 23,5% en relación al año 2004. Este incremento se debe por una parte al mayor volumen de ventas y por otra a una superación importante del margen operacional unido a un menor gasto relativo de administración y ventas.

Asimismo, el EBITDA, aumentó en un 25% en relación con igual período del año anterior lo que guarda relación con los mejores resultados y pone de manifiesto la enorme capacidad de generación de caja que tiene nuestra Compañía.

Este positivo desempeño de nuestra Empresa se debe en gran medida tanto a las políticas establecidas por el Directorio para el desarrollo de la actividad como a la excelente gestión del personal ejecutivo, profesional, administrativo y de obras que desempeña sus labores en la Empresa.

Durante el año 2005, se definieron algunos aspectos significativos para la buena marcha de SalfaCorp. En efecto en Junta Extraordinaria de Accionistas, celebrada en el mes de Abril, se aprobaron dos importantes medidas: El cambio en el número de Directores de 5 a 7 y un aumento de capital en una cifra superior a los 7 mil millones de pesos.

Posteriormente, en Junta Ordinaria de Accionistas, se eligió el nuevo directorio de 7 miembros que tomó la responsabilidad de dirigir a Salfacorp por los próximos tres años.

Por otra parte, en el ámbito financiero, buscando mejorar las condiciones crediticias, se acordó registrar en La Superintendencia de Valores y Seguros, una línea de efectos de comercio consistente en pagarés, por un valor máximo de emisión de 400.000.- U.F. y con un plazo de vencimiento de 10 años. La oferta de estos pagarés fue muy bien acogida por el mercado lográndose una colocación a una tasa promedio de un 0,44%.

Con el fin de evaluar la factibilidad y conveniencia de algunas oportunidades de negocios que nos han sido ofrecidas en el extranjero, se formó la Sociedad Salfa Overseas Inc., filial de Salfa Internacional Ltda..

En otro aspecto y buscando nuevas fuentes alternativas de abastecimiento de insumos, materiales, equipos, etc. para nuestra Empresa, el Directorio acordó constituir una sociedad filial que centrará sus actividades en el continente asiático.

Culminando un largo proceso de análisis el Directorio que presido, acordó celebrar un contrato de arrendamiento con promesa de compra de oficinas ubicadas en un edificio en construcción, en el sector de Nueva Las Condes, para entrega a mediados del 2007. Esta decisión permitirá reunir en un solo lugar a las diferentes áreas de negocios de Salfacorp; que hoy día se encuentran separadas; lo que mejorará la eficiencia en la gestión de todas ellas. El financiamiento se obtuvo a través de un leasing a 20 años, con una tasa del 4,7% sobre U.F.

Confirmando lo manifestado a los inversionistas con ocasión de la apertura a la Bolsa, durante el año 2005, SalfaCorp dio un importante impulso al área inmobiliaria para lo cual adquirió varios terrenos en diferentes sectores de la región metropolitana y en las regiones 5ª y 8ª a fin de iniciar nuevos desarrollos inmobiliarios.

Siguiendo la política diseñada por el Directorio, se han establecido algunas asociaciones con diversos inversionistas lo que nos ha permitido aumentar nuestra participación en la actividad y establecer presencia en varias nuevas ubicaciones, contribuyendo también de este modo a disminuir los eventuales riesgos.

Dentro de la política de diversificación se ha optado por la apertura a regiones, iniciándose actividades en la 8ª región. Se ha dado impulso a la comercialización de viviendas en altura, especialmente en la zona centro de la región metropolitana, de modo de lograr un buen equilibrio entre viviendas unifamiliares y departamentos.

En lo referente a área de Ingeniería y Construcción, en el curso del año 2005, se cumplieron exitosamente las metas de ventas propuestas, con la firma de varios contratos importantes que abarcaron diferentes áreas de actividad tales como, minería, obras civiles, celulosa, comercio, hospitales, etc.

A comienzos del mes de Enero del año 2006 se firmó el contrato con Costanera Center, dependiente de Cencosud, para la construcción por el sistema de administración delegada, del megaproyecto ubicado en los ex-terrenos de CCU.

El proyecto contempla la construcción de 600.000 m² que incluye, un centro comercial, hipermercado, tiendas de departamentos, salas de cine y 4 edificios en altura destinados a hoteles y oficinas. Una de estas torres sería la más alta del hemisferio Sur con una altura superior a 250 mts. El proyecto contempla una inversión inicial de 300 millones de dólares en un plazo de aproximadamente 4 1/2 años.

Deseo destacar la confianza entregada a nuestra Empresa al adjudicarnos esta obra y en esas condiciones.

El área de Capital Humano, a la que hemos asignado especial importancia, concentró sus esfuerzos, durante el período pasado, principalmente en tomar contacto con diversas universidades y de este modo dar a conocer SalfaCorp a los estudiantes, ofreciéndoles charlas y programas de prácticas.

Por otra parte, se firmó un convenio con una de esas universidades por la cual ella se compromete a entregar una solución integral a las necesidades de nuestros ejecutivos, mandos medios y técnicos, mediante capacitación, certificación, especialización a través de cursos de postgrado y a entregar formación valórica, cultural y social.

Para terminar quisiera agradecer tanto en mi nombre como en el resto del Directorio a todos nuestros colaboradores por el éxito alcanzado en este año, recordándoles que ello nos debe impulsar a seguir esforzándonos para hacer de nuestra Empresa el lugar en que todos aspiramos a estar, para desarrollarnos plenamente como personas.



Jorge Garcés Fernández
Presidente Directorio SalfaCorp S.A.

02 Identificación Sociedad.

Razón Social:

SalfaCorp S.A.

Nombre Fantasía:

SALFACORP

Domicilio Legal:

Ciudad de Santiago

RUT:

96.885.880-7

Tipo de Sociedad:

Sociedad anónima abierta constituida por escritura pública otorgada con fecha 05 de enero de 1999 ante el Notario Público de Santiago don Fernando Opazo Larraín, extracto inscrito a Fojas 1928, Número 1526 del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 1999 y publicado en el Diario Oficial Número 36.277 de fecha 30 de enero de 1999. CAPITAL dividido en 236.813.516 acciones nominativas, sin valor nominal, todas de una misma serie. INSCRIPCIÓN SVS N° 843.

Direcciones:

Avenida Del Cóndor N° 600, Piso 4, Ciudad Empresarial, Comuna de Huechuraba, Santiago.

Fono:

(56-2) 476 0360

Fax:

(56-2) 476 0030

E-mail:

gerencia@salfacorp.com

Internet:

www.salfacorp.com



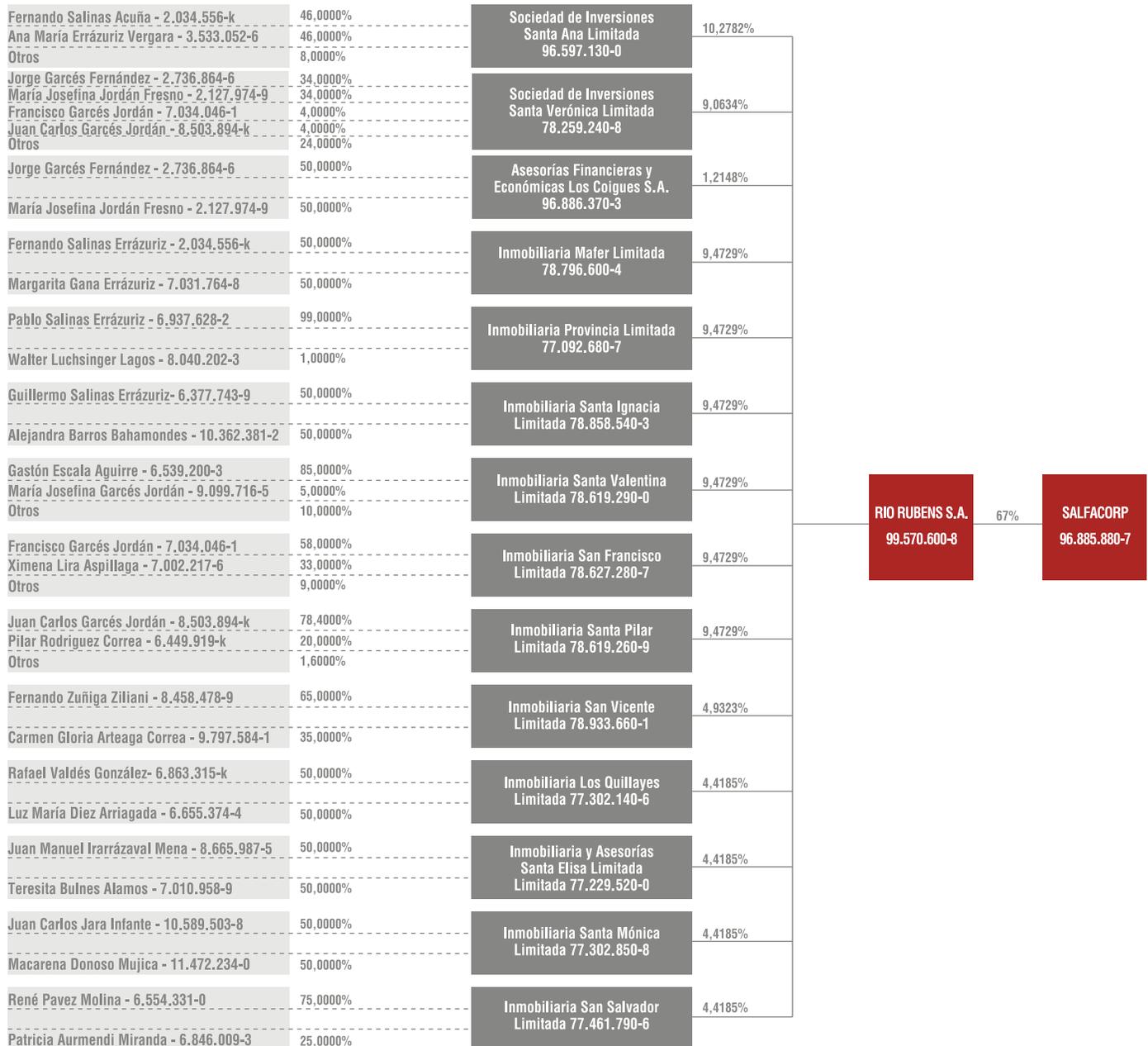
03 Propiedad de la Sociedad.

3.1. Principales Accionistas (al 31 de Diciembre de 2005).

ACCIONISTAS	ACCIONES	%
Rio Rubens S.A.	158.665.056	67,0000%
Larraín Vial S.A. Corredores de Bolsa.	16.297.706	6,8821%
Beta Fondo de Inversión.	7.302.612	3,0837%
Fondo de Inversión Larraín Vial - Beagle.	6.006.056	2,5362%
Compass Emergente Fondo de Inversión.	4.304.793	1,8178%
Inmobiliaria Santa María Ltda.	3.586.000	1,5143%
Citicorp Chile Fdo. de Inversión Mobiliaria.	2.939.154	1,2411%
Moneda S.A. AFI para Pionero Fondo de Inversión.	2.775.000	1,1718%
The Emm Umbrella Fund.	2.201.341	0,9296%
Penta Vida Compañía de Seguros de Vida S.A.	1.825.629	0,7709%
Moneda S.A. AFI para Colono Fondo de Inversión.	1.501.000	0,6338%
Soc. de Inversiones Santa Ana Ltda.	1.462.317	0,6175%
Total		88,1988%

Proyecto: *Metro Estación
Einstein,
Línea 2,
Santiago.*

3.2. Estructura de Control de SalfaCorp S.A.



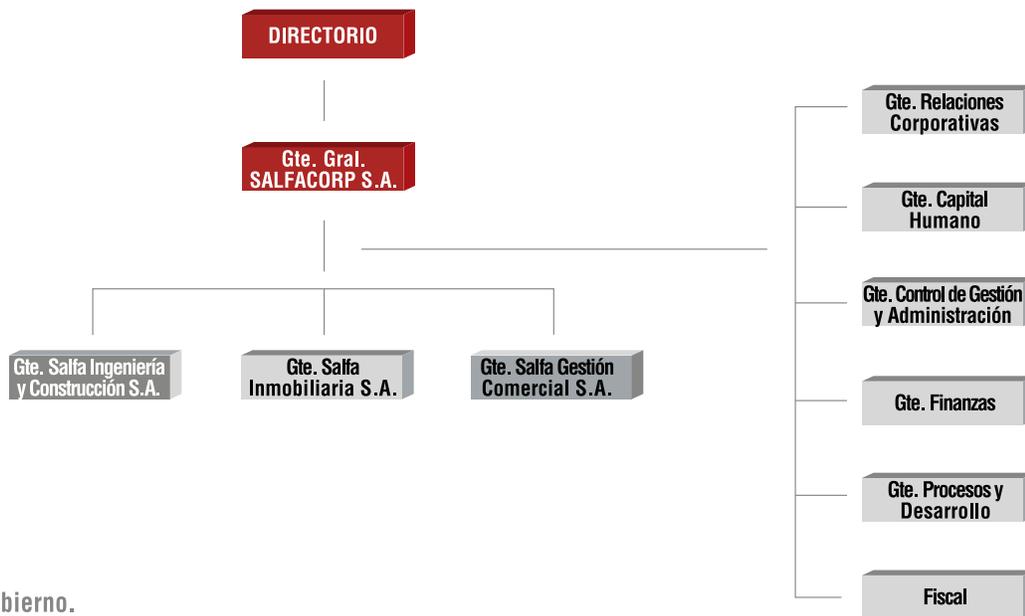
Notas:

- 1.- Todos los accionistas de Río Rubens S.A. forman parte de un pacto de accionistas que regula, entre otros, el compromiso de actuación conjunta en lo que se refiere a la administración de SalfaCorp S.A.
- 2.- El Directorio de Río Rubens S.A. está formado por Gastón Escala Aguirre, Presidente, Juan Carlos Garcés Jordán, Fernando Salinas Errázuriz, Guillermo Salinas Errázuriz y René Pavez Molina, quien a su vez ostenta el cargo de Gerente General.



04 Administración y Personal.

4.1. Organigrama.



4.2. Estructura de Gobierno.

Directorio y Comités.

Directorio:	Jorge Garcés Fernández	Presidente
	Alfonso Canales Undurraga	Director
	Alberto Etchegaray Aubry	Director
	Francisco Gutiérrez Philippi	Director
	Fernando Larrain Cruzat	Director
	Patricio Parodi Gil	Director
	Pablo Salinas Errázuriz	Director
Comité Auditoría:	Patricio Parodi Gil	Presidente
	Alfonso Canales Undurraga	Director
	Fernando Larrain Cruzat	Director
Comité Ingeniería y Construcción:	Francisco Gutiérrez Philippi	Presidente
	Alberto Etchegaray Aubry	Director
	Jorge Garcés Fernández	Director
Comité Inmobiliario:	Alberto Etchegaray Aubry	Presidente
	Jorge Garcés Fernández	Director
	Pablo Salinas Errázuriz	Director

Principales Ejecutivos.

Francisco Garcés Jordán

Gerente General

Gastón Escala Aguirre

Gerente Relaciones Corporativas

Juan Carlos Garcés Jordán

Gerente Capital Humano

Luis Felipe del Río Rodríguez

Gerente Control de Gestión y Administración

Rodrigo Santa María Martínez

Gerente de Finanzas

Fernando Poch Honorato

Gerente Procesos y Desarrollo

Blas Troncoso Montégú

Fiscal

Fernando Zúñiga Ziliani

Gerente Ingeniería y Construcción

Fernando Salinas Errázuriz

Gerente Inmobiliaria

Santiago Marín Cruchaga

Gerente Salfa Gestión

Rubén Ponce Astorga

Contralor General

Raúl Alarcón Hermida

Subgerente Control de Gestión

Sebastián Meza Guelfi

Subgerente Finanzas

Proyecto: *Abastible, VIII Región.*

4.3. Personal.

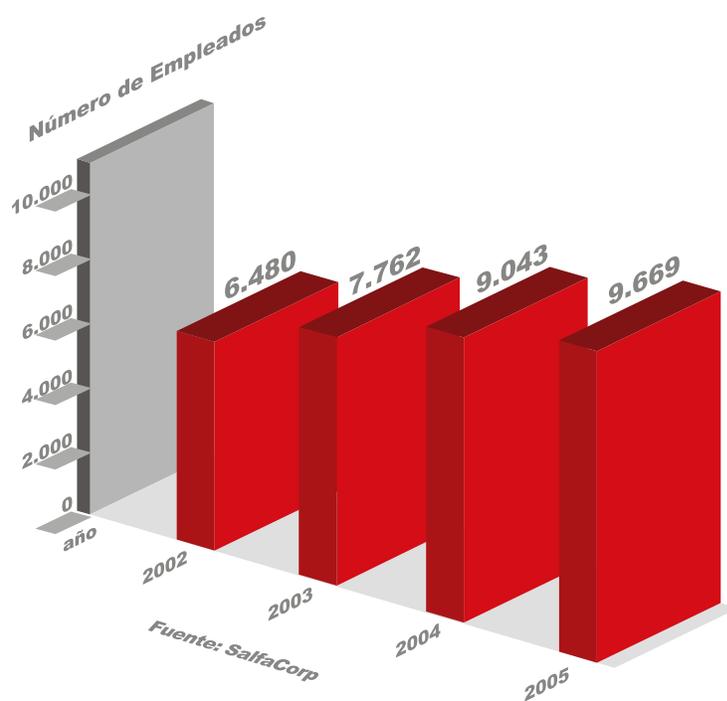
La política desarrollada por el área de Capital Humano dentro de SalfaCorp se ha materializado en una mayor capacitación para sus empleados, la implementación de programas de inducción y el desarrollo de carreras internas. Esto ha llevado a alcanzar un alto nivel de compromiso por parte de profesionales y ejecutivos de la empresa, lo cual se aprecia, entre otras cosas, en el crecimiento experimentado por SalfaCorp en los últimos años. Para los trabajadores de obras se desarrollaron una serie de programas de inducción, una permanente capacitación y planes de beneficios y convenios. De esta manera se han logrado mejoras sustantivas en la productividad de los trabajadores y una alta fidelidad de éstos hacia nuestra Empresa.

Detalle Dotación año 2005.

Durante el año 2005, la compañía contó con 9.669 de empleados en promedio, entre ejecutivos, profesionales y trabajadores, los que se desglosan en:

Ejecutivos, Profesionales y Administrativos	694
Trabajadores en Obra	8.975
Total	9.669

Evolución Dotación Promedio Anual.





05 Actividades y Negocios de la Sociedad.

5.1. Reseña Histórica

El origen de SalfaCorp S.A. se remonta a 1929, bajo el nombre de Salinas y Fabres Hermanos Ltda. La naciente empresa comienza sus actividades en obras de construcción en Santiago.

Durante los siguientes años la Empresa desarrolla importantes obras de ingeniería y construcción, entre las que se destacan el Estadio Nacional (1938), la Clínica Santa María (1953), el Canal de Aducción de la Central El Abanico, el inicio de la construcción del Templo Votivo de Maipú (1946), el Oleoducto Concón – Maipú (1958) y numerosas otras obras de edificación.

Ante el crecimiento alcanzado y los nuevos planes de desarrollo, en 1976 la empresa se transforma en sociedad anónima.

En 1993 se constituye la filial Empresa de Montajes Industriales Salfa S.A., la que se transforma en menos de una década en uno de los actores más relevantes de esa industria. Ese mismo año se constituye la sociedad Salfa Inmobiliaria S.A. con el objeto de canalizar las operaciones inmobiliarias de SalfaCorp, principalmente en Punta Arenas y en Santiago.

En 1997, se constituye la sociedad Inmobiliaria Geosal S.A., en partes iguales con Corporación Geo, empresa mexicana líder en el mercado de viviendas sociales. A través de esta nueva sociedad y de Salfa Inmobiliaria S.A., el grupo comienza a centralizar sus actividades inmobiliarias en la Región Metropolitana y en la Quinta Región, manteniendo en paralelo su división inmobiliaria en la Duodécima Región. En Marzo de 2004 la Empresa adquiere la participación de Corporación Geo, pasando a controlar el 100% de Geosal.

Durante el año 2004 la Empresa incursiona en la Bolsa, obteniendo recursos suficientes para comenzar un atractivo plan de expansión. Este plan contempla fundamentalmente la inversión en terrenos que permita acelerar el crecimiento del área Inmobiliaria de SalfaCorp y en capital de trabajo para apoyar el crecimiento de las filiales más nuevas del área Ingeniería y Construcción.

Así, durante 2005 se consolida la etapa de crecimiento de la empresa, incrementándose las ventas un 20,1% y las utilidades un 23,5%.



Codelco. División El Teniente, OOC Montaje de Estructura y Electromecánico, VI Región.



Casas Jardines del Lago, V Región.

5.2. Descripción de los Negocios y Políticas de la Empresa.

SalfaCorp se estructura como una empresa de la cual dependen tres unidades de negocio, las que son asistidas por un área de staff común para aprovechar economías de escala en temas administrativos, contables y financieros. Salfa Inmobiliaria S.A. es la matriz de las diferentes empresas ligadas al desarrollo de proyectos inmobiliarios. Salfa Ingeniería y Construcción S.A., por su parte, es la empresa de la cual dependen distintas sociedades operativas dedicadas al área de la ingeniería y construcción, las que se diferencian por los distintos nichos de la construcción que abordan y por el lugar donde desarrollan sus labores. Por último, Salfa Gestión Comercial S.A. es una sociedad que concentra el poder de compra de todas las empresas del grupo, y potencialmente de terceros.

Cabe destacar que en diciembre de 2005 se pagó en forma anticipada 271.000 UF, monto que corresponde a la primera cuota del crédito sindicado con vencimiento en el año 2006.

La cercana relación de la empresa con los inversionistas, producto de la apertura de SalfaCorp y de la saludable posición financiera de la empresa, permitieron en septiembre del año 2005 hacer una colocación de efectos de comercio por 400.000 UF a una tasa de 0,44% mensual nominal, cuya finalidad fue sustituir deuda asociada a los proyectos inmobiliarios, lo que permitió mejorar el índice de rotación de cobranza en 20 días y lograr mejores condiciones financieras.



Alstom S.A., Central Térmica Nehuenco, V Región.



Templo Votivo de Maipú, Santiago.



Methanex Chile, Tren IV, XII Región.



Mall Sport, Santiago.



Edificio Portal del Mar, IV Región.



Viviendas San Pedro Enaco, VIII Región.



Edificio Los Abetos, Santiago.

5.3. Descripción del Sector Industrial y el Mercado.

En el sector de la construcción es posible identificar las siguientes áreas de negocios:

- Comercialización de Viviendas o Desarrollos Inmobiliarios
- Ingeniería y Construcción.

La **Comercialización de Viviendas o Desarrollos Inmobiliarios** se caracteriza básicamente por la toma de posición en terrenos adecuados para desarrollar proyectos inmobiliarios de viviendas (casas o departamentos). Así, el proceso contempla el estudio del mercado inmobiliario, la elección de los terrenos, su financiamiento y adquisición, el diseño de arquitectura y urbanismo, la administración del contrato de construcción, la comercialización y la cobranza.

En Chile el negocio inmobiliario se caracteriza por la participación de una gran cantidad de operadores, que atienden a los distintos sectores socioeconómicos en sus necesidades de vivienda. El Estado ha impulsado desde hace muchos años esta industria, mediante el otorgamiento de subsidios a los sectores de menores ingresos. De acuerdo al segmento socioeconómico al cual se dirige, es posible segmentar el mercado inmobiliario en tres grandes grupos: viviendas de menos de UF 900 (para los estratos D y E), entre 900 y 3.700 UF (para los estratos C2 y C3), y sobre 3.700 UF (para el estrato ABC1).

La comercialización de proyectos inmobiliarios y prestación de servicios afines constituye una actividad clave en el desarrollo de SalfaCorp que, siendo consciente de los riesgos inherentes a este mercado, los ha minimizado con una gestión muy activa en el manejo de los inventarios y un enfoque profesionalizado del negocio. SalfaCorp, a través de sus filiales, se ha especializado en la comercialización del producto denominado primera vivienda, considerado menos cíclico y, por ende, de menor riesgo, para los segmentos medios de la población (C2 y C3). El año 2005 ha sido muy especial en este rubro para

nuestra compañía, ya que se pudo capitalizar el fuerte incremento de las ventas del sector inmobiliario. Nuestra empresa comercializó más de 1.850 viviendas el 2005 en las regiones Metropolitana, V y XII. Además, durante el 2005 la compañía incrementó su cobertura geográfica en Santiago abarcando nuevas comunas de acuerdo a su plan maestro (Santiago Centro, Pudahuel, San Miguel y Recoleta), incrementó su presencia en comunas en que ya participaba, y en diciembre 2005 comenzó la venta de proyectos en la VIII Región los que impactarán positivamente en los resultados futuros de la empresa.

El mercado del sector Inmobiliario mantuvo un comportamiento favorable durante el año, lo que se explica fundamentalmente por las condiciones de mercado, con una política monetaria expansiva, créditos que financian el 100% de la vivienda y una expectativa de crecimiento de la economía en el mediano plazo por sobre el promedio de los últimos cuatro años.

Según la información entregada por la Cámara Chilena de la Construcción (CChC), durante el 2005 las ventas inmobiliarias sin subsidio a nivel nacional acumuladas a noviembre alcanzaron las 44.443 unidades, con un alza de 11,8% con respecto al 2004. De éstas, 23.947 habrían sido departamentos y 20.496 casas. Para el próximo año, se proyecta un crecimiento de las ventas inmobiliarias de 6%.

En el Gran Santiago el crecimiento de las ventas del 2005 a noviembre fue de 11,5% en unidades, con respecto al mismo período del 2004, alcanzando las 28.218 viviendas, proyectándose cerrar el año con un 12,9% según la Cámara Chilena de la Construcción. Este crecimiento fue liderado por las casas con 13%.

Para el año 2006, la Cámara Chilena de la Construcción proyecta un crecimiento de 8% en unidades para Santiago, área que representó el 63% de las ventas en unidades a nivel nacional en el período enero-noviembre 2005.

Durante el año 2005, se concretó el plan de inversiones inmobiliario comprándose terrenos por un valor de 617.249 UF, alcanzándose un 110% de cumplimiento del respectivo plan. Esto nos permitió tomar posiciones en terrenos ubicados en las comunas con mayor crecimiento, tales como Santiago Centro, Recoleta, San Miguel, Concepción, Concón, Pudahuel; como asimismo, profundizar nuestra participación en las comunas en que ya nos encontrábamos presente como Puente Alto, Quilicura, Huechuraba y Valparaíso

La estrategia del desarrollo Inmobiliario de SalfaCorp es consecuente con las proyecciones del mercado, por un lado diversificándose al enfrentar nuevos mercados en regiones e incrementando su participación en proyectos de departamentos en el Gran Santiago, para asemejar el mix de producto de la empresa al de las ventas de mercado (54% departamentos y 46% casas a nivel nacional el 2005 según la CChC).

El área de **Ingeniería y Construcción** se subdivide a su vez en Servicios de Construcción y Servicios de Montaje Industrial.

Por *Servicios de Construcción* se entiende la ejecución de contratos de obras como por ejemplo, hoteles, centros comerciales, supermercados, colegios, universidades, iglesias,



CMPC, Planta de tratamiento Laja, VIII Región.



Codelco Chile División El Teniente, Fase II ACB, VI Región.

estadios, edificios de oficinas, edificios de viviendas, etc. Este tipo de contratos se caracteriza porque la empresa constructora debe proveer tanto la mano de obra como los insumos necesarios para ejecutar la obra diseñada y encomendada por el cliente.

Por *Servicios de Montaje Industrial* se entiende la ejecución de contratos de montaje de equipamiento industrial. Este tipo de contratos se caracteriza por la gran cantidad de equipos y mano de obra especializada que deben aportar las empresas de montaje, siendo en general de responsabilidad del cliente la provisión del diseño, ingeniería y elementos a montar (equipamiento). Ejemplos de este tipo de obras son plantas industriales, centrales termoeléctricas e hidroeléctricas, plantas mineras, estaciones de metro, plantas de celulosa, plantas salmoneeras, bodegas vitivinícolas, plantas petroquímicas, terminales de aeropuertos, etc. En esta área SalfaCorp es uno de los principales actores del mercado.

El negocio de la Ingeniería y Construcción se ha articulado históricamente en torno a procesos de licitación pública o privada de proyectos de diversa índole, en los cuales participan distintas empresas. Estos procesos terminan con la adjudicación de cada proyecto a uno de los participantes, el cual debe proceder a ejecutarlo.

El sector Construcción experimentó un crecimiento no menor durante el año 2005, de hecho el IMACON en noviembre experimentó un incremento de 8,1% en doce meses acumulando un 7,7% desde comienzo de año. Esto muestra que el impulso de la actividad se mantiene firme, anticipando tasas de expansión anual positivas en los meses venideros. Según la Cámara Chilena de la Construcción, el crecimiento de la inversión total en construcción fue de 10,8% el 2005, alcanzándose los US\$13,2 mil millones, proyectándose un crecimiento de 7,8% para el 2006, básicamente por la mayor base de comparación del 2005.

Aquí cabe destacar que las obras civiles y de montaje tuvieron un crecimiento de 41,6% de enero a noviembre 2005 según la CChC, siendo éste uno de los segmentos más importantes para SalfaCorp.

SalfaCorp este año ha incursionado en importantes proyectos en este sector, tales como la construcción y montaje de la Planta Celulosa Nueva Aldea para Celulosa Arauco; Celulosa Santa Fe 2 para CMPC; Montaje Electromecánico para Codelco; Obras Civiles y Montaje Estructural Proyecto Spence; Construcción y Montaje Central Térmica Candelaria para Colbún. Asimismo, ha construido importantes obras para el sector comercio como Mall Temuco para Cencosud, Hospital de Victoria, Clínica San Carlos de Apoquindo, Universidad Santo Tomás en La Serena y Talca, y la estación de Metro Einstein.

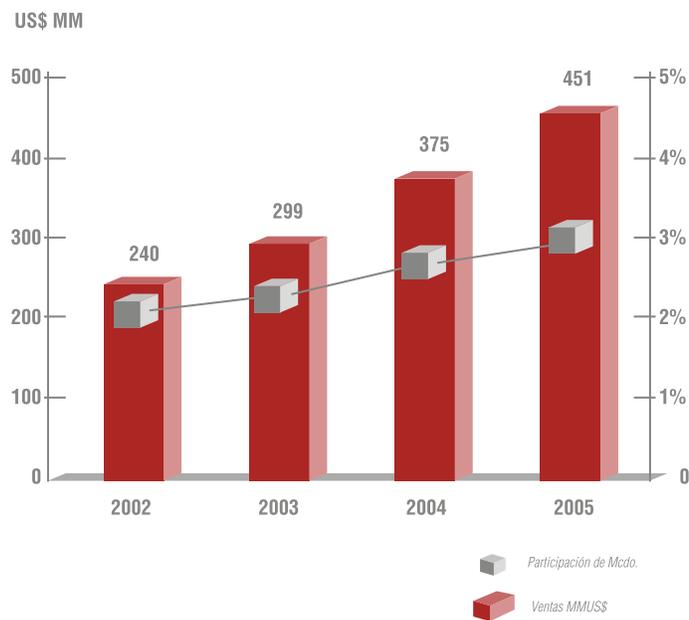
Según la Cámara Chilena de la Construcción, para el 2006 se espera un aumento de los proyectos de infraestructura privada de un 13,2%. Estas proyecciones de crecimiento en el segmento en que participa nuestra empresa hacen posible participar en los proyectos de mayor valor agregado dada la experiencia de SalfaCorp.

Con la información disponible a septiembre 2005, la inversión en proyectos catastrada por la Corporación de Bienes de Capital para el 2006 asciende a US\$6.289 millones, donde se observa que los sectores que liderarían la actividad el 2006 serían los de Minería, Inmobiliario y Energía concentrando un 68% del total, presentándose el mayor crecimiento en Energía con un 126%, sectores donde nuestra empresa participa activamente.

En síntesis, el año 2006 se proyecta favorable para la construcción producto del dinamismo imperante en el entorno internacional y a la consolidación de la demanda interna, la que apuntalada por la inversión, seguirá liderando el crecimiento del país.

A continuación se muestra la evolución en ventas de SalfaCorp junto a la participación de mercado de la compañía considerando ambas unidades de negocio:

Participación de Mercado y Ventas SalfaCorp.



Fuente: Inversión en Construcción, Informe MACH de la Cámara Chilena de la Construcción y SalfaCorp. Ventas al TC promedio de \$ 512,5/US\$



BHP Billinton S.A., Estación de lavado de Camión.



Clinica San Carlos de Apoquindo, Santiago.



Universidad Santo Tomás, La Serena, IV Región.



CMPC, Celulosa Santa F , VIII Región.



Metro Príncipe de Gales, Línea 4, Santiago.

5.4. Riesgos de la Industria.

El sector vivienda e infraestructura privada es sensible a la evolución de las tasas de interés, ya que las variaciones de tasa son relevantes, tanto en la demanda como para el inicio de nuevos proyectos. Riesgo que se ve mitigado por la coherente y estable política monetaria del Banco Central, lo cual hace predecir un comportamiento estable de esta variable en el mediano plazo, si bien se han observado sucesivas alzas en las tasas cortas, las tasas largas no se han visto tan afectadas, manteniéndose bajo los promedios históricos siendo aún atractivas.

Los índices de empleo pueden afectar al sector inmobiliario, ya que un factor para la decisión de compra de una vivienda es precisamente tener una cierta estabilidad laboral y económica. Por lo anterior, y dado el desempeño de la economía nacional durante el año 2005 y las expectativas de crecimiento para el país, y que tiene proyectado la CChC cercanas al 5,6% para el año 2006, se puede esperar que se mantenga un dinamismo similar al del 2005 proyectándose una tasa de desempleo promedio de 7,8% para el 2006, 5% inferior a la tasa promedio del 2005.

Las modificaciones o anuncios de cambio en las regulaciones pueden llevar a que algunos sectores económicos que son clientes importantes de la industria posterguen sus inversiones, perjudicando de esta forma los resultados de la empresa.

Por su parte, en el ámbito inmobiliario, los planes reguladores afectan el desempeño del sector incidiendo directamente en la edificación habitacional y comercial. Es así como una de las variables claves a considerar en el negocio

inmobiliario son los terrenos donde se van a llevar a cabo los proyectos; por lo tanto, los cambios en los planes reguladores afectan a la inversión y constituyen un riesgo que las empresas deben considerar. Por otro lado, las modificaciones en las políticas de inversión pública afectan el volumen de negocios del sector, al igual que los cambios en los sistemas de subsidio estatal a los compradores finales de viviendas. Esta variable se percibe estable para el mercado en general producto de que hay coherencia en las políticas públicas en el largo plazo, y en particular a SalfaCorp le afecta en menor forma que al mercado, debido a que sus políticas de inversión inmobiliaria están en el mercado spot y no en el mercado especulativo de posiciones de largo plazo en áreas de probable expansión.

La industria puede verse afectada por variaciones en el tipo de cambio en el caso de contratos con obligaciones o derechos expresados en moneda extranjera, así como en el caso de alzas de costos de insumos que no puedan traspasarse a precio en contratos ya establecidos. En lo particular, SalfaCorp tiene como costumbre cubrir los descalces relevantes de monedas que se generan en sus contratos.

Con respecto a riesgo asociado a los activos, la compañía mantiene pólizas de seguros para todos sus activos muebles e inmuebles y para aquellos por los cuales mantiene contratos de arrendamiento. Estas pólizas cubren todo riesgo físico, perjuicios por paralización, responsabilidad civil, manipulación de carga y descarga, entre otros.



Ejército de Chile, Base Antártica Bernardo O'Higgins.



Edificio Box, Ciudad Empresarial, Santiago.



La compañía presenta un riesgo del negocio acotado, debido a que mantiene un abastecimiento ampliamente diversificado con múltiples proveedores tanto en Chile como en el extranjero.

Respecto de sus clientes, la compañía mantiene una amplia y variada cartera de clientes, con un nivel de endeudamiento lo suficientemente atomizado para eliminar todo riesgo de dependencia del negocio.

Adicionalmente, la empresa mantiene cubiertos los riesgos externos y asociados al desarrollo de sus contratos con pólizas de todo riesgo de construcción.

5.5. Políticas de Inversión y Financiamiento.

Terrenos:

La sociedad invierte en terrenos para el desarrollo de su negocio inmobiliario, con el propósito de contar con los productos necesarios para atender a sus mercados objetivos en las ubicaciones determinadas en su Plan de Desarrollo Estratégico. Los terrenos se financian con capital propio que se genera con el retorno correspondiente a la proporción de terreno de las ventas del año, con operaciones especiales con instituciones financieras o con asociaciones con terceros.

Máquinas y Equipos:

SalfaCorp tiene la política de reinvertir un alto porcentaje de la depreciación de las máquinas y equipos que utiliza en el negocio de ingeniería y construcción.

Capital de Trabajo área Inmobiliaria:

La política de la compañía para el financiamiento de la operación de sus filiales es financiar el capital de trabajo con recursos propios.

Capital de Trabajo área Ingeniería y Construcción:

En virtud del descalce que se produce entre las fechas de desembolso y de cobranza a los clientes, especialmente en aquellos contratos que no contemplan anticipos, la compañía se financia mayoritariamente con recursos propios. Sin embargo, para proyectos de gran envergadura, la política de la empresa es obtener financiamientos especiales.



Polpatco S.A. Cambio de Virola Horno N° 1, R.M.



Proyecto Jardines de Paso Hondo, V Región.

5.6. Estructura de Poderes.

La compañía cuenta con una política de doble firma, aplicable a todas las filiales, de acuerdo a la estructura de poderes existente.

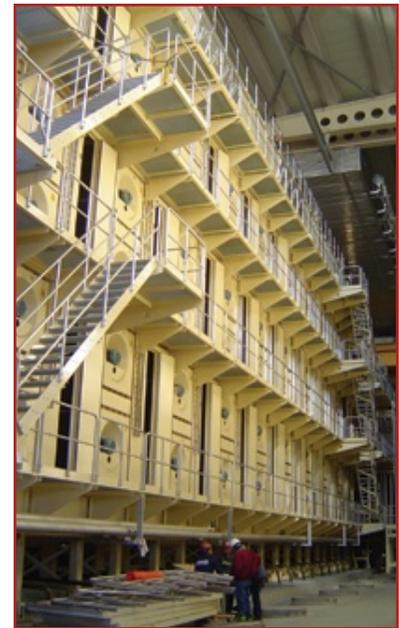
5.7. Patentes.

Los negocios de la sociedad no dependen de derechos, patentes o know how externos a la organización.

5.8. Principales Activos.

Los principales activos del grupo pertenecen a las filiales de SalfaCorp S.A. y se encuentran detallados en sus respectivos Balances, destacando los siguientes (en Miles de Pesos Diciembre 2005):

Concepto General	\$ M	Detalle	\$ M
Activo Fijo o Neto	10.078.663	Terrenos Propios	1.601.576
		Construcciones y obras de infraestructura	2.650.321
		Maquinarias y equipos	5.680.943
		Otros activos fijos	7.230.370
		Depreciación	-7.084.547
Terrenos	14.425.902	Terrenos para desarrollar proyectos Inmobiliarios	14.425.902



Celulosa Arauco y Constitución S.A., Fase II Nueva Aldea, VIII Región.



Hotel Puerto Natales, XII Región.



Mall Plaza Tobalaba, Santiago.

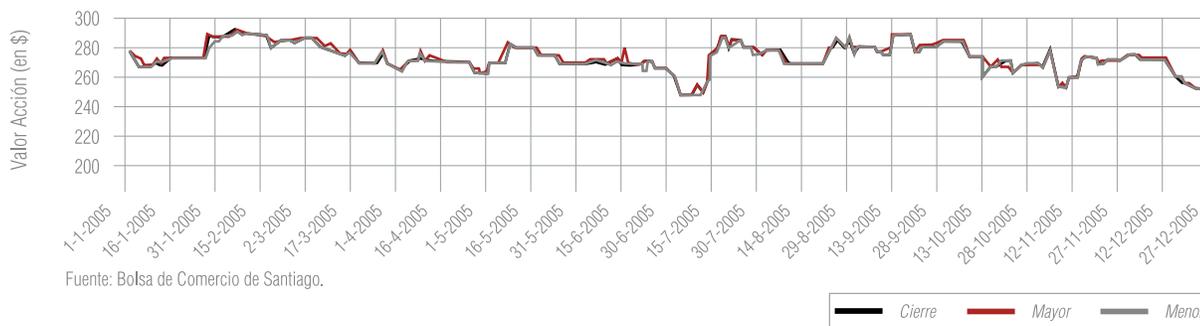


Edificio Municipal de Antofagasta, II Región.

5.9. Evolución Bursátil.

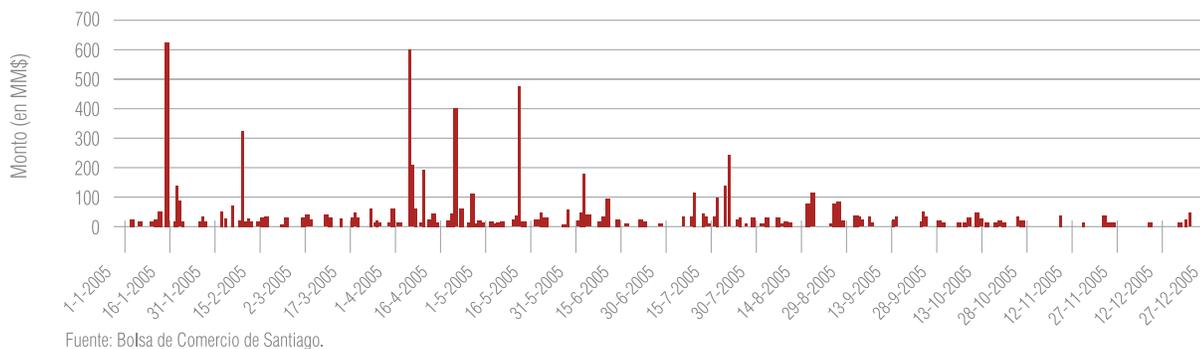
Durante 2005, nuestra acción acumuló una rentabilidad anual de -3,3% incluyendo dividendos, originado principalmente por un alza de las tasas de interés de largo plazo, que afectó a la Bolsa de Comercio en general. Sin embargo, la rentabilidad se ha mantenido positiva para los que concurrieron a la emisión de acciones a \$242, acumulando un 11,1% de rentabilidad nominal incluyendo dividendo.

Evolución Valor Acción SalfaCorp en el 2005.



A continuación se presentan los gráficos de Monto Diario Transado, Número de Negociaciones, Volumen de Acciones Transadas y Capitalización Bursátil, para el período desde el 01 de enero hasta el 31 de diciembre de 2005, excluyendo fines de semana:

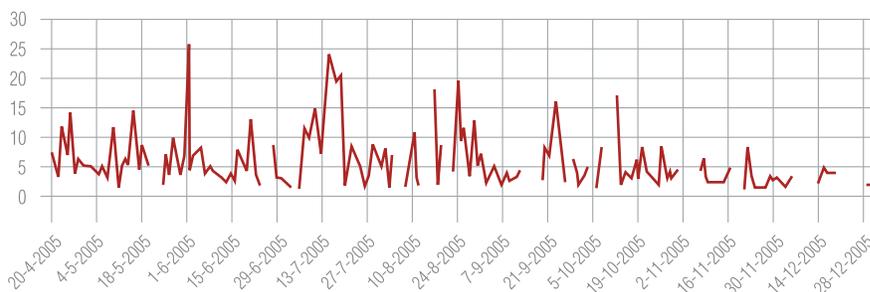
Monto Diario Transado de SalfaCorp en el 2005.



Al analizar los montos transados, se observa que el máximo volumen transado diario fue de \$625 millones, con un promedio diario de \$32 millones.

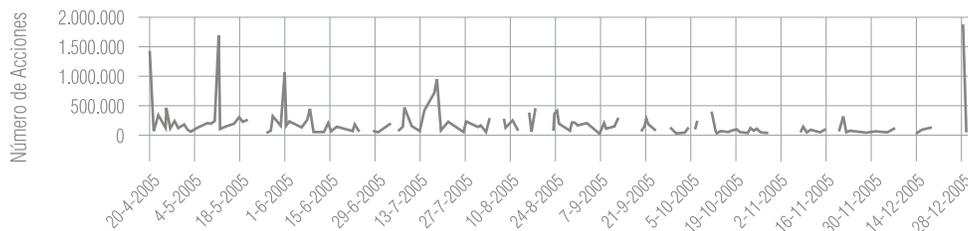
En cuanto a la liquidez, la acción de SalfaCorp tuvo un excelente desempeño al obtener un 86,11% de presencia ajustada a diciembre 2005

Nº de Negocios Diarios



Fuente: Larraín Vial

Volumen Acciones SalfaCorp Transadas en el 2004.



Fuente: Larraín Vial

PRINCIPALES ÍNDICES BURSÁTILES

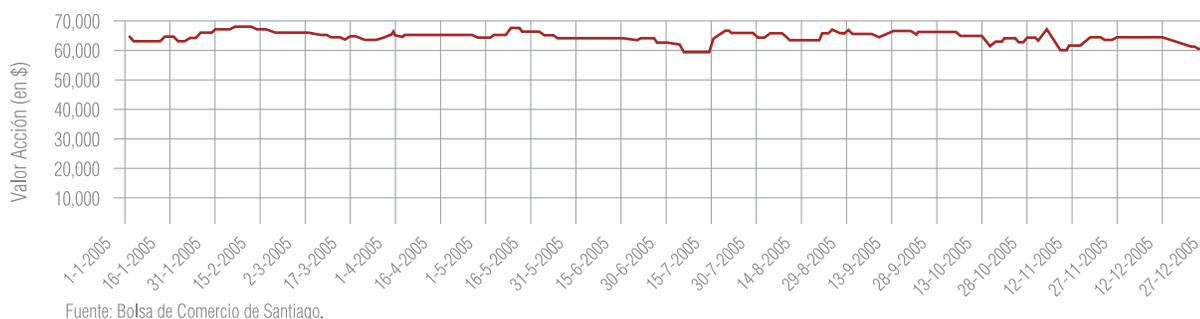
Valor Mínimo	\$ 250
Valor Máximo	\$ 291
Valor al 31/12/05	\$ 262
Mayor Transacción Diaria en millones	\$ 625
Rentabilidad Anual c/dividendo	-3,3%
Rentabilidad desde emisión c/dividendo	11,1
Precio/Utilidad al 31/12/05	9,05
Relación Bolsa/Libro al 31/12/05	1,39
Presencia Anual Ajustada al 31/12/05 ²	86,11 %

Valores nominales, excepto los porcentajes.

²(*) Considera transacciones mayores o iguales a UF200 los últimos 180 días

Proyecto: *BHP Billiton S.A. ►
Minera Spence
II Región.*

Evolución Valor Acción SalfaCorp en el 2005.



Al analizar la capitalización bursátil, se aprecia que el valor de la empresa se mantuvo en general durante el año 2005 en el rango de \$60 a \$70 mil millones.

5.10. Clasificación de Riesgo.

SalfaCorp clasifica sus acciones con Feller Rates y Fitch Ratings. Las clasificaciones vigentes en 2005 fueron las siguientes:

Clasificación Feller Rates		Clasificación Fitch Ratings	
Acciones	1ª Clase Nivel 4	Acciones	Nivel 4
Solvencia	BBB	Solvencia	BBB
Líneas Efectos de Comercio N°020	BBB/Nivel 2	Líneas Efectos de Comercio N°020	F2/BBB
Perspectivas	Estables	Perspectivas	Estables

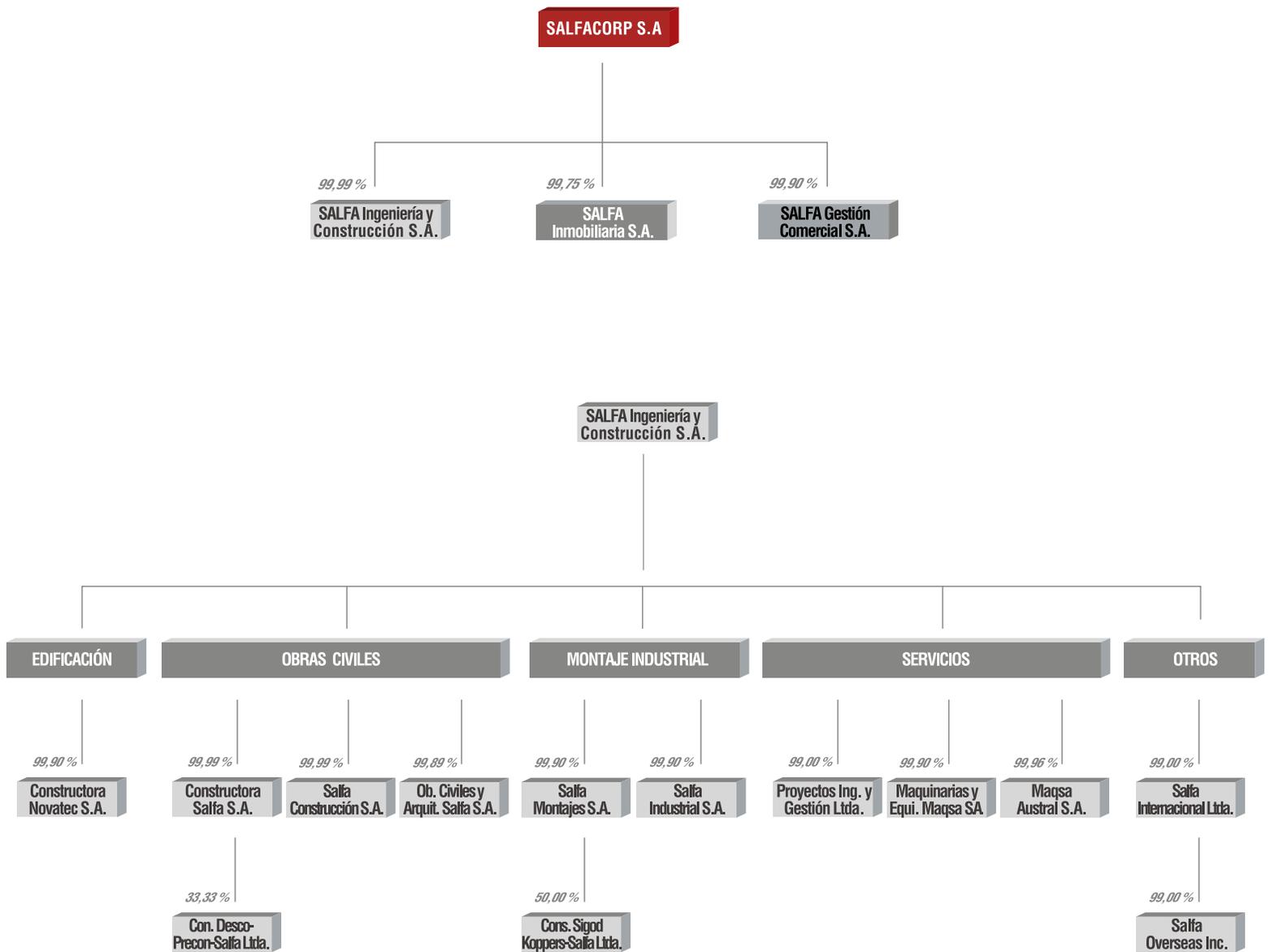
5.11. Beneficio Tributario.

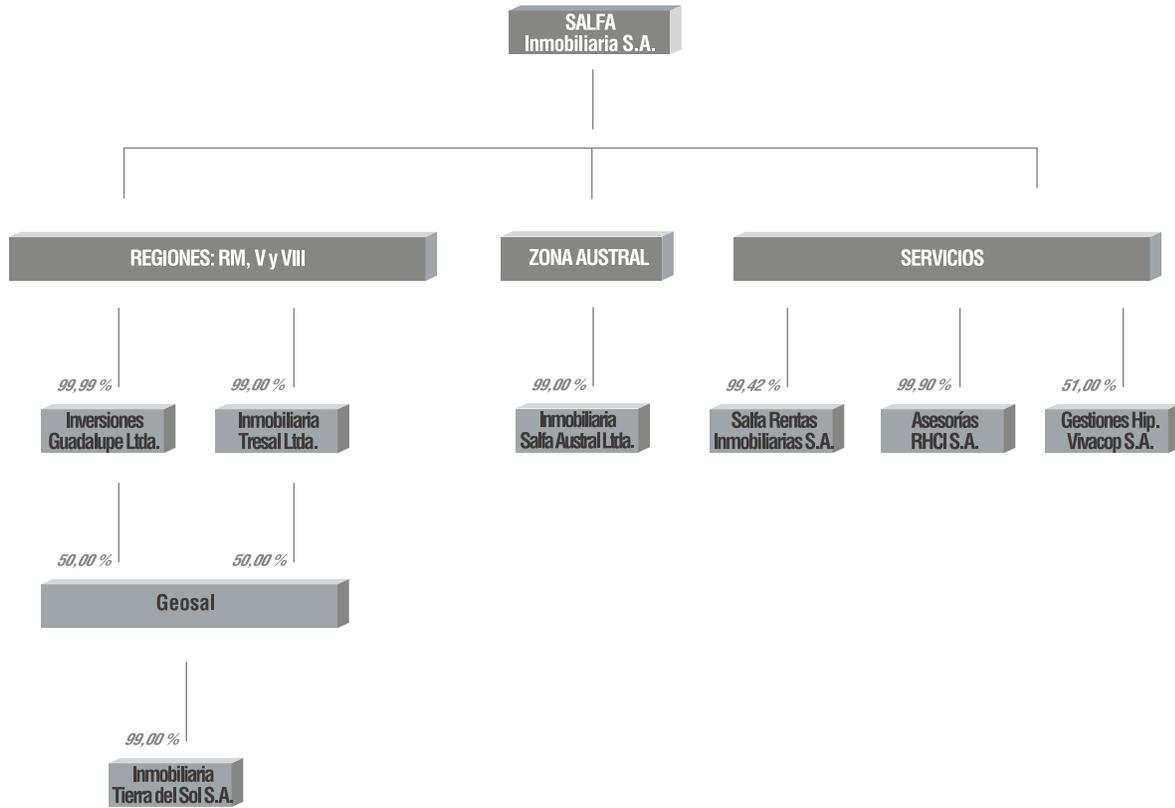
SalfaCorp se encuentra inscrita en el mercado para empresas emergentes ("Bolsa Emergente"). Por esta razón, las acciones de la compañía están exentas del impuesto a las ganancias de capital, desde el primer día de transacción y hasta por un período de tres años, independientemente de si cuentan con presencia bursátil. Después de ese período se mantendrá el beneficio en la medida que la acción tenga presencia bursátil.



06 Empresas del Grupo.

6.1 Estructura Empresa





6.2 Datos por filial

EMPRESA	Salfa Ingeniería y Construcción S.A.	Salfa Inmobiliaria S.A.	Salfa Gestión Comercial S.A.	Constructora Salfa S.A.
Capital Pagado y Patrimonio (en Miles de \$)	CP: 16.528.824 PAT: 25.864.606	CP: 23.619.397 PAT: 32.780.657	CP: 1.944.213 PAT: 2.171.171	CP: 4.191.007 PAT: 5.059.121
Objeto Social y Actividades que Desarrolla	Holding Área Ingeniería & Construcción.	Holding Área Inmobiliaria.	Servicios contables, financieros, de capital humano, gestión, sistemas y adquisiciones.	Construcción de obras civiles.
Directorio	Jorge Garcés Fernández, Director, Alberto Etcheagaray Aubry, Director, Francisco Gutiérrez Philippi, Director, Fernando Larraín Cruzat, Director, Pablo Salinas Errázuriz, Director.	Jorge Garcés Fernández, Director, Francisco Gutiérrez Philippi, Director, Francisco Javier Garcés Jordán, Director.	Jorge Garcés Fernández, Director, Pablo Salinas Errázuriz, Director, Francisco Javier Garcés Jordán, Director.	Jorge Garcés Fernández, Director, Francisco Gutiérrez Philippi, Director, Francisco Javier Garcés Jordán, Director.
Administración	Fernando Zúñiga Ziliani, Gerente General.	Fernando Salinas Errázuriz, Gerente General.	Santiago Marín Cruchaga, Gerente General.	Guillermo Salinas Errázuriz, Gerente General.
Porcentaje de Participación de la matriz	Directo 99,99% Indirecto	99,75%	99,95%	99,99%
Directores o Gerentes de la matriz que desempeñen algunos cargos	No existen.	No existen.	No existen.	No existen.
Descripción de relaciones comerciales con filiales en el ejercicio y vinculación futura proyectada	Básicamente de propiedad.	Básicamente de propiedad.	Básicamente de propiedad y prestación de servicios	Básicamente de propiedad y prestación de servicios
Actos y contratos con filiales que influyan en el resultado de la matriz	No existen.	No existen.	No existen.	No existen.
Proporción que representa inversión en activo de la matriz	33,89%	37,67%	1,44%	6,16%
				

Salfa Construcción S.A.	Salfa Montajes S.A.	Constructora Novatec S.A.	Obras Industriales Salfa S.A.	Obras Civiles y Arquitectura Salfa S.A.
CP: 5.059.322 PAT: 4.299.183	CP: 7.719.410 PAT: 9.458.214	CP: 1.837.310 PAT: 2.591.581	CP: 836.809 PAT: 2.551.597	CP: 1.438.782 PAT: 1.248.289
Construcción de obras civiles y comerciales de gran envergadura.	Desarrollo de ingeniería y construcción de obras de montaje industrial.	Construcción de viviendas.	Construcción de obras industriales.	Construcción de obras civiles y arquitectura de proyectos de menor envergadura.
Jorge Garcés Fernández, Director, Francisco Gutiérrez Philippi, Director, Francisco Javier Garcés Jordán, Director.	Jorge Garcés Fernández, Director, Francisco Gutiérrez Philippi, Director, Francisco Javier Garcés Jordán, Director.	Jorge Garcés Fernández, Director, Francisco Gutiérrez Philippi, Director, Francisco Javier Garcés Jordán, Director.	Jorge Garcés Fernández, Director, Francisco Gutiérrez Philippi, Director, Francisco Javier Garcés Jordán, Director.	Jorge Garcés Fernández, Director, Francisco Gutiérrez Philippi, Director, Francisco Javier Garcés Jordán, Director.
Eduardo Piderit Moreno, Gerente General.	Francisco Manterola Cabrera, Gerente General.	Juan Carlos Jara Infante, Gerente General.	Rafael Valdés González, Gerente General.	Eduardo Piderit Moreno, Gerente General.
99,99%	99,90%	99,92%	99,88%	99,94%
No existen.				
Básicamente de propiedad y prestación de servicios				
No existen.				
5,91%	10,61%	2,61%	2,52%	1,47%
				

EMPRESA	Maquinarias y Equipos Maqsa S.A.	Maqsa Austral S.A.	Proyecos Ingeniería y Gestión Ltda.	Salfa Internacional Ltda.																
Capital Pagado y Patrimonio (en Miles de \$)	CP: 792.032 PAT: 1.976.806	CP: 263.989 PAT: 1.260.930	CP: 175.000 PAT: 194.267	CP: 110.275 PAT: 108.854																
Objeto Social y Actividades que Desarrolla	Arriendo de maquinarias.	Arriendo de maquinarias y explotación de áridos, maderas y otros.	Desarrollo de proyectos de ingeniería.	Desarrollo de nuevos negocios.																
Directorio	Jorge Garcés Fernández, Director, Francisco Gutiérrez Philippi, Director, Francisco Javier Garcés Jordán, Director.	Jorge Garcés Fernández, Director, Francisco Gutiérrez Philippi, Director, Francisco Javier Garcés Jordán, Director.	Jorge Garcés Fernández, Director, Pablo Salinas Errázuriz, Director, Francisco Javier Garcés Jordán, Director.	Jorge Garcés Fernández, Director.																
Administración	Fernando Zúñiga Ziliani, Gerente General.	Guillermo Salinas Errázuriz, Gerente General.	Fernando Zúñiga Ziliani, Gerente General.	Fernando Zúñiga Ziliani, Gerente General.																
Porcentaje de Participación de la matriz	<table border="1"> <tr><td>Directo</td><td>99,90%</td></tr> <tr><td>Indirecto</td><td></td></tr> </table>	Directo	99,90%	Indirecto		<table border="1"> <tr><td>Directo</td><td>99,96%</td></tr> <tr><td>Indirecto</td><td></td></tr> </table>	Directo	99,96%	Indirecto		<table border="1"> <tr><td>Directo</td><td>99,86%</td></tr> <tr><td>Indirecto</td><td></td></tr> </table>	Directo	99,86%	Indirecto		<table border="1"> <tr><td>Directo</td><td>99,00%</td></tr> <tr><td>Indirecto</td><td></td></tr> </table>	Directo	99,00%	Indirecto	
Directo	99,90%																			
Indirecto																				
Directo	99,96%																			
Indirecto																				
Directo	99,86%																			
Indirecto																				
Directo	99,00%																			
Indirecto																				
Directores o Gerentes de la matriz que desempeñen algunos cargos	No existen.	No existen.	No existen.	No existen.																
Descripción de relaciones comerciales con filiales en el ejercicio y vinculación futura proyectada	Básicamente de propiedad y prestación de servicios	Básicamente de propiedad y prestación de servicios	Básicamente de propiedad y prestación de servicios	Básicamente de propiedad.																
Actos y contratos con filiales que influyan en el resultado de la matriz	No existen.	No existen.	No existen.	No existen.																
Proporción que representa inversión en activo de la matriz	2,49%	1,93%	0,20%	0,15%																
																				

Salfa Overseas Inc.	Salfa Rentas Inmobiliarias S.A.	Inmobiliaria Salfa Austral Ltda.	Inmobiliaria El Bosque S.A.	Inmobiliaria Tresal Ltda.
CP: 5.125 PAT: 5.125	CP: 2.114.201 PAT: 5.188.617	CP: 1.490.606 PAT: 2.738.976	CP: 1.077.090 PAT: 1.578.437	CP: 360.000 PAT: 3.547.064
Importaciones y exportaciones con oficinas en China	Arriendo de bienes raíces.	Desarrollo de proyectos inmobiliarios.	Desarrollo de proyectos inmobiliarios.	Sociedad de inversiones.
Francisco Gutiérrez Philippi, Director, Pablo Salinas Errázuriz, Director, Alfonso Canales Undurraga, Director.	Jorge Garcés Fernández, Director, Pablo Salinas Errázuriz, Director, Francisco Javier Garcés Jordán, Director.	Jorge Garcés Fernández, Director, Gastón Escala Aguirre, Director, Fernando Salinas Errázuriz, Director.	Jorge Garcés Fernández, Director, Gastón Escala Aguirre, Director, Guillermo Salinas Errázuriz, Director.	Jorge Garcés Fernández, Director, Gastón Escala Aguirre, Director, Fernando Salinas Errázuriz, Director.
Francisco Garcés Jordán, Gerente General.	Juan Carlos Garcés Jordán, Gerente General.	Guillermo Salinas Errázuriz, Gerente General.	Guillermo Salinas Errázuriz, Gerente General.	Francisco Garcés Jordán, Gerente General.
99,99%	99,42%	1,00% 99,00%	100%	1,00% 99,00%
No existen.	No existen.	No existen.	No existen.	No existen.
Básicamente de propiedad	Básicamente de propiedad y prestación de servicios	Básicamente de propiedad y prestación de servicios	Básicamente de propiedad y prestación de servicios	Básicamente de propiedad.
No existen.	No existen.	No existen.	No existen.	No existen.
0,01%	3,56%	3,13%	1,92%	1,40%
				

EMPRESA	Inversiones Guadalupe Ltda.	Inmobiliaria Geosal Ltda.	Geosal S.A.	Inmobiliaria Las Vizcachas Ltda.
Capital Pagado y Patrimonio (en Miles de \$)	CP: 2.550.000 PAT: 9.126.914	CP: 2.135.852 PAT: 4.523.286	CP: 20.416.816 PAT: 24.550.463	CP: 2.937.644 PAT: 65.297
Objeto Social y Actividades que Desarrolla	Sociedad de inversiones.	Desarrollo de proyectos inmobiliarios.	Desarrollo de proyectos inmobiliarios.	Desarrollo de proyectos inmobiliarios.
Directorio	Jorge Garcés Fernández, Director, Francisco Gutiérrez Philippi, Director, Francisco Javier Garcés Jordán, Director.	Jorge Garcés Fernández, Director, Francisco Gutiérrez Philippi, Director, Francisco Javier Garcés Jordán, Director.	Jorge Garcés Fernández, Director, Francisco Gutiérrez Philippi, Director, Francisco Javier Garcés Jordán, Director.	Jorge Garcés Fernández, Director, Francisco Gutiérrez Philippi, Director, Francisco Javier Garcés Jordán, Director.
Administración	Francisco Garcés Jordán, Gerente General.	Fernando Salinas Errázuriz, Gerente General.	Fernando Salinas Errázuriz, Gerente General.	René Pavez Molina, Gerente General.
Porcentaje de Participación de la matriz	Directo 0,01% Indirecto 99,99%	100,00%	100,00%	100,00%
Directores o Gerentes de la matriz que desempeñen algunos cargos	No existen.	No existen.	No existen.	No existen.
Descripción de relaciones comerciales con filiales en el ejercicio y vinculación futura proyectada	Básicamente de propiedad.	Básicamente de propiedad.	Básicamente de propiedad.	Básicamente de propiedad.
Actos y contratos con filiales que influyan en el resultado de la matriz	No existen.	No existen.	No existen.	No existen.
Proporción que representa inversión en activo de la matriz	10,06%	5,07%	33,64%	0,10%
				

Constructora Geosal S.A.	Inmobiliaria Tierra del Sol S.A.	Asesorías RHCI S.A.	Gestión Hipotecaria Vivacop Ltda.
CP: 1.067.935 PAT: 299.169	CP: 123.660 PAT: (94.860)	CP: 15.544 PAT: 33.983	CP: 63.640 PAT: 230.782
Desarrollo de proyectos inmobiliarios.	Desarrollo de proyectos inmobiliarios.	Servicios administrativos y contables.	Servicios de titulación y escrituración
Jorge Garcés Fernández, Director, Francisco Gutiérrez Philipp, Director, Francisco Javier Garcés Jordán, Director.	Gonzalo Ibañez Langlois, Director, Juan José Mac Auliffe, Director, Álvaro Correa Rodríguez, Director, Jorge Garcés Fernández, Director, Francisco Garcés Jordán, Director, Fernando Salinas Errázuriz, Director.	Jorge Garcés Fernández, Director, Pablo Salinas Errázuriz, Director, Francisco Javier Garcés Jordán, Director.	Francisco Javier Garcés Jordán, Director, Rodrigo Santa María, Director, Saúl Barahona Delai, Director
René Pavez Molina, Gerente General.	René Pavez Molina, Gerente General.	Juan Carlos Garcés Jordán, Gerente General	Francisco Garcés Jordán, Gerente General.
100,00%	100,00%	99,90%	51,00%
No existen.	No existen.	No existen.	No existen.
Básicamente de propiedad.	Básicamente de propiedad y prestación de servicios	Básicamente de propiedad y prestación de servicios	Básicamente de propiedad.
No existen.	No existen.	No existen.	No existen.
0,31%	1,07%	0,05%	0,03%
			

07 Política de Dividendos.

Conforme a los estatutos, la sociedad debe distribuir anualmente como dividendo en dinero a los accionistas a prorrata de sus acciones, a lo menos el 30% de las utilidades líquidas de cada ejercicio, salvo acuerdo diferente adoptado por la junta de accionistas respectiva por la unanimidad de las acciones emitidas.



Lider Punta Arenas, XII Región.



Proyecto Trinales del Alba, V Región.

08 Remuneraciones Directorio y/o Administradores.

Dietas Directores.

Nombre Director	Dieta año 2005 (\$)	Otras Remuneraciones	Gastos, Viáticos, Regalías , Etc.
Jorge Garcés Fernández	30.517.657	No Hubo	No Hubo
Alfonso Canales Undurraga	10.438.869	Ver Nota	No Hubo
Alberto Etchegaray Aubry	10.400.453	No Hubo	No Hubo
Francisco Gutiérrez Philippi	15.325.451	No Hubo	No Hubo
Fernando Larraín Cruzat	15.194.606	Ver Nota	No Hubo
Patricio Parodi Gil	10.451.993	No Hubo	No Hubo
Pablo Salinas Errázuriz	15.258.827	No Hubo	No Hubo

Notas:

1. La sociedad relacionada al director Alfonso Canales Undurraga, UH&C Abogados, percibió honorarios por asesoría legal por \$25.325.708.
2. La sociedad relacionada al director Fernando Larraín Cruzat, Larraín Vial S.A., percibió honorarios o comisiones por asesoría en la colocación de efectos de comercio por \$28.199.281.
3. Los directores que a su vez desempeñan funciones de director en filiales no perciben remuneración alguna de estas últimas.

Remuneraciones Administración:

Durante el período se pagaron remuneraciones a los ejecutivos de la empresa por un monto total de \$1.249.027.449.

Los ejecutivos que a su vez desempeñan funciones de dirección o administración en filiales no perciben remuneración alguna de estas últimas.

Durante el período el gerente general y los ejecutivos principales no han percibido indemnización por años de servicio.

SalfaCorp no ha implementado planes de incentivo para sus ejecutivos principales tales como compensaciones en acciones, opción de acciones u otros. El sistema de bonos para los principales ejecutivos consiste en una participación sobre los resultados finales de la matriz, sujeto al cumplimiento de metas cualitativas y cuantitativas definidas año a año por el directorio y el gerente general.

09 Hechos Relevantes o Esenciales Año 2005.



Edificio Geomar, V Región.



Codelco Chile División El Teniente, Molino de Bolas, VI Región.



Jumbo Copiapó, III Región.

Aumento de Directores y Capitalización Sobreprecio de Acciones

En la Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada el día 28 de abril 2005, se acordó elevar de 5 a 7 el número de directores, y capitalizar el sobreprecio en la colocación de acciones del 15 de octubre de 2004 que ascendió a \$7.359.811.607, reformando consecuentemente los estatutos en ambos casos.

Pago de Dividendo

En la Junta Ordinaria de Accionistas, celebrada del día 28 de abril 2005, se acordó pagar a los accionistas de SalfaCorp S.A., un dividendo definitivo de \$6,79 pesos por acción en dinero, lo que totalizó \$1.607.963.774 equivalente al 30% de las utilidades susceptibles de ser distribuidas según el Balance y Estados Financieros al 31 de diciembre de 2004.

Efectos de Comercio

Durante septiembre se remataron en el mercado los efectos de comercio correspondientes a la Línea de Efectos de Comercio inscrita durante agosto en el Registro de Valores bajo el número 020. Dicha emisión alcanzó el monto de \$7.000.000.000, y fue colocada a una tasa de 0,44% nominal mensual.

Nueva Sociedad

Durante octubre se constituyó legalmente una nueva sociedad filial de Salfa Internacional Limitada, denominada Salfa Overseas Inc., para explorar oportunidades de negocio en el extranjero.

Asociaciones Inmobiliarias con Terceros

Durante el año 2005, el área inmobiliaria de la empresa ha concretado asociaciones con terceros o con Fondos Inmobiliarios Privados, para desarrollar nuevos proyectos inmobiliarios. Esto es con el fin de aumentar cobertura, en un esquema de riesgo acotado y mayores economías de escala en la distribución de los costos fijos.



Transec Sub estación Charrua.

Capitalización de Filiales

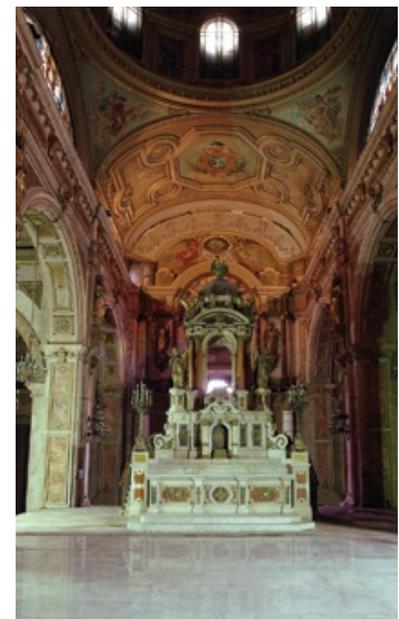
En diciembre de 2005 se realizaron aumentos de capital en varias filiales, en particular se aumentó el capital de Salfa Construcción en \$1.499.977.447, el de Salfa Gestión Comercial en \$999.985.154, el de Novatec en \$600.342.080, el de la Empresa de Obras Civiles y Arquitectura Salfa S.A. en \$500.019.210 y el de Proing en \$151.195.757.



Proyecto Monte Verde, Santiago.

Litigios Pendientes

Se deja constancia que no existen litigios pendientes que puedan afectar en forma significativa a la empresa.



Catedral de Santiago, Construcción de Cripta bajo Altar Principal.

