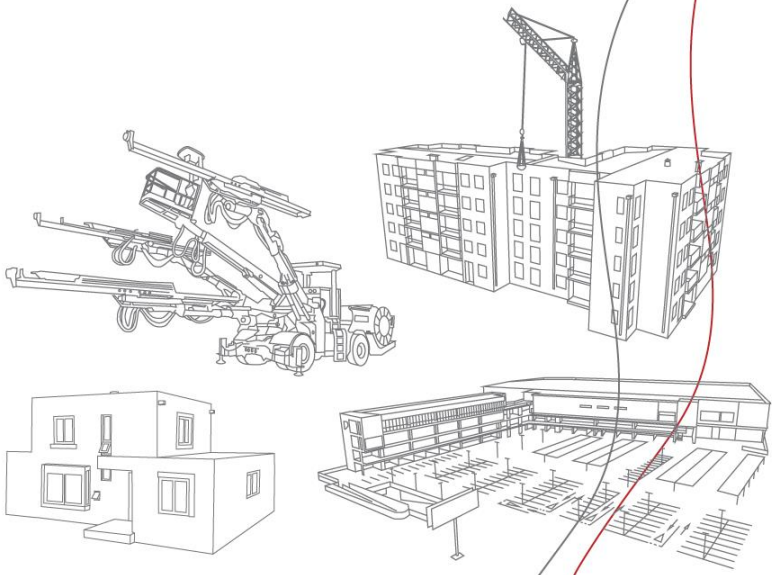
SALFACORP®



PRESENTACIÓN CORPORATIVA

2020

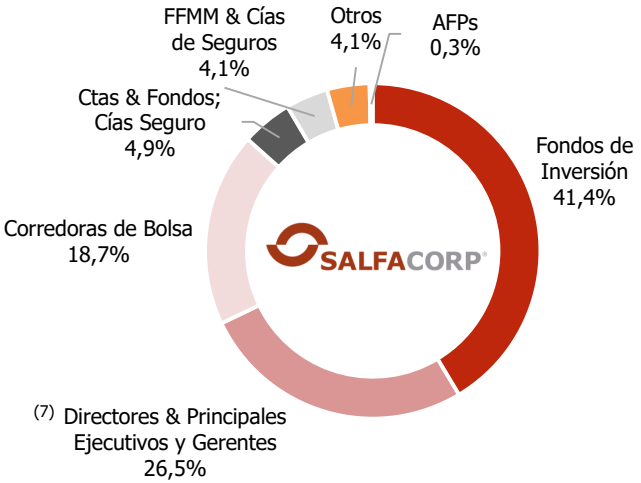
Mayo 2021

SalfaCorp, más de 90 años de historia en una mirada

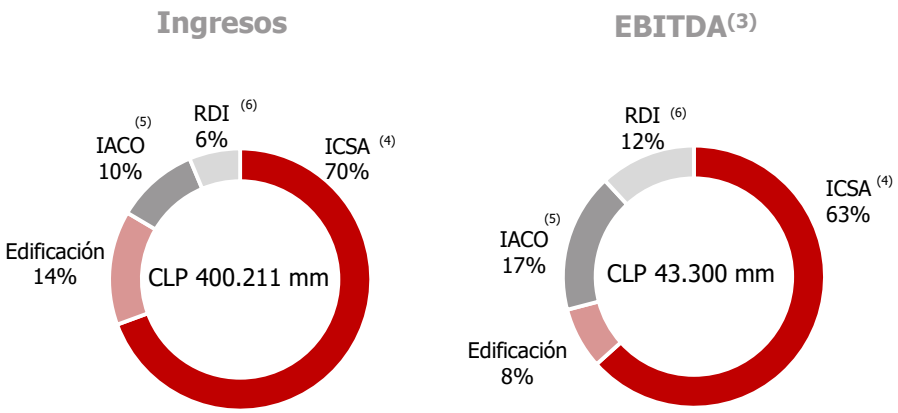
Destacados

- Operador regional con más 90 años de trayectoria, abierto en bolsa desde el año 2004
- Líder en la industria de Ingeniería & Construcción e Inmobiliaria, con presencia en Chile, Perú y Panamá con operaciones en Centroamércia & Caribe
- Capitalización bursátil de aproximadamente USD 260 millones(1) a Dic-20
- Backlog total combinado(2) con amplia diversificación de proyectos y clientes, alcanza UF 46,4 millones a Dic-20

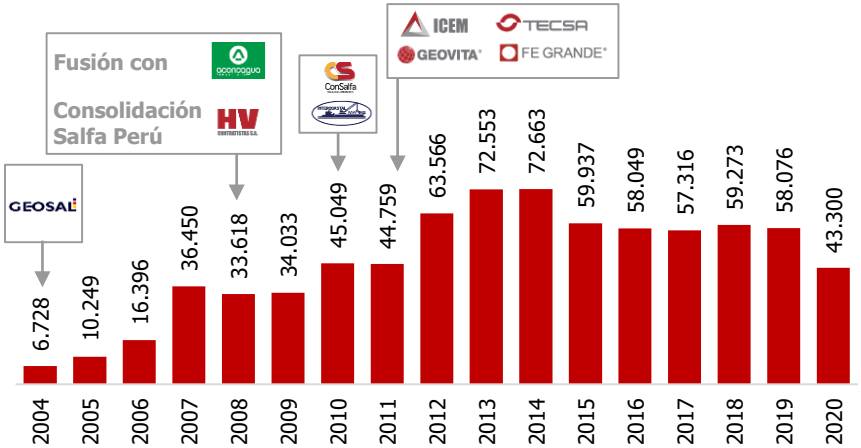
Propiedad de SalfaCorp (Dic-20)



Ingresos y EBITDA(3) por negocio (Dic-20)



EBITDA histórico de SalfaCorp (CLP mm)



(1) Información al cierre de Dic-20 (2) Incluye backlog combinado de contratos de I&C, de promesas de compraventa inmobiliarias, de promesa de compraventa de terrenos, y de la Unidad de Edificación incluye sólo contratos con terceros (3) EBITDA: Resultado operacional + Gasto de depreciación y amortizaciones + Participación en asociadas y negocios conjuntos + Intereses en costo de venta (4) ICSA: Salfa Ingeniería y Construcción (5) IACO: Inmobiliaria Aconcagua (6) RDI: Rentas & Desarrollo Inmobiliario (7) Considera información del registro de accionistas al cierre de 2020 más aquellas acciones mantenidas en custodia con corredores de bolsa

Unidades de Negocio

SALFAICSA

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

Backlog Obras: MMUF 34,5 ~ USD 1.411 mn

Inmobiliaria Aconcagua

Inmobiliaria
- Casas & Edif. 4 pisos
- Edificios en Altura
- Viviendas c/Subsidio DS19 [1]
- Proyectos Propios & Socios

Construcción
- Construcción Proyectos DS49

Backlog Promesas: MMUF 7,4 ~ USD 302 mn

Backlog Obras: MMUF 4,0 ~ USD 163 mn

Rentas & Desarrollo Inmobiliario

Rentas & Desarrollo

Inm. Aconcagua Rentas S.A.
- 817 has. de Terrenos
- Cobertura Nacional en zonas urbanas
- Desarrollo proyectos inmobiliarios, propios y con terceros
- Proyectos de Renta Inmobiliaria

Backlog Promesas: MMUF 0,5 ~ USD 23 mn

Backlog Total Combinado[2]: MMUF 46,4 ~ USD 1.9 bn

(1) DS19 Programa de integración social y territorial; DS49 Fondo solidario de elección de vivienda
(2) Incluye backlog combinado de contratos de I&C, de promesas de compraventa inmobiliarias, contratos de construcción de Proyectos DS49 y de promesa de compraventa de terrenos con terceros.

Unidades de Negocio

SALFACORP

MM$	2020	2019
Ingresos	400.211	749.600
EBITDA	43.300	58.076
Utilidad	13.747	23.242
Backlog	1.349.950	998.071
N° Colaboradores	11.900	11.955

SALFAICSA

Ingeniería & Construcción

MM$	2020	2019
Ingresos	308.851	580.606
EBITDA	26.756	36.480
Utilidad	10.360	17.165
Backlog	1.003.194	694.793
N° Colaboradores	9.409	8.935

aconcagua inmobiliaria

Inmobiliaria Aconcagua

MM$	2020	2019
Ingresos	76.002	140.652
EBITDA	10.460	12.299
Utilidad	4.530	4.722
Backlog Promesas	214.522	179.905
Backlog DS49	116.169	119.741
N° Colaboradores	2.309	2.784

aconcagua inmobiliaria | Rentas & Desarrollo Inmobiliario

Rentas & Desarrollo

MM$	2020	2019
Ingresos	27.908	40.221
EBITDA	5.008	8.152
Utilidad	213	3.216
Backlog	16.066	3.632
N° Colaboradores	23	26

Capacidades operativas que generan relaciones de largo plazo con clientes

Distinciones y reconocimientos

- Cámara Chilena de la Construcción (CChC) premia a empresas destacadas en Seguridad y Salud Ocupacional, incorporándolas al selecto Grupo: "Cuadro de Honor en Seguridad y Salud en el Trabajo CChC 2020", dentro las empresas de SalfaCorp, se destacaron:

  CONSTRUCTORASALFA
  SALFAMONTAJES
  ICEM

- Mutual de Seguridad certificó y premió mediante su "Programa Empresa Competitiva" a las siguientes empresas de SalfaCorp:

  CONSTRUCTORASALFA
  MAQSA
  SALFAMONTAJES
  ICEM

Certificaciones

- La Unidad ICSA, en materias de certificación del sistema de gestión integrado, durante el año 2020 realizó la auditoría de certificación y mantenimiento en materias de ISO 9.001, ISO 14.001 y OHSAS 18.001 y la empresa Maqsa logró mantener certificación.

- Geovita y Constructora Salfa lograron avanzar hacia la nueva ISO 45.001; Tecsa, Fe Grande, Salfa Mantenciones y Salfa Montajes trabajando en la adaptación de su sistema de gestión y planifica certificación de ISO 45.001 en 2021.

ENVIRONMENTAL MANAGEMENT ISO 14001 | QUALITY ASSURANCE MANGEMENT ISO 9001 | OCCUPATIONAL HEALTH & SAFETY OHSAS 18001

Clientes de primer nivel que han confiado en SalfaCorp

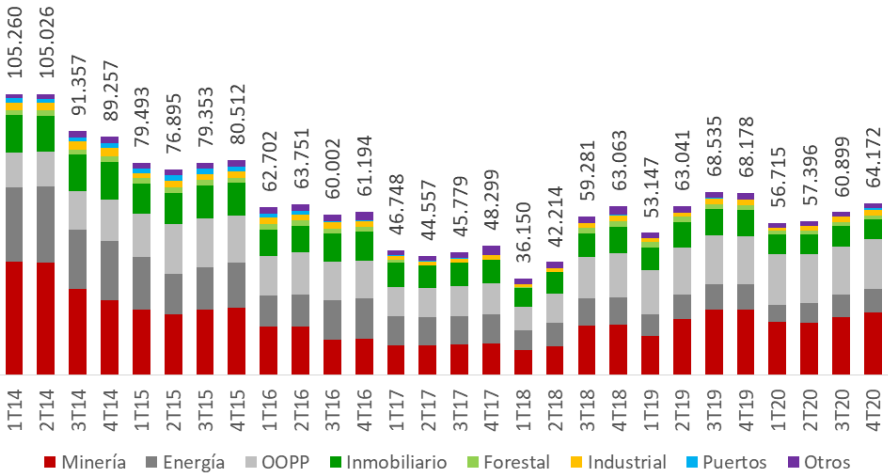
ALSTOM, ANGLO AMERICAN, ANTOFAGASTA MINERALS, BHP, CAP, cencosud, CODELCO, CONSORCIO, ENAP, ENGIE, enel, falabella, KOSPO, InRetail PERÚ CORP, KAUFMANN, lundin mining, LUMINA COPPER CORP, mallplaza, Molyb FILIAL CODELCO, Ministerio de Vivienda y Urbanismo, ParqueArauco, Sierra Gorda SCM, SQM THE WORLDWIDE BUSINESS FORMULA, VIVOCORP, Walmart Chile

Contexto macroeconómico

Descripción general

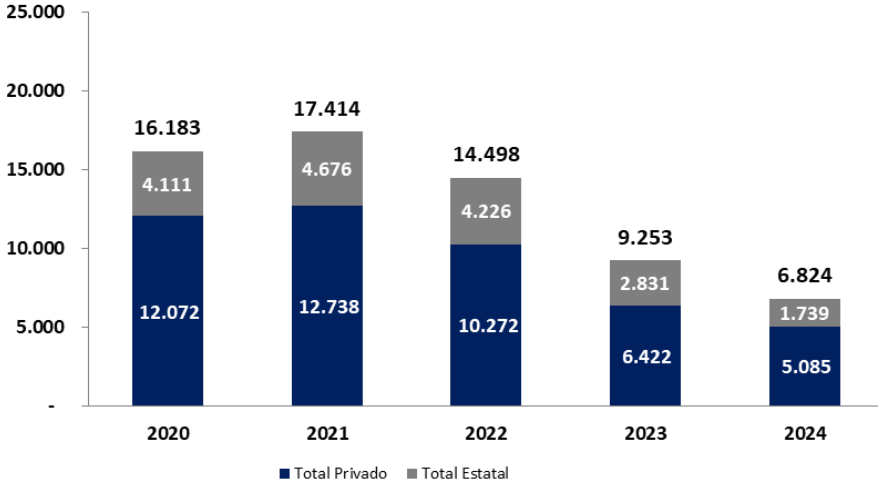
- Tendencia de recuperación en el catastro de inversión (CBC) de la industria desde el primer trimestre de 2018
- El cuarto trimestre de 2020 presenta un catastro de USD 64.172 mm
  - Se destacan los sectores Minería, Obras Públicas, Inmobiliaria y Energía
- 73% de Inversión Privada y 27% de Inversión Estatal

Catastro de inversiones pública y privadas (USD mm)



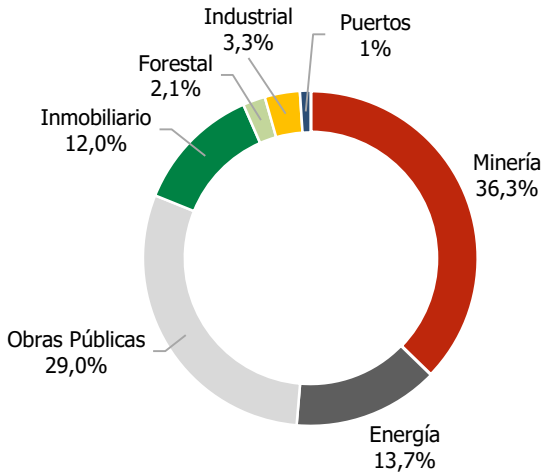
Fuente: Corporación Bienes de Capital

Inversión a materializar 2020-2024 (USD mm)



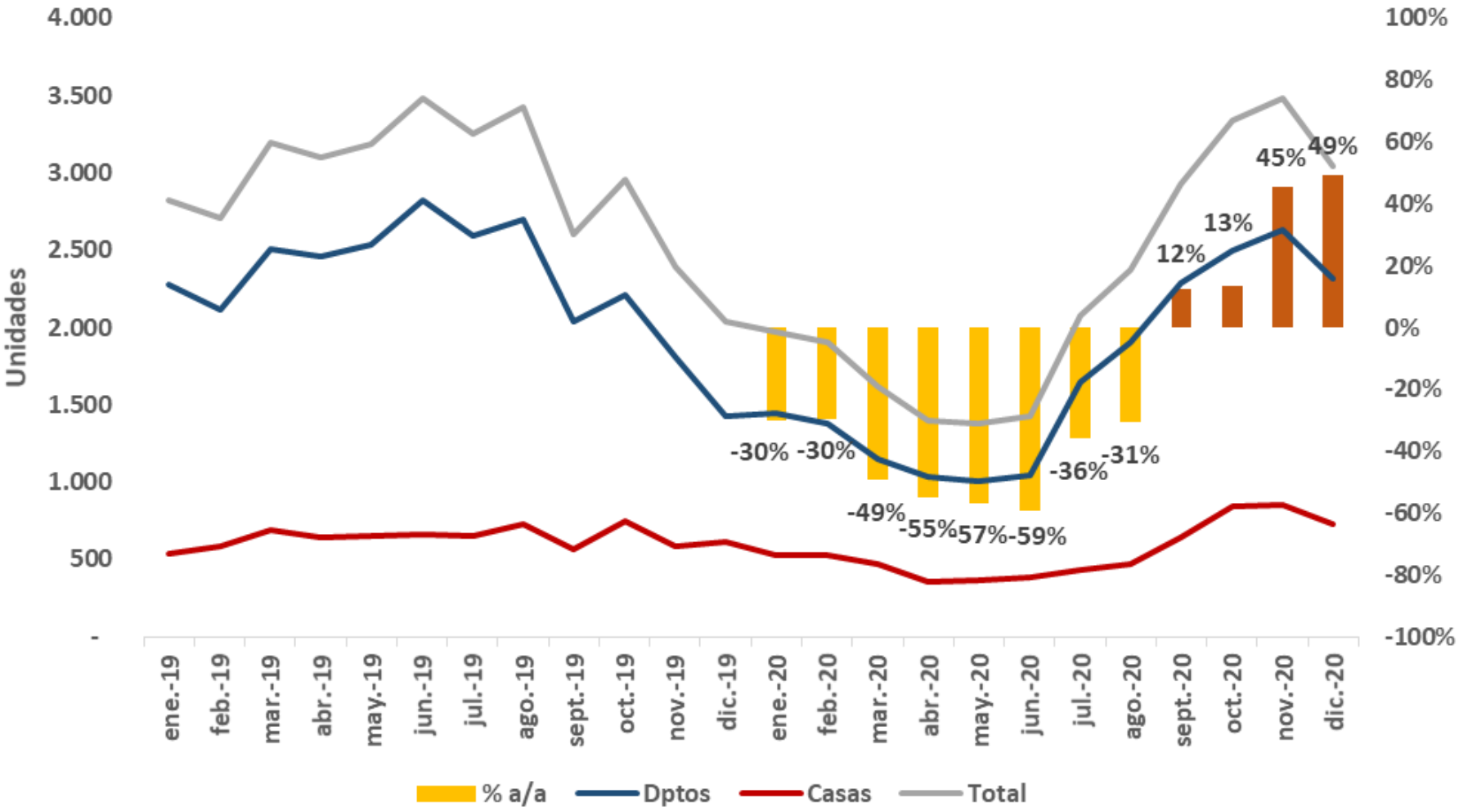
Fuente: Corporación Bienes de Capital

Distribución sectorial de la inversión esperada (2020-2024)



Fuente: Corporación Bienes de Capital

Contexto macroeconómico
Venta de Viviendas en la RM – año 2020



Fuente: Toctoc.com (Info Inmobiliario) – Informe del Cuarto Trimestre 2020

Resumen Covid-19 y Medidas Tomadas

Implementamos exitosamente, con el apoyo de todos, una estrategia para contener los impactos del Covid-19 y asegurar la operación de la Compañía en cada Unidad de Negocio. Tres pilares:

1 Cuidar la Salud y la Vida de Nuestros Trabajadores

- ✓ Aplicación estricta de todas las recomendaciones y directrices de la autoridad sanitaria, de la CChC y de nuestros mandantes, tanto en obras como en oficinas

2 Continuidad Operacional Bajo un Régimen de Austeridad

- ✓ Eliminación de cualquier gasto y costo misceláneo, o no necesario, durante la contracción de ingresos
- ✓ Fomento del teletrabajo con el debido soporte tecnológico
- ✓ Ajuste de la dotación y jornadas según indicaciones del mandante y/o cuarentenas instruidas por la autoridad; tanto en obra, como en salas de ventas y oficinas centrales

3 Rigurosidad en el Uso de Nuestro Recursos

- ✓ Nuevo calendario de inicios de construcción de nuevos proyectos inmobiliarios
- ✓ Postergaciones de compras de terrenos
- ✓ Reducción de inversiones asociadas a renovaciones de maquinarias y equipos

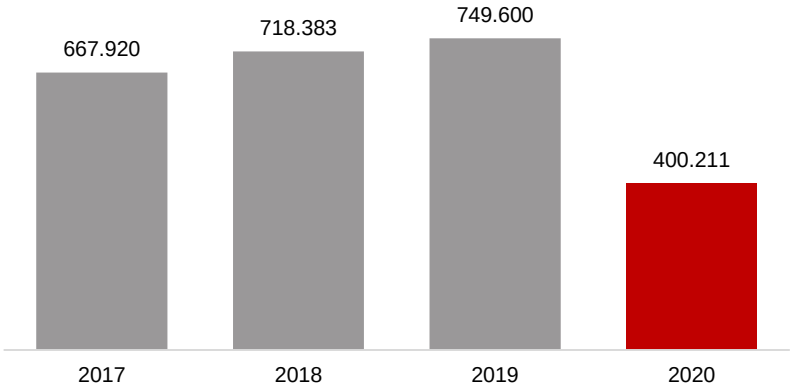
¿Qué pasó hacia fines del 2020?

- A partir de septiembre:
  - ✓ Medidas sanitarias menos restrictivas y desconfinamiento gradual de algunas comunas
  - ✓ Se dio el inicio a proyectos que se habían postergado
  - ✓ La velocidad de avance de las obras fue aumentando
  - ✓ Las obras paralizadas volvieron a estar activas
  - ✓ Recuperación importante en la demanda de viviendas
  - ✓ Obtención de recepciones municipales pendientes, dando inicio a la escrituración de la mayoría de los proyectos que ya habían finalizado su construcción.
  - ✓ Noticias sobre la llegada de las vacunas
  - ✓ Aumento progresivo de la confianza empresarial y de las personas
- Lo anterior se vio reflejado en los mayores ingresos alcanzados el 4T20 comparado con el 2T20 y 3T20, cerrando el año 2020 con resultados positivos en cada unidad de negocio.
- Adicionalmente hacia fines del año tuvimos importantes adjudicaciones de proyectos y mas actividad de promesamiento inmobiliario. Iniciamos el año 2021 con un backlog robusto y diversificado, también con un alto volumen de proyectos presentados y en estudio, todo esto en un contexto de normalización sanitaria en el país.

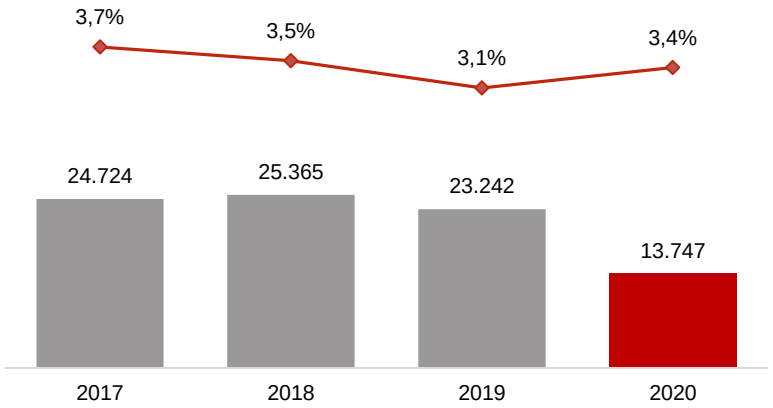
- ***Backlog Combinado* SalfaCorp de MM$1.350 mil** (+35% a/a), destaca:
  - ICSA con adjudicaciones en 2020 por MM$ 730.000, alcanzando un *backlog combinado* de MM$1.003.194
  - Edificación se adjudicó tres nuevos proyectos en formato DS49 por MM$ 12.700
  - IACO generó promesamiento neto en 2020 por MUF 5.701, alcanzando un *backlog combinado* de promesas de MUF7.379
  - A Dic-20 el *backlog combinado* ejecutable en 2021 es MM$ 665.000; a Dic-19 el *backlog combinado* ejecutable en 2020 era por MM$ 608.469
- **Ingresos Consolidados fueron MM$ 400.211**, -47% a/a → Restricciones y postergación de inicios de obras y escrituraciones
- **Ganancia Bruta de MM$ 41.203**, con un **margen bruto fue 10,3%**, superior al 8,5% de 2019, proveniente de ICSA, Edificación y IACO.
- **GAV** fue de **MM$ 30.623,** una **disminución** de **MM$ 9.278 a/a (-23%)** → Refleja plan de ajuste para enfrentar efectos del Covid-19 y plan de ajuste de fines del 2019
- La **Ganancia en Asociaciones fue MM$ 12.850**, menor en MM$ 1.644 a/a → combinación de resultados de asociaciones de las cuatro unidades de negocio
- **EBITDA de MM$ 43.300**, con un 10,8% de margen, superior al 7,7% del año anterior
- **Ganancia de la Controladora** de MM$ 13.747, -41% a/a
- La **Generación de Caja Operacional** fue **MM$ 54.633** y el un saldo de **Efectivo** de **MM$ 70.100**

Resultados SalfaCorp – suma de todos los negocios

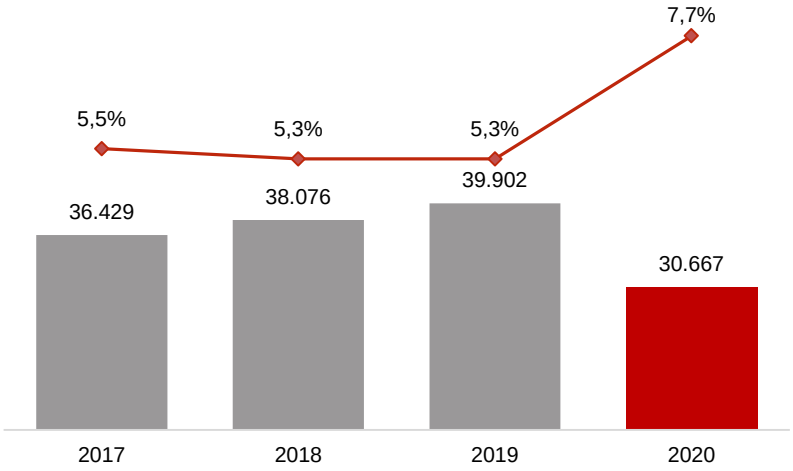
Ingresos ($ mm)



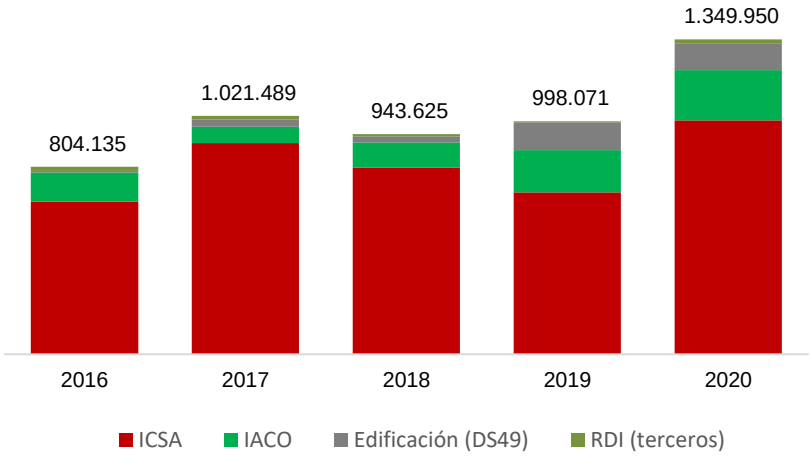
Utilidad neta ($ mm) y Margen Neto (%)



Gastos de Administración y Ventas ($ mm)



Backlog Combinado ($ mm)



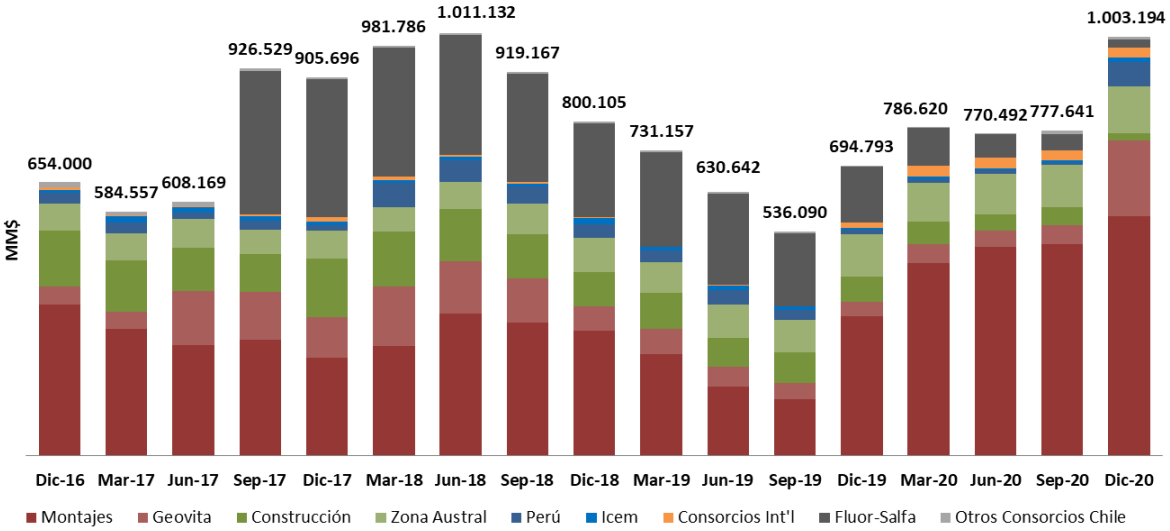
Hechos Destacados del Año

UNIDAD ICSA

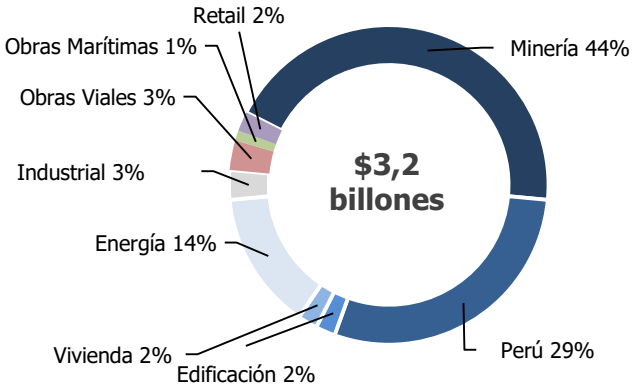
- Catastro de inversiones en Chile del 4T20 en US$64.172 para los próximos 5 años, +5,4% sobre catastro del 3T20
- Sector minero con buen dinamismo durante el año
- En línea con lo anterior, adjudicaciones de proyectos del 2020 sumaron MM$730.000 → MM$ 356.000 en 4T20
  - ✓ Destacan proyectos en las línea Montaje, Minería Subterránea y Perú
  - ✓ Chuqui Subte, Andina, QB2, Spence, Chinchero, entre otros
- *Backlog* a Dic-20 fue de MM$1.003.194
  - ✓ MM$ 488.999 serían ejecutables en 2021

Evolución *Backlog* a Diciembre 2020

Evolución *Backlog* (MM$)



Propuestas Presentadas & Estudio

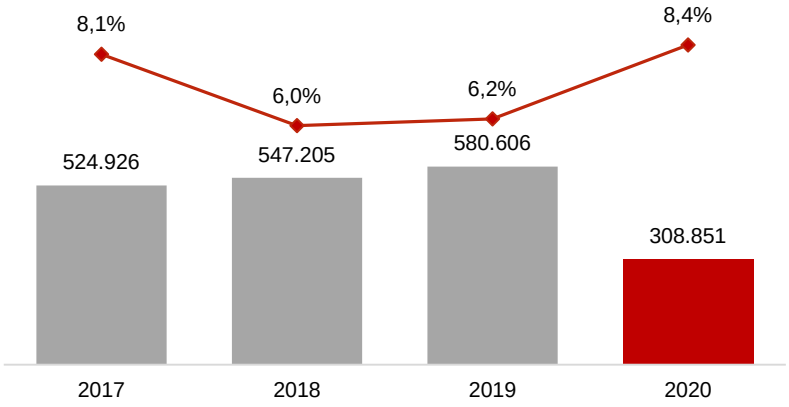


- ***Backlog* combinado de MM$ 1.003.194**, +44% vs MM$ 694.793 a Dic-19.
- **Adjudicaciones por MM$ 730.000** durante 2020, de los cuales MM$ 356.000 en 4T20, destacando proyectos de Codelco (Div. Chuqui Subte, Div. Andina), QB2, Minera Spence, Chinchero en Perú, entre otros.
- Del ***backlog* combinado** a Dic-20, lo ejecutable para el 2021 sería de MM$ 489.000, de los cuales MM$455.170 serían ingresos consolidados.
- **Propuestas Presentadas y en Estudio se encuentran en $ 3,2 billones**, superior a los $ 2,3 billones de Dic-19. Buen dinamismo de la industria, en particular el sector minería, y la relación con mandantes ha continuado activa y cercana.

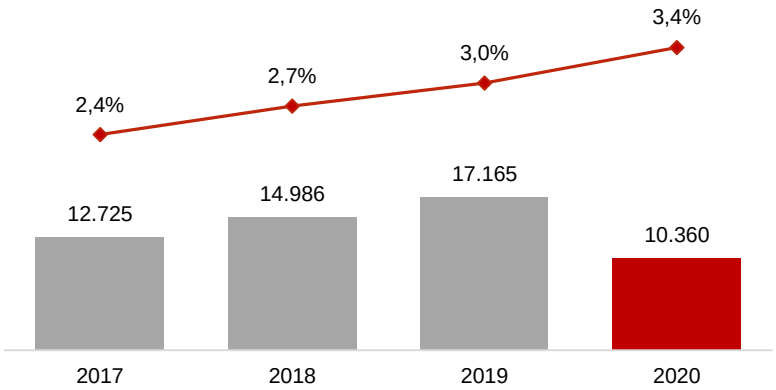
Resultados (Cifras en MMCLP)

UNIDAD ICSA

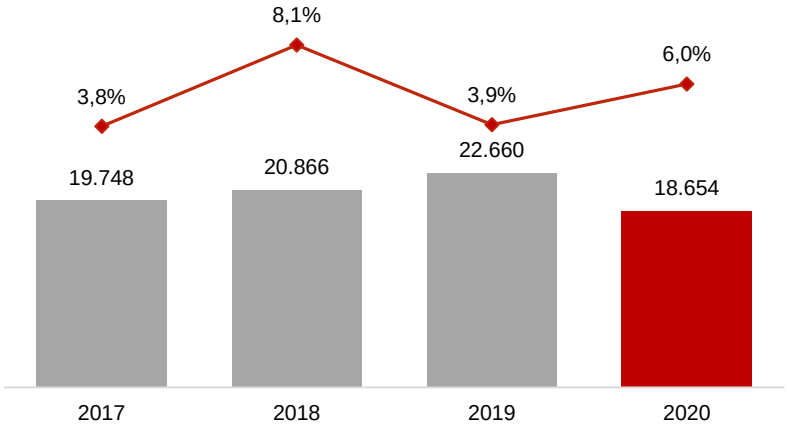
Ingresos ($ mm) y Margen Bruto (%)



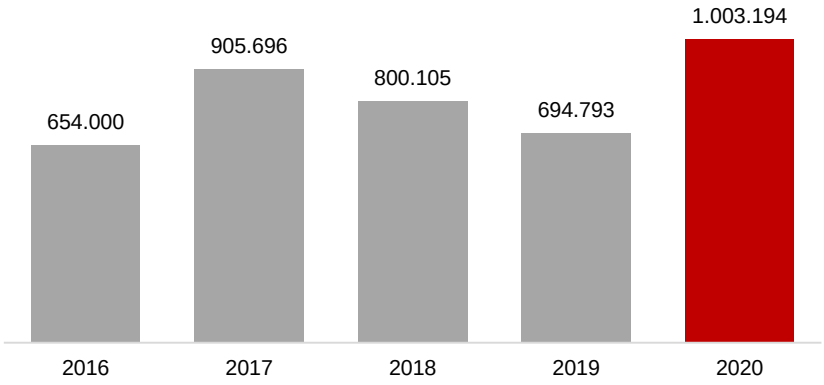
Utilidad neta ($ mm) y Margen Neto (%)



Gastos de Administración y Ventas ($ mm)



Backlog ($ mm)



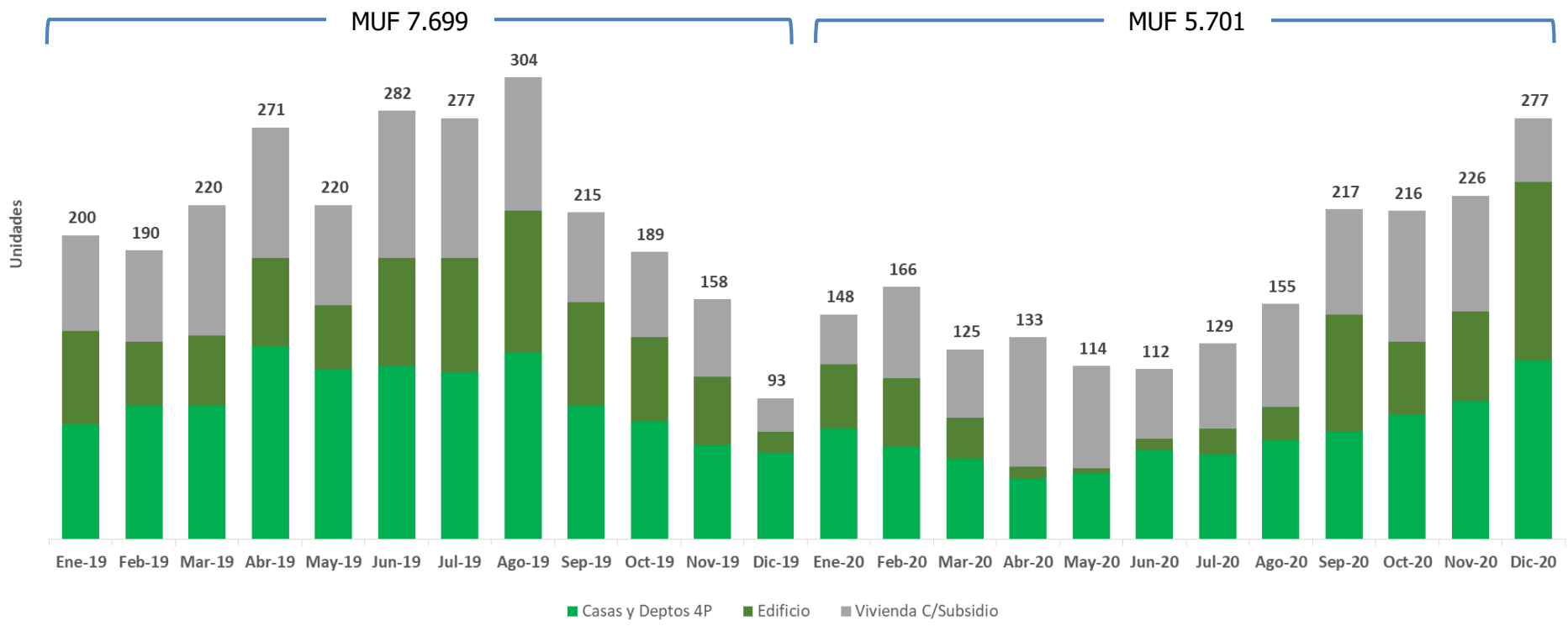
Hechos Destacados del Año

UNIDAD IACO

- Señales de recuperación de la demanda de nuestras viviendas a partir de septiembre
- Promesamiento neto combinado del año fue MUF 5.701, donde el 40% se obtuvo en el 4T20, superando el 4T19
- Escrituración combinada del 2020 fue de MUF 4.667, donde un tercio se realizó en el 4T20, superando el 4T19
- En 2020 Inmobiliaria Noval fue seleccionada para desarrollar 4 proyectos DS19 con una venta potencial de MUF 1.259 (690 viviendas)
- *Backlog* de promesas combinadas por MUF 7.379 a Dic-20, cerca de UF 1 millón superior a Dic-19
  - ✓ MUF 3.944 a escriturar en el año 2021

Evolución Promesamiento Combinado

UNIDAD IACO



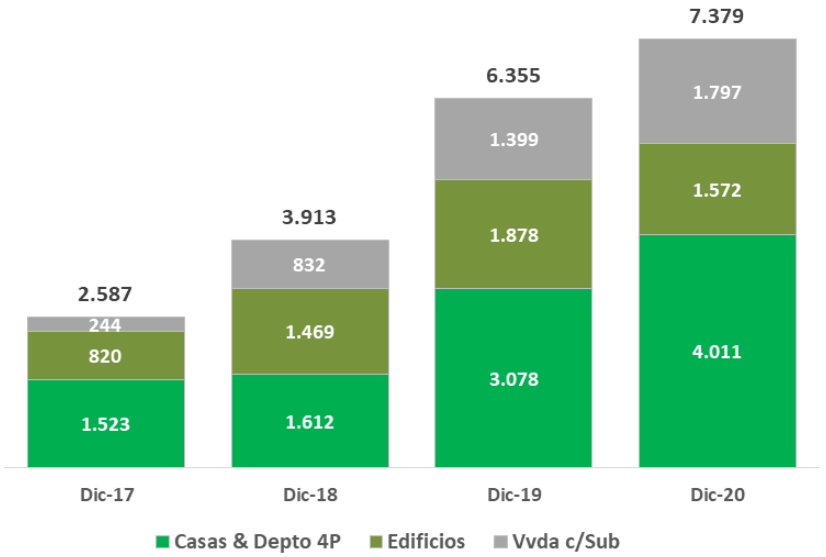
- Promesamiento Neto del año 2020 fue de MUF 5.701 (equivalente a 2.018 unidades) → Desistimiento de 20,7% (501 unidades) vs 8,8% el año 2019 (272 unidades) principalmente por el contexto actual.

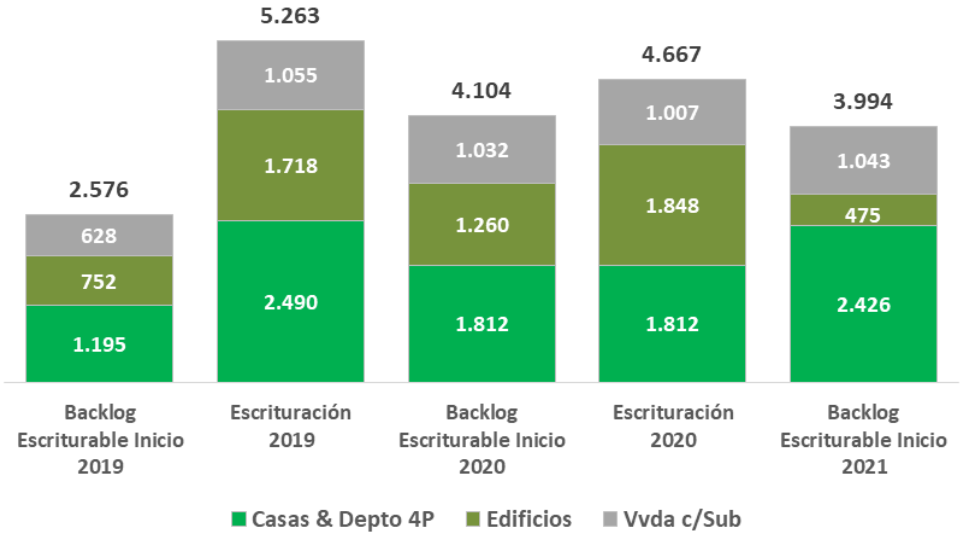
- El 40% (MUF 2.237) de las Promesas Netas generadas en el año 2020 fue durante el 4T20.

Evolución *Backlog* vs Escrituración

UNIDAD IACO

Backlog Combinado de Promesas (MUF)



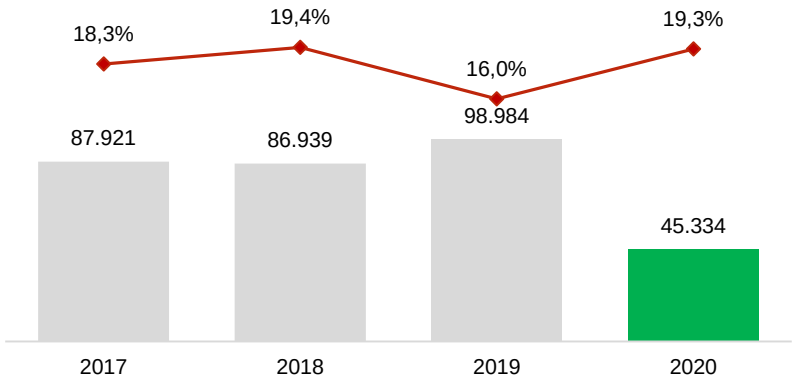


- *Backlog* Total Combinado de promesas fue **MUF7.379**, +16% a/a
  - Edificios -16% a/a
  - Casas y Dpto 4P +30% a/a
  - Viviendas c/Sub. +29% a/a
- Del *Backlog* Total Combinado a Dic-20, **MUF3.944** se escrituraría en 2021 y MUF3.435 desde el año 2022 en adelante
- *Backlog* Proporcional a Dic-20 de MUF 4.751, superior al de Dic-19 (MUF 4.126)
  - Del Backlog Proporcional a Dic-20 → MUF2.606 se escrituraría durante el 2021 y el resto desde al 2022 en adelante

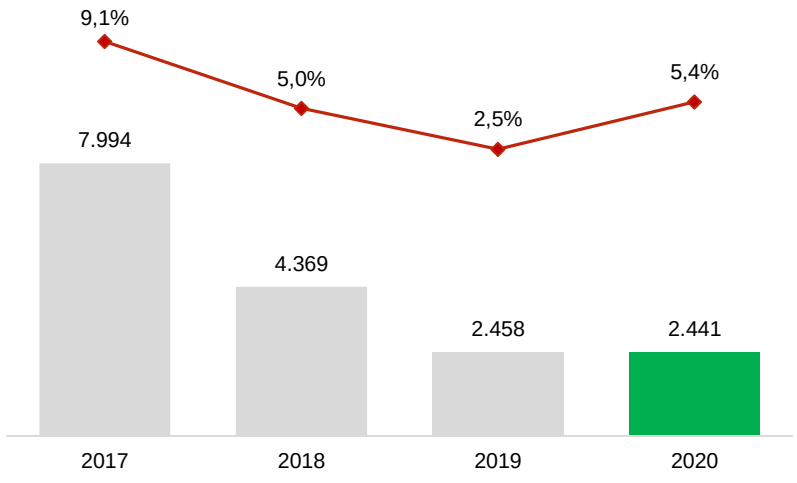
Resultados (Cifras en MMCLP)

UNIDAD IACO

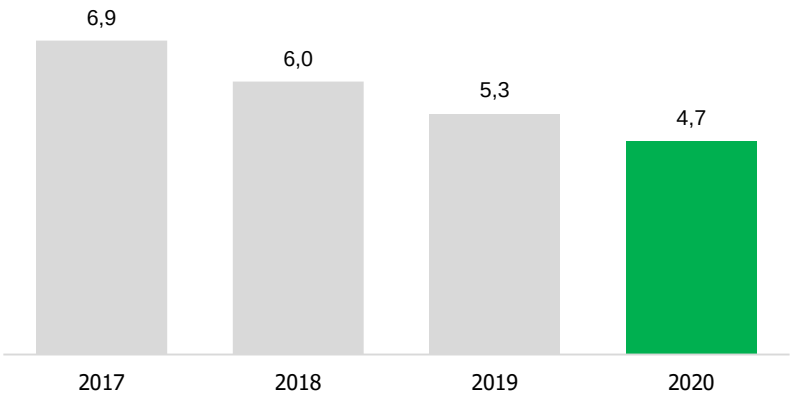
Ingresos Consolidados ($ mm) y Margen Bruto (%)



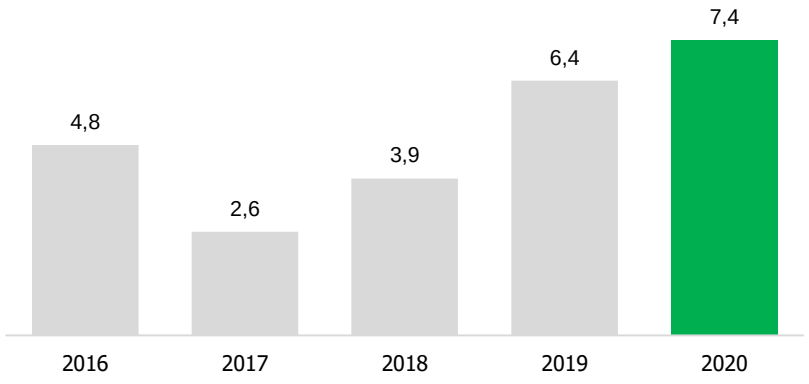
Utilidad neta ($ mm) y Margen Neto (%)



Escrituras Combinadas (UF mm)



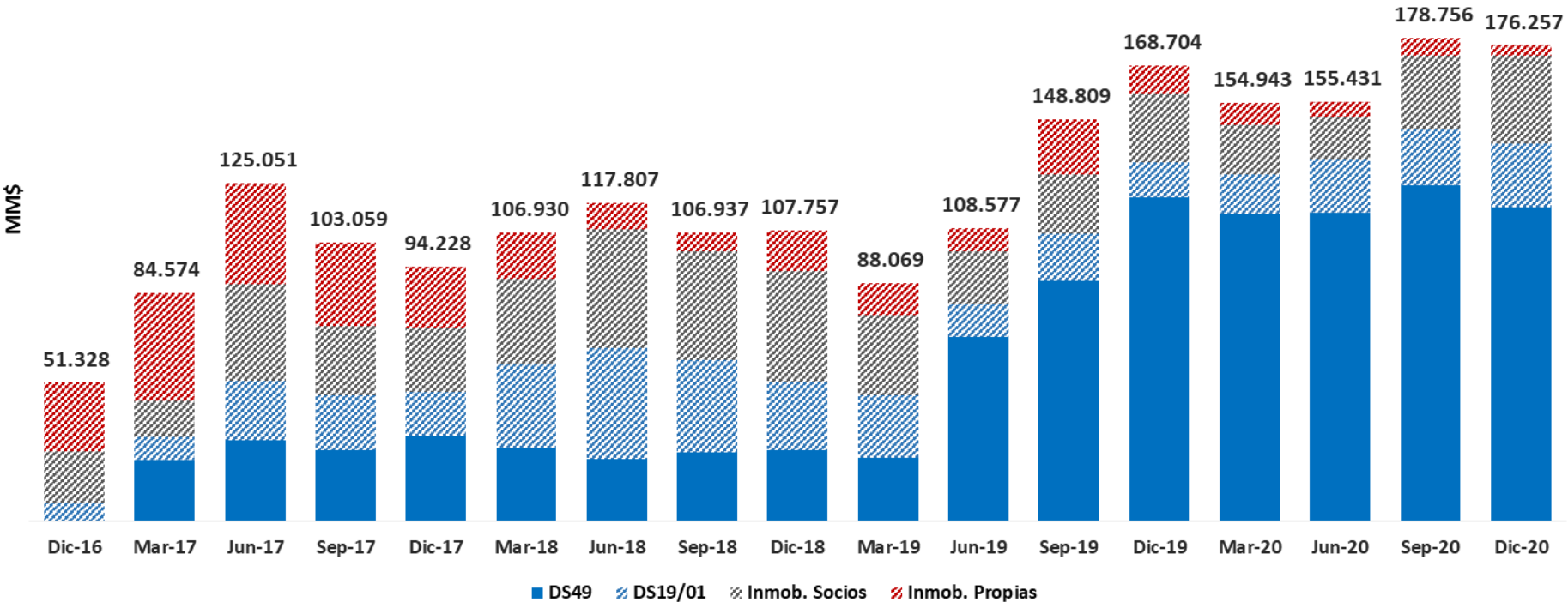
Backlog de Promesas Combinado (UF mm)



Hechos Destacados del Año
UNIDAD EDIFICACIÓN

- En 2020 se entregaron más de 1.200 viviendas DS49, distribuidas en las Regiones de Valparaíso, Metropolitana y El Maule
- Adjudicación de 3 proyectos DS49 en la Región de Arica-Parinacota por un total de MM$ 12.700 (279 viviendas)
- En 2020 se inició la construcción de:
  - ✓ 11 proyectos de IACO por 1.878 viviendas; y
  - ✓ 6 proyectos DS49 con un total de 1.950 viviendas.
- *Backlog* de DS49 de MM$ 116.169 a Dic-20: MM$ 54.901 a ejecutar en 2021

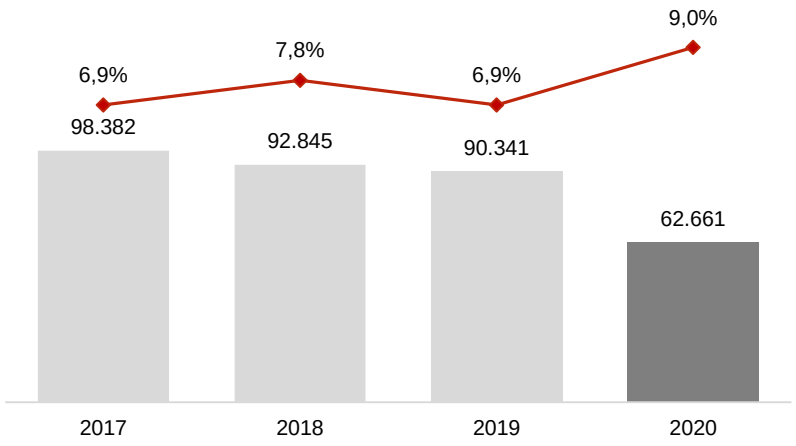
Evolución *Backlog* a Diciembre 2020



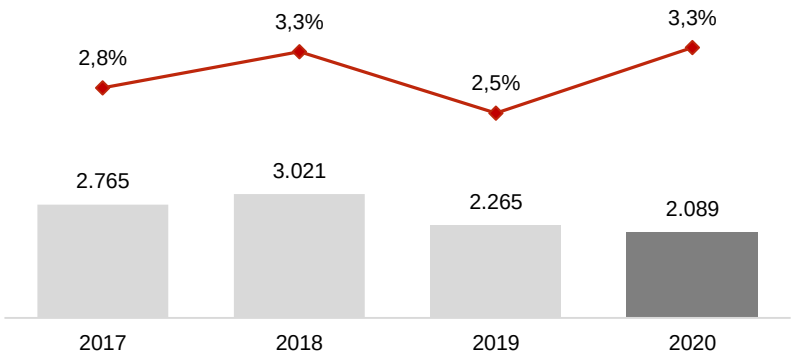
- Del *backlog*, MM$ 116.169 son en formato DS49 (Serviu), comparado MM$ 119.741 a Dic-19.
- El resto del *backlog* es distribuido entre Proyectos Propios, con Socios y DS19/01.
- Del *backlog* total a Dic-20, MM$ 91.402 sería ejecutable durante el 2021 y el resto desde el año 2022 en adelante.
- Actualmente se están ejecutando 12 proyectos DS49, 4 de DS19/01, 5 proyectos de Casas y 2 de Edificios. Adicionalmente 8 proyectos de Urbanización & Infraestructura.
- Proyectos DS49 en Estudio ~ 8.000 viviendas en distintas regiones del país.

Resultados (Cifras en MMCLP)
UNIDAD EDIFICACIÓN

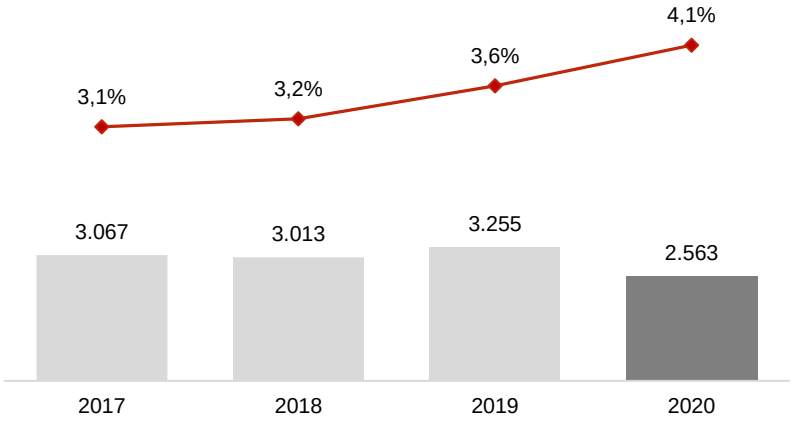
Ingresos ($ mm) y Margen Bruto (%)



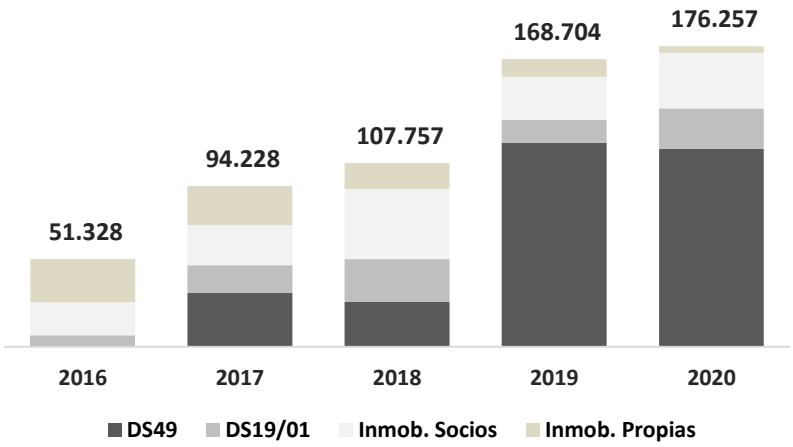
Utilidad neta ($ mm) y Margen Neto (%)



Gastos de Administración y Ventas ($ mm)



Backlog ($ mm)



Hechos Destacados del Año

UNIDAD RDI

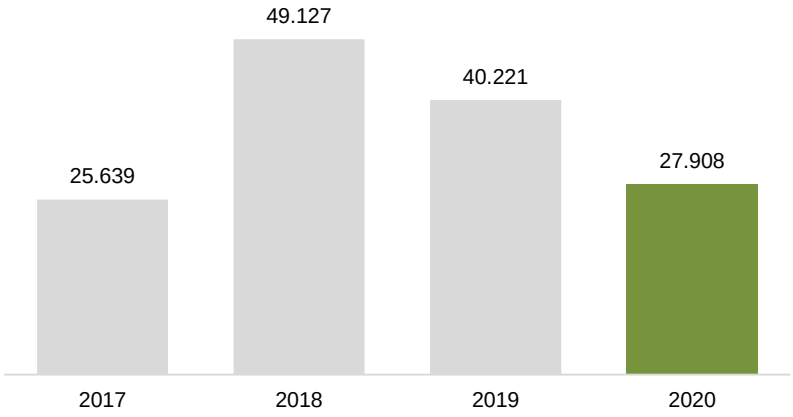
Continúa trabajando en la creación de valor en Renta Inmobiliaria:

- Renta Comercial: 1 proyecto en Puente Alto que se espera iniciar obras a mediados de 2021; 2 proyectos en desarrollo en las comunas de Colina y Quilicura
- Renta Residencial: primer proyecto en etapa de desarrollo en La Florida
- Renta Industrial: primer proyecto en desarrollo en Pudahuel y un segundo proyecto en evaluación en Maipú

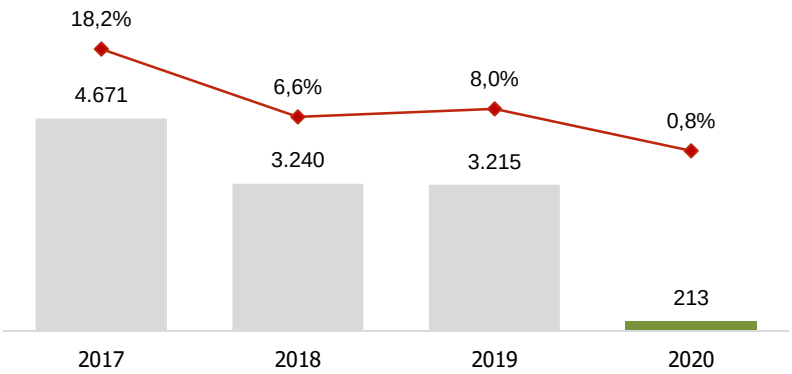
Adicionalmente mantuvo su fuente de ingresos ordinarios mediante la venta de terreno en 2020 que fue por MM$ 27.908, 2/3 fue a terceros.

Resultados (Cifras en MMCLP)
UNIDAD RENTAS Y DESARROLLO

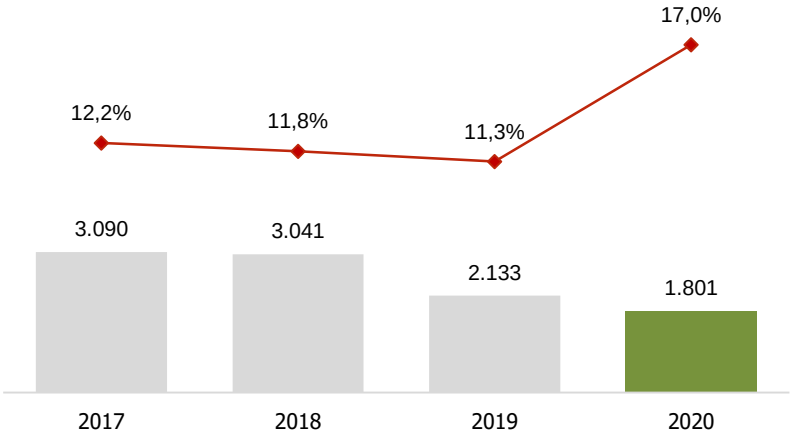
Ingresos ($ mm)



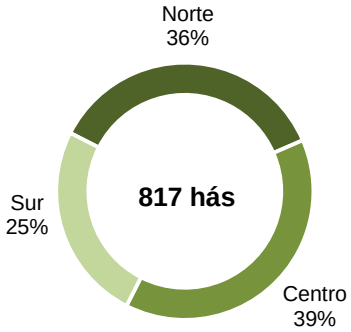
Utilidad Neta ($ mm) y Margen Neto (%)



Gastos de Administración y Ventas ($ mm)

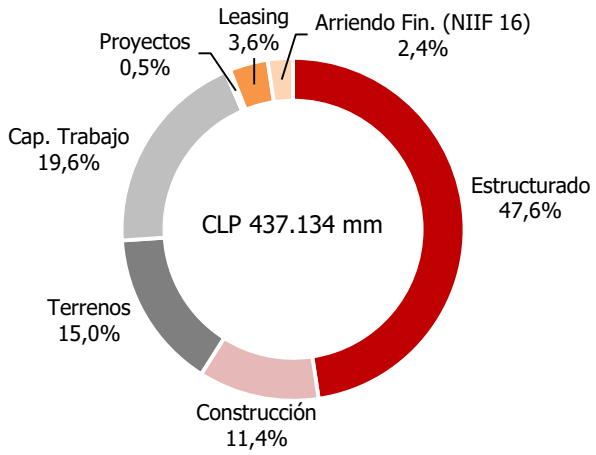


Composición de Hectáreas por Propiedad y Geografía

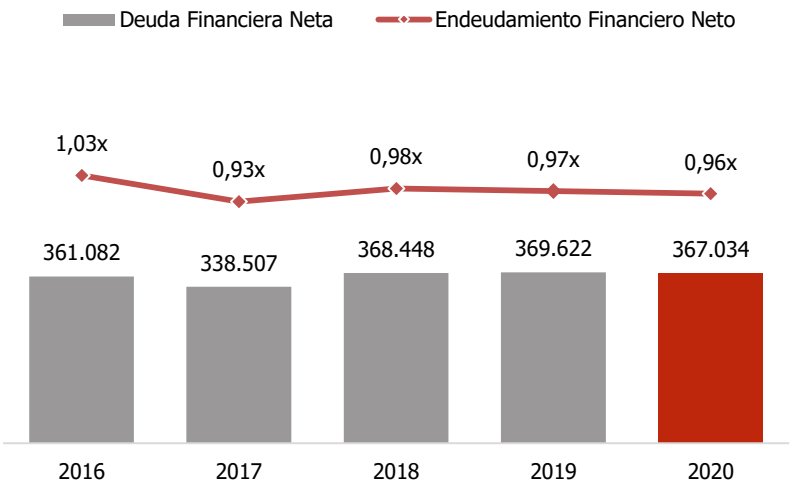


Estructura de Deuda Financiera de SalfaCorp

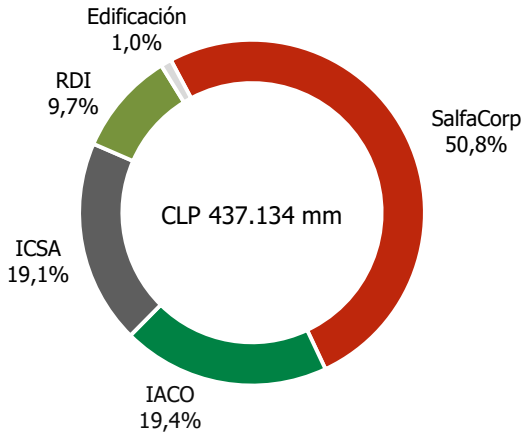
Deuda financiera por tipo



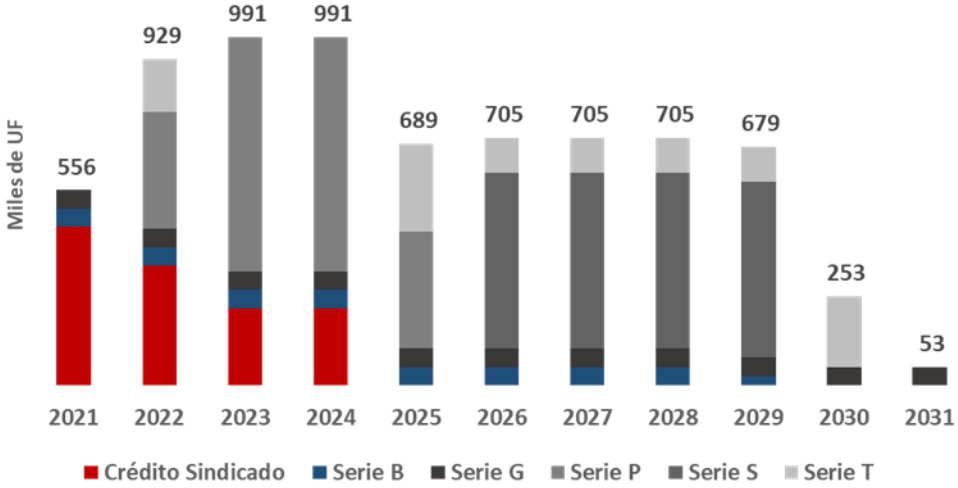
Evolución de la deuda financiera (CLP mm)



Deuda financiera directa por deudor



Perfil de vencimiento de deuda estructurada (UF miles)



Información a Dic-20

Política de Financiamiento por Negocio

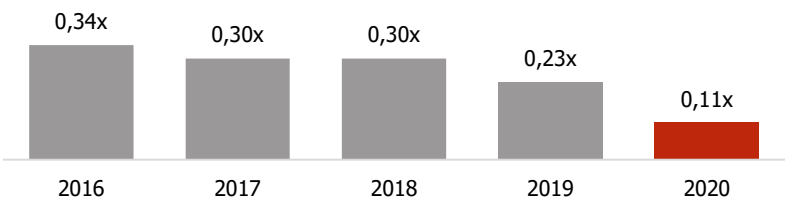
Política de financiamiento de SalfaCorp

- **Negocios de largo plazo**: *Equity* y financiamiento estructurado a nivel de SalfaCorp. Fuente de pago: EBITDA
- **Activos de largo plazo**: *Equity*, *leasing* o financiamientos corporativos. Fuente de pago: venta o producción del activo
- **Proyectos inmobiliarios**: 20% *Equity* y 80% créditos de construcción a nivel de cada proyecto. Fuente de pago: venta de la existencia
- **Capital de trabajo**: Se financia en la unidad de negocios con líneas bancarias *revolving.* Fuente de pago: cuentas por cobrar

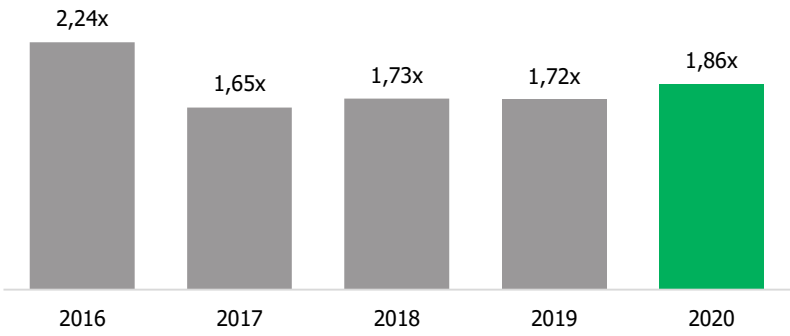
Descripción tipos de financiamientos

- Financiamientos estructurados
  - Créditos estructurados con instituciones financieras
  - Bonos
- Financiamientos sobre activos
  - Créditos de construcción
  - Leasing & Arrendamiento Financiero (NIIF 16)
  - Financiamiento directo sobre terreno
  - Opciones sobre terrenos
- Financiamiento de capital de trabajo
  - Créditos: Líneas rotativas de corto plazo
  - Cesiones de cartera: cesiones de facturas y escrituras
  - Efectos de comercio

Endeudamiento financiero neto(1) ICSA



Endeudamiento financiero neto(1) IACO



Información financiera a Dic-20
(1) Deuda financiera neta / Patrimonio total

Mensajes de Cierre

En resumen

- Sorteamos el impacto del Covid en forma exitosa gracias al compromiso de todos nuestros colaboradores, y a la estrecha cercanía y coordinación con nuestros mandantes y clientes, desde el inicio de la pandemia.
- Todas nuestras unidades de negocio cerraron el año 2020 con ganancias – a pesar de la disminución acentuada de ingresos.
- Abrimos el año 2021 un *backlog* sin precedentes y diversificado. Tenemos harta pega para el 2022 también.

Focos para el 2021

- Seguiremos cuidando la vida y salud en de nuestros colaboradores. Mantendremos los protocolos sanitarios y las herramientas de apoyo. Las conductas de todos son súper importantes.
- Ejecutar nuestro *backlog* con excelencia operacional y disciplina. Cuidar la accidentabilidad y los costos.
- Estar atentos a las necesidades de nuestros clientes. El país se está reactivando. Vienen más oportunidades – estamos sembrando nuevos negocios.
- Potenciaremos el trabajo remoto. El modelo “híbrido” esta validado aunque no funciona para todos los cargos.
- La creatividad de todos es bien recibida. Partiremos con una iniciativa de innovación que busca traer las buenas ideas y el conocimiento a la Empresa.

SALFACORP®

salfacorp.com

#SomosSalfacorp