



Presentación de Resultados Primer Semestre 2018

21 de Agosto de 2018



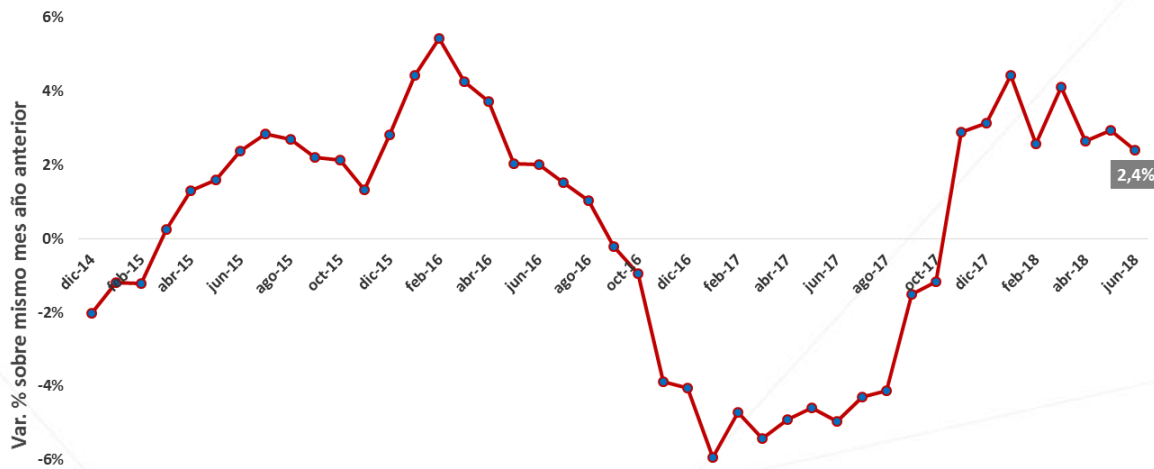
- 1 Destacados del Período
- 2 Antecedentes de Industria
- 3 Resultados 1^{er} Semestre 2018
- 4 Mensajes de cierre
- 5 Preguntas

- El **Backlog Total Combinado** cerró en MM\$ 1.139.030, 12% superior vs Dic-17 y 50% superior al de Jun-17. Principales contribuciones:
 - ICSA: Backlog de MM\$ 1.011.132 → nuevos contratos por MM\$ 371.000 en 1S18, destacando Montajes, Minería Subterránea (Geovita) y Perú.
 - IACO: Promesamiento combinado fue MUF 3.307, $\Delta+$ MUF 1.492 (ó +82%) vs Jun-17. Backlog por MM\$ 96.680 ó MUF 3.560, $\Delta+$ MUF 742 vs Dic-17, donde Edificios $\Delta+$ MUF 363 y Viviendas c/Subs $\Delta+$ MUF 202 y Casas $\Delta+$ MUF 406. Desistimientos de 5%.
 - Novatec: Backlog por MM\$ 117.807 → MM\$ 64.139 corresponde a la construcción de viviendas con subsidio (DS49 y DS19/DS01) vs MM\$ 47.891 a Dic-17 y MM\$ 51.841 a Jun-17.
- Mayor ritmo de inversión: **Flujo de Inversión** por MM\$ 42.059 → de acuerdo a plan por adquisición de terrenos para edificios (escrituración a contar de 2019) y desarrollo de proyectos inmobiliarios de casas y viviendas con subsidio.
- **Ganancia de la Controladora** de MM\$ 7.331, con crecimientos mixtos por Negocio
 - ICSA y Novatec con crecimientos de MM\$ 2.690 (+51% a/a) y MM\$ 790 (+137% a/a), respectivamente, tras el aumento del backlog y crecimiento del negocio de viviendas con subsidio, respectivamente.
 - IACO y RDI con disminuciones por MM\$ 4.297 y MM\$ 2.216, respectivamente, por una alta base de comparación con el 2017 y un patrón de escrituración concentrado en el 2S2018.



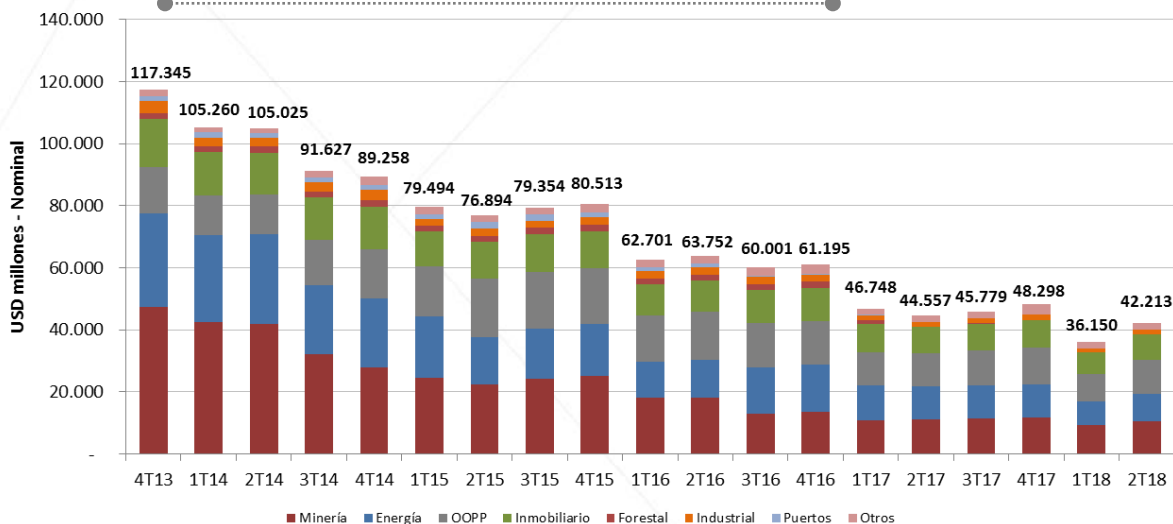
- 1 Destacados del Período
- 2 Antecedentes de Industria
- 3 Resultados 1^{er} Semestre 2018
- 4 Mensajes de cierre
- 5 Preguntas

Evolución IMACON



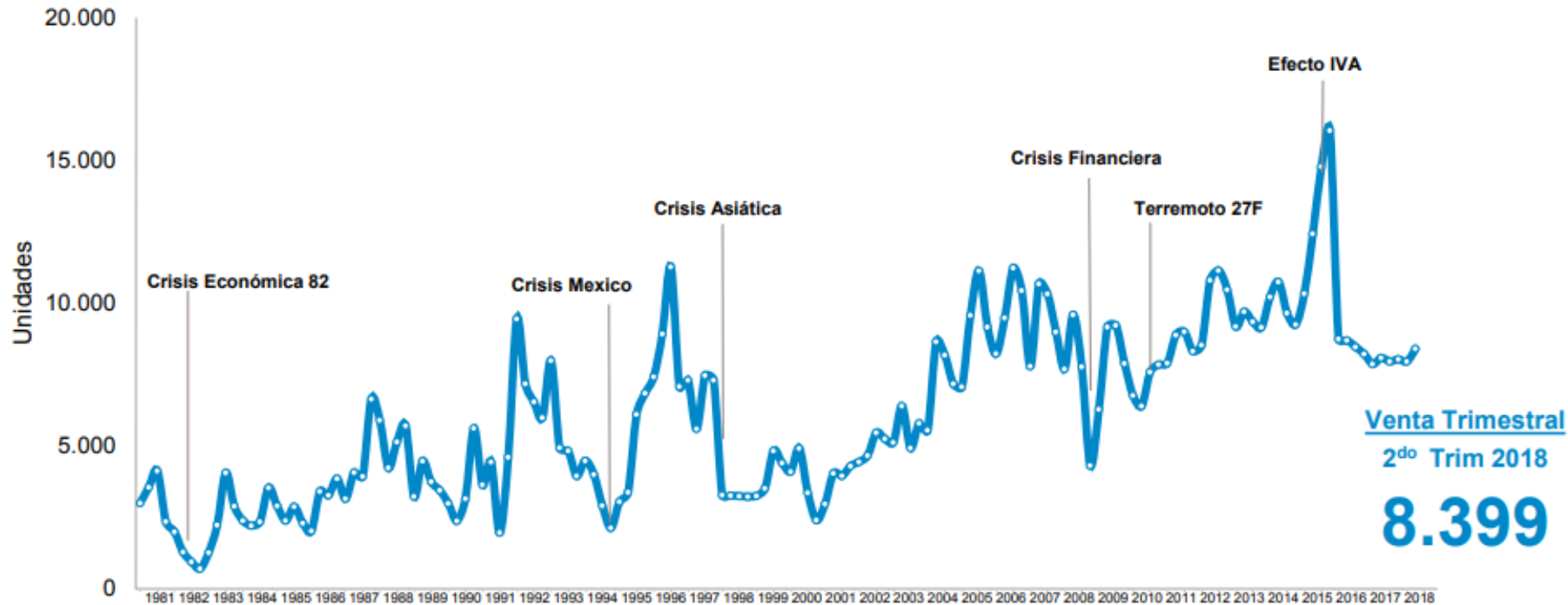
- IMACON se mantiene en terreno positivo en los últimos 8 meses.
- 73% del catastro de inversiones a 5 años al 2T18 corresponde al sector privado y 27% del sector público.

Inversión Estimada Sector Construcción



- Crecimiento del catastro al 2T18 vs 1T18 proviene del sector privado, principalmente en Minería (+32%), OOPP (+28%), Industrial (+20%), Energía (+18%) e Inmobiliario (+15%).
- Informe CBC indica "...hay perspectivas positivas para los próximos catastros..."

Venta Trimestral en Gran Santiago (Viviendas Nuevas) a Junio 2018



Fuente: GfK Adimark

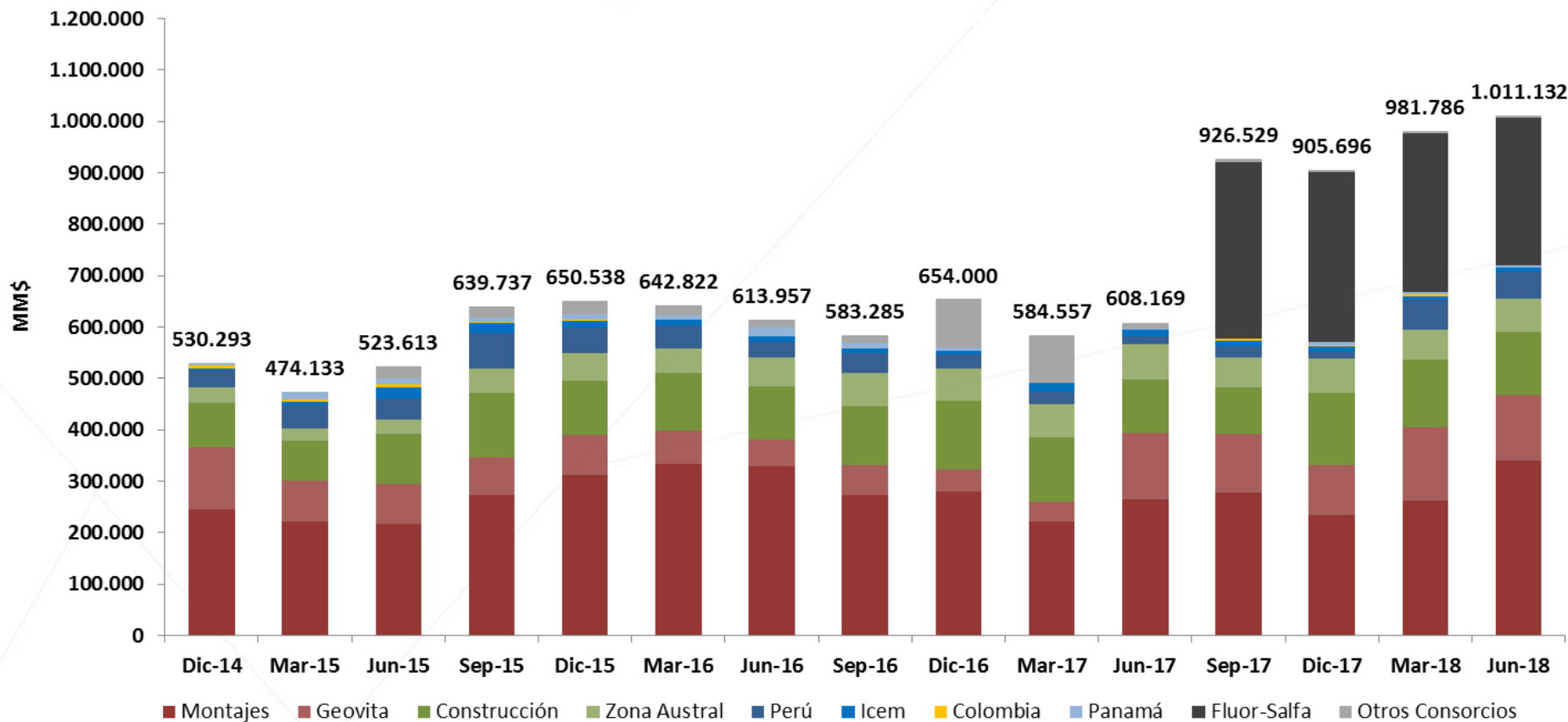
- **Velocidad de la venta de viviendas (promesas) durante el año 2017 y primer semestre de 2018 se mantuvo dentro del rango de los últimos 15 años.**



- 1 Destacados del Período
- 2 Antecedentes de Industria
- 3 Resultados 1^{er} Semestre 2018
- 4 Mensajes de cierre
- 5 Preguntas

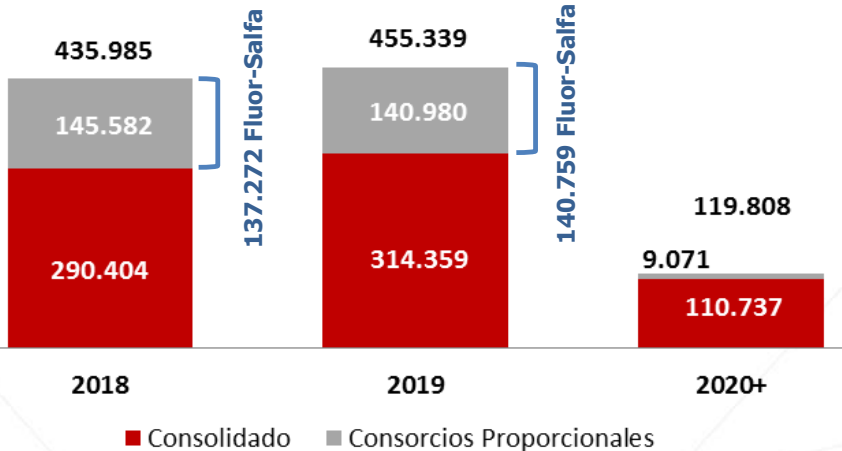
ICSA MM\$	Jun-18	Jun-17	Var. MM\$	Var. %
Ingresos de actividades ordinarias	232.032	270.994	(38.962)	-14,4%
Ganancia bruta	18.547	19.671	(1.124)	-5,7%
<i>% de los ingresos</i>	<i>8,0%</i>	<i>7,3%</i>		
Gastos de administración y ventas	(9.864)	(9.922)	58	-0,6%
<i>% de los ingresos</i>	<i>-4,3%</i>	<i>-3,7%</i>		
Resultado Operacional	8.688	9.853	(1.165)	-11,8%
Resultado en Asociaciones	4.236	855	3.381	395,3%
Ganancia (pérdida) Controladora	7.938	5.248	2.690	51,3%
<i>% de los ingresos</i>	<i>3,4%</i>	<i>1,9%</i>		
EBITDA	17.473	15.422	2.051	13,3%
<i>% de los ingresos</i>	<i>7,5%</i>	<i>5,7%</i>		

- **Ingresos Combinados** ascendieron a MM\$ 285.511, $\Delta+$ 4,1%, impulsado por el avance del Proyecto Spence, ejecutada por Consorcio Fluor-Salfa.
- **Ingresos Consolidados** alcanzaron MM\$ 232.032, impulsado Minería Subterránea y Perú.
- **Margen bruto** de 8,0% vs 7,3% en 2017, consistente con lo planificado para 2018, dado el mix actual de proyectos y sus avances.
- Los **GAV** alcanzaron MM\$ 9.864, similar a Jun-17.
- **Resultado Operacional** de MM\$ 8.688, una reducción a/a de MM\$ 1.165 compensado por la mayor actividad en Asociaciones
- **Ganancia en Asociaciones** fue MM\$ 4.236, $\Delta+$ MM\$ 3.381. Consorcio Fluor-Salfa con avance de \sim 20% a la fecha.
- Con lo anterior, el **EBITDA** ascendió a MM\$ 17.473, $\Delta+$ MM\$ 2.051 respecto de Jun-17.
- **Ganancia de la Controladora** de MM\$ 7.938, $\Delta+$ MM\$ 2.690 respecto de Jun-17.



- Adjudicaciones del 2T18 alcanzaron **MM\$ 181.000** y **MM\$ 371.000** al 1S18.
- En el primer semestre destacan los crecimientos en Montajes, Geovita y Perú.
- El 16% de Backlog a Jun-18 representa ingresos recurrentes (Mantenimiento Industrial + Minería Subterránea), superior a Dic-17 en términos absolutos.
- Propuestas Presentadas y en Estudio se encuentran en \$ 2,3 billones.

Plazos de Ejecución del Backlog (MM\$)



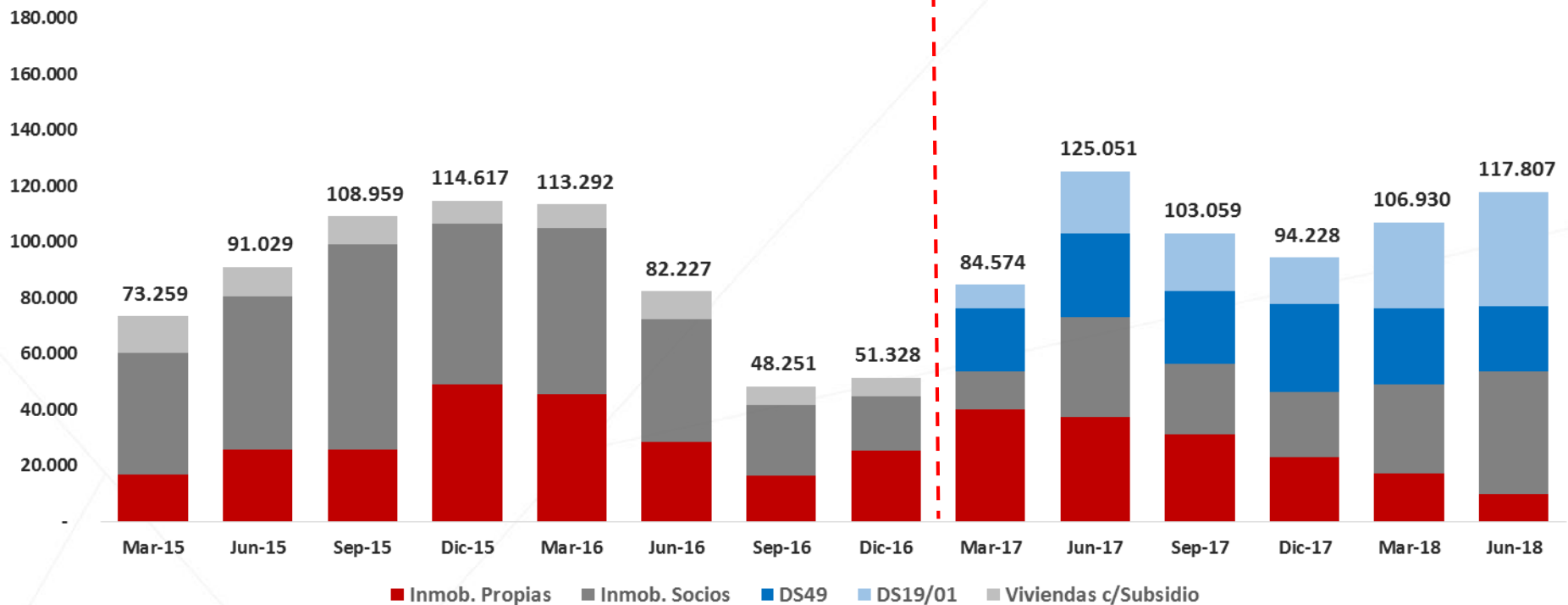
- Backlog/Ventas UDM en 1,8x a Jun 2018.
- Del Backlog ejecutable 2018, ~MM\$290.403 se convertirán en ingresos consolidados
→ MM\$ 522.435 comprometidos para 2018.
- Sectores principales en Backlog son Minería, Energía y Retail.

Proyectos Destacados – Adjudicados en 2T18

Área/ Línea de Negocios	Proyectos
Montajes:	Const. y Montaje Elect. Nº3/Etapa 2 Fundición Potrerillos - Codelco Div. Salvador
Montajes:	Const. y Puesta en Marcha Redes Eléctricas, SSEE Principales y Piping Interior y Exterior Mina - Codelco Div. Chuquicamata
Mantenciones:	Sistemas Oleohidráulicos y Servicio Lubricación - Codelco Div. Gabriela Mistral
Mantenciones:	Apoyo al Mantenimiento Área Seca Planta Hidrometalurgia - Minera Centinela
Mantenciones:	Construcción Obras Civiles Áreas, Planta Concentradora - Minera Centinela
Mov. Tierra (Fe Grande):	Const. Muros, Túneles Corrugados, Planta Tratamiento Escorias - Codelco Div. El Teniente
Obras Industriales:	Obras Saneamiento, OOC, Potenciamiento Horno Flash - Codelco Div. Chuquicamata
Construcción (Tecs):	Instituto Teletón Antofagasta - Soc. Proayuda al Niño Lisiado
Construcción (Tecs):	Habilitación Falabella Mall Barrio Independencia - Falabella Retail S.A.
Zona Austral:	Construcción Centro Subantártico Cabo de Hornos - MOP XII Región
Zona Austral:	Edificios Valle Austral - SERVIU
Perú (HV Contratistas):	Proyecto EPC de Tanques y Espesores - Nexa Resources Cajamarquilla S.A.
Perú (HV Contratistas):	General Site Services, Early Works - Marcobre S.A.C.

EDIFICACIÓN MM\$	Jun-18	Jun-17	Var. MM\$	Var. %
Ingresos de actividades ordinarias	53.134	41.940	11.194	26,7%
Ganancia bruta	3.602	2.133	1.469	68,9%
<i>% de los ingresos</i>	<i>6,8%</i>	<i>5,1%</i>		
Gastos de administración y ventas	(1.548)	(1.437)	(111)	7,7%
<i>% de los ingresos</i>	<i>-2,9%</i>	<i>-3,4%</i>		
Resultado Operacional	2.053	699	1.354	193,6%
Resultado en Asociaciones	67	110	(43)	-39,4%
Ganancia (pérdida) Controladora	1.367	577	790	137,0%
<i>% de los ingresos</i>	<i>2,6%</i>	<i>1,4%</i>		
EBITDA	2.142	912	1.230	134,9%
<i>% de los ingresos</i>	<i>4,0%</i>	<i>2,2%</i>		

- Los **ingresos** alcanzaron MM\$ 53.134, superior a los de Jun-17, mix con mayor ponderación en líneas de Edificios y Viviendas con Subsidio.
- Margen Bruto** de 6,8%, consistente con el avance de obras y en línea con plan de mejora operacional iniciada en 2016.
- Reflejo de lo anterior, **GAV** alcanzó MM\$ 1.548, 2,9% sobre ingresos vs 3,4% a Jun-17.
- El **EBITDA** del primer semestre 2018 fue MM\$ 2.142, Δ+ MM\$ 1.230 sobre Jun-17.
- Utilidad de la Controladora** cerró en MM\$ 1.367, Δ+ MM\$ 790 a la del 1S 2017, con 2,6% sobre ingresos.



- Destaca el crecimiento del backlog en la Construcción de Viviendas con Subsidio.
- Proyectos de Viviendas con Subsidio corresponden a construcción de los Programas de Vivienda Social, ya sea de construcción directa a Serviú (DS49) o programas de integración social a través de Inm. Noval (DS19).
- El backlog de la Construcción de Viviendas con Subsidio fue MM\$ 64.139 vs MM\$ 47.891 a Dic-17 y MM\$ 51.841 a Dic-17. Del Backlog a Jun-18, ~MM\$ 45.000 se ejecutarán durante 2018.
- De este backlog, DS 49 – Serviú es por MM\$ 23.064 y DS19/01 de MM\$ 41.075.

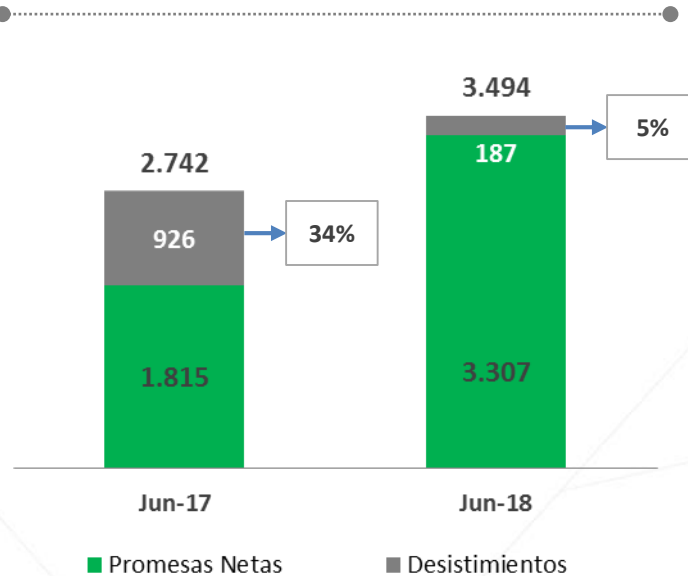
IACO Combinado MM\$	Jun-18	Jun-17	Var. MM\$	Var. %
Ingresos de actividades ordinarias	55.112	111.456	(56.344)	-50,6%
Ganancia bruta	11.184	29.210	(18.026)	-61,7%
<i>% de los ingresos</i>	<i>20,3%</i>	<i>26,2%</i>		
Gastos de administración y ventas	(11.663)	(10.976)	(687)	6,3%
<i>% de los ingresos</i>	<i>-21,2%</i>	<i>-9,8%</i>		
Resultado Operacional	(479)	18.317	(18.796)	-102,6%
Resultado en Asociaciones	394	(52)	446	-857,7%
Ganancia Total del Período	(1.524)	12.639	(14.163)	-112,1%
<i>% de los ingresos</i>	<i>-2,8%</i>	<i>11,3%</i>		
Ganancia (pérdida) No Controladora	(632)	9.235	(9.867)	-106,8%
Ganancia (pérdida) Controladora	(892)	3.404	(4.296)	-126,2%
EBITDA	1.914	21.272	(19.358)	-91,0%
<i>% de los ingresos</i>	<i>3,5%</i>	<i>19,1%</i>		

IACO Consolidado MM\$	Jun-18	Jun-17	Var. MM\$	Var. %
Ingresos de actividades ordinarias	30.517	37.061	(6.544)	-17,7%
Ganancia bruta	5.151	6.158	(1.007)	-16,3%
<i>% de los ingresos</i>	<i>16,9%</i>	<i>16,6%</i>		
Gastos de administración y ventas	(4.999)	(6.454)	1.455	-22,5%
<i>% de los ingresos</i>	<i>-16,4%</i>	<i>-17,4%</i>		
Resultado Operacional	152	(291)	443	-152,4%
Resultado en Asociaciones	(274)	5.128	(5.403)	-
Ganancia (pérdida) Controladora	(892)	3.404	(4.297)	-126,2%
<i>% de los ingresos</i>	<i>-2,9%</i>	<i>9,2%</i>		
EBITDA	877	6.052	(5.175)	-85,5%
<i>% de los ingresos</i>	<i>2,9%</i>	<i>16,3%</i>		

	Jun-18 MM\$	Jun-17 MM\$
Escrituración proyectos que Consolidan	26.095	34.558
<i>Margen Bruto % Escrituras Consolidadas</i>	<i>20,4%</i>	<i>17,8%</i>
Ingresos por tarifas y Otros	4.421	2.502
Ingresos - Consolidado	30.517	37.061
<i>Margen Bruto % Ingresos - Consolidado</i>	<i>16,9%</i>	<i>16,6%</i>
Escrituración proyectos que no Consolidan	28.455	66.711
<i>Margen Bruto % Escrituras No Consolidadas</i>	<i>21,0%</i>	<i>33,1%</i>
Total Escrituras - Combinado	54.550	101.269
<i>Margen Bruto % Escrituras - Combinado</i>	<i>20,7%</i>	<i>28,3%</i>
Ingresos Totales - Combinado	55.112	111.456
<i>Margen Bruto % Ingresos - Combinados</i>	<i>20,3%</i>	<i>26,2%</i>

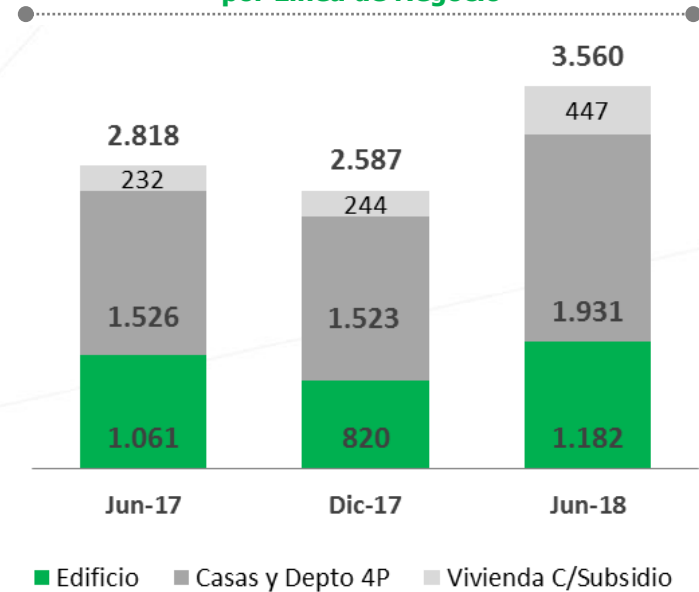
- La **Escrituración Combinada** del 1S2018 fue de MUF2.326 vs. MUF 3.824 en 2017 → alta base de comparación del primer semestre 2017. Plan de escrituración de 2018 está más concentrado en el segundo semestre.
- Margen de Escrituración** Consolidada de 20,4% y de Escrituración Combinada fue de 20,7%.
- Disminución de Resultados en Asociaciones también se debe a la alta base de comparación del 1S2017.
- Pérdida Total Combinada** fue MM\$ (1.524) de la cual MM\$ (892) es de la Controladora.

Promesas



Backlog de Promesas

por Línea de Negocio



- Promesamiento Neto Combinado del 1S 2018 fue MUF 3.307, un aumento de MUF 1.492 (+82%) respecto del mismo período de 2017.
- El mayor promesamiento fue en todas las líneas de productos, acompañado de un desistimiento de 5% vs 34% a Jun-17 y es reflejo del plan comercial para la Unidad IACO.
- Backlog total Combinado de promesas ascendió a MUF 3.560, un aumento de MUF 742 respecto de Dic-17 y un aumento de MUF 973 respecto de Jun-17.
- Del backlog combinado a Jun-18, MUF 2.073 (58%) es escriturable durante el resto del 2018.

Zona Norte

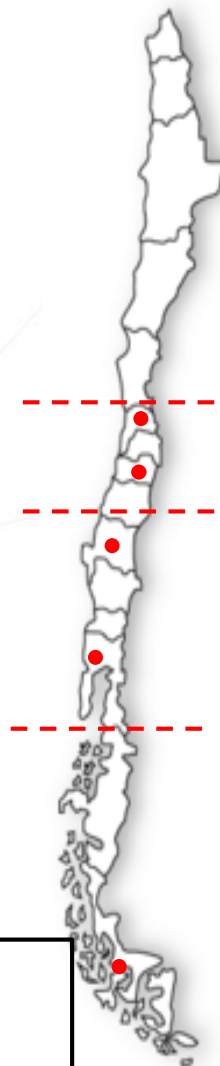
1. Dunas Costa Laguna – Antofagasta (Casas)
2. Parque San Marcos – Antofagasta (Casas)
3. One Montemar – Concón (Edificio)
4. Puerta del Norte – Antofagasta (Vvda c/Sub)
5. Los Molinos – Villa Alemana (Vvda c/Sub)

Zona Centro

1. Hacienda El Peñón M6 – P. Alto (Casas)
2. Hacienda El Peñón T1B2 – P. Alto (Casas)
3. Laguna del Sol A9 – P. Hurtado (Casas)
4. Parque San Carlos – P. Alto (Depto 4P)
5. Celtus – La Cisterna (Edificio)
6. Jardines del Valle – Pudahuel (Edificio)
7. Padre Hurtado A/B – P. Hurtado (Vvda c/Sub)
8. El Castañar I/II – Q. Normal (Vvda c/Sub)

Zona Sur

1. Valle Volcanes Et 4 – Puerto Montt (Depto 4P)
2. Entre Bosques – Temuco (Vvda c/Sub)



15 Proyectos/Etapas Lanzados

7 Casas & Dpto 4P:	PxQ Potencial de MUF 2.110
3 Edificios:	PxQ Potencial de MUF 1.636
5 Viviendas c/Sub:	PxQ Potencial de MUF 1.558
TOTAL:	PxQ Potencial de MUF 5.305

	Jun-18		
	N° Proyectos/ Etapas	Unidades	Venta Potencial (UF)
Disp. para promesar en venta	7	620	1.468.276
Consolida	5	518	1.070.958
Casas y Deptos 4P	1	90	172.229
Edificio	1	125	370.548
Vivienda C/Subsidio	3	303	528.181
No Consolida	2	102	397.318
Casas y Deptos 4P	2	102	397.318
Edificio	0	0	0
Vivienda C/Subsidio	0	0	0
Disp. para promesar en construcción	28	2.518	6.909.429
Consolida	15	1.153	3.093.931
Casas y Deptos 4P	6	170	857.191
Edificio	4	351	1.097.784
Vivienda C/Subsidio	5	632	1.138.956
No Consolida	13	1.365	3.815.498
Casas y Deptos 4P	7	478	1.256.053
Edificio	4	622	2.002.803
Vivienda C/Subsidio	2	265	556.642
Disp. para promesar (Stock en Pie)	66	727	2.885.204
Consolida	31	305	1.078.480
Casas y Deptos 4P	27	222	917.008
Edificio	0	0	0
Vivienda C/Subsidio	4	83	161.472
No Consolida	35	422	1.806.724
Casas y Deptos 4P	21	115	426.279
Edificio	13	304	1.376.812
Vivienda C/Subsidio	1	3	3.633
Total Consolidado	51	1.976	5.243.369
Total No Consolidado	50	1.889	6.019.540
Total Combinado	101	3.865	11.262.909

Al cierre de 1S2018: Total **PxQ potencial** = UF 11 millones:

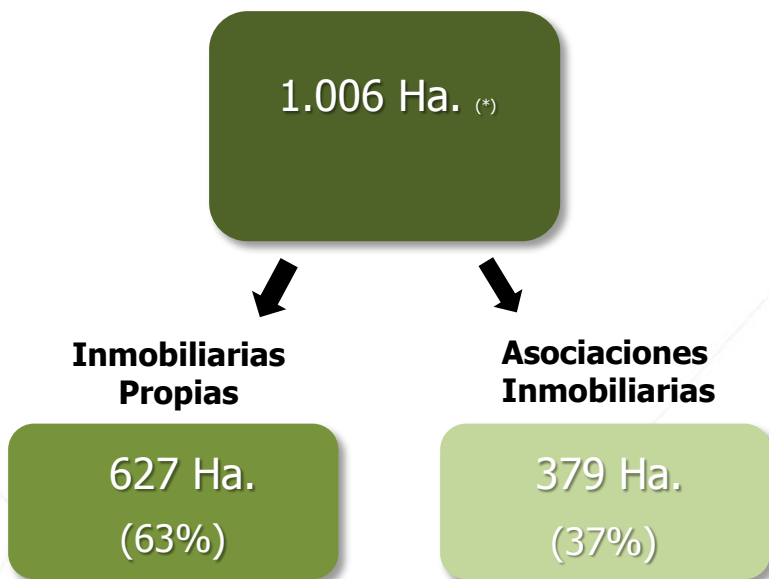
- 7 etapas en proceso de venta
- 28 etapas en construcción
- 66 etapas con 727 unidades en Pie

Durante el 2018: **15 etapas/proyectos lanzados** a la venta

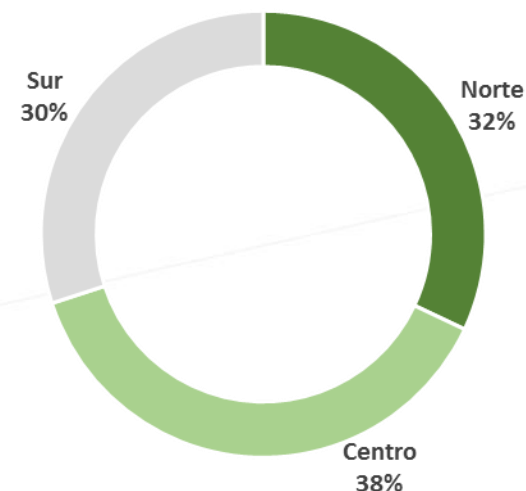
- 1.833 unidades
- MUF 5.305 de venta potencial

RDI MM\$	Jun-18	Jun-17	Var. MM\$	Var. %
Ingresos de actividades ordinarias	13.703	4.192	9.511	226,9%
Ganancia bruta	741	2.783	(2.042)	-73,4%
<i>% de los ingresos</i>	<i>5,4%</i>	<i>66,4%</i>		
Gastos de administración y ventas	(984)	(1.239)	255	-20,6%
<i>% de los ingresos</i>	<i>-7,2%</i>	<i>-29,6%</i>		
Resultado Operacional	(244)	1.544	(1.788)	-115,8%
Resultado en Asociaciones	(320)	(43)	(277)	647,1%
Ganancia (pérdida) Controladora	(532)	1.685	(2.216)	-131,6%
<i>% de los ingresos</i>	<i>-3,9%</i>	<i>40,2%</i>		
EBITDA	(267)	1.579	(1.847)	-116,9%
<i>% de los ingresos</i>	<i>-2,0%</i>	<i>37,7%</i>		

- **Ingresos ordinarios** en 1S 2018 por MM\$ 13.703 vs. MM\$ 4.192 en 2017.
- **Resultado Neto de la Controladora** fue de MM\$ (532) comparado con MM\$ 1.685 en 2017.
- El **backlog** de promesas de compraventa de terrenos a Jun-18 alcanzó MUF 300 (~MM\$ 8.200), de los cuales 41% es con terceros – todo escriturable durante el año 2018.



Distribución por Zona



Saldos de Terrenos 2015 – Jun 2018

Propiedad	Saldo 31.12.2015	Saldo 31.12.2016	Saldo 31.12.2017	Saldo 30.06.2018
Consolida	795	697	650	627
No Consolida	563	552	377	379
Total	1.359	1.249	1.027	1.006

- RDI ha disminuido su banco (combinado) de terrenos en 353 ha en 3,5 años - en línea con el plan para esta unidad.
- Las disminuciones provienen de venta de terrenos y resciliación de convenios comerciales.

(*) Excluye Perú

SalfaCorp S.A. Consolidado MM\$	Jun-18	Jun-17	Var. MM\$	Var. %
Ingresos de actividades ordinarias	300.592	326.860	(26.267)	-8,0%
Ganancia bruta	27.267	29.794	(2.527)	-8,5%
<i>% de los ingresos</i>	<i>9,1%</i>	<i>9,1%</i>		
Gastos de administración y ventas	(16.927)	(18.763)	1.836	-9,8%
<i>% de los ingresos</i>	<i>-5,6%</i>	<i>-5,7%</i>		
Resultado Operacional	10.346	11.144	(798)	-7,2%
Resultado en Asociaciones	3.710	6.053	(2.343)	-38,7%
Ganancia (pérdida) Controladora	7.331	8.903	(1.572)	-17,7%
<i>% de los ingresos</i>	<i>2,4%</i>	<i>2,7%</i>		
EBITDA	19.999	23.408	(3.409)	-14,6%
<i>% de los ingresos</i>	<i>6,7%</i>	<i>7,2%</i>		

- Ingresos Consolidados Δ - 8% a/a.
 - ICSA: mayor actividad en negocios conjuntos → Consorcio Fluor-Salfa (Proyecto Spence)
 - IACO: alta base de comparación de escrituras en 1S 2017
- El Resultado Operacional alcanzó MM\$ 10.346, con un margen de 3,4% sobre ingresos, igual que en 2017 pero con menor GAV por MM\$ 1.836.
- La Ganancia en Asociaciones fue MM\$ 3.710 comparado con MM\$ 6.053 del 2017
 - ICSA: Δ + MM\$ 3.381, principalmente por contribución de Consorcio Fluor-Salfa
 - IACO: Δ - MM\$ 5.403 por la alta base de comparación de escrituras en 1S 2017
- Ganancia de Controladora alcanzó MM\$ 7.331
- El EBITDA alcanzó MM\$ 19.999 comparado con MM\$ 23.408 del 1S2017.

Flujo de Caja Consolidado	Ene-Jun 2018 (MM\$)	Ene-Jun 2017 (MM\$)
Resultado Operacional + Depr. & Amort.	15.212	16.343
- Gasto Financiero Neto	(4.425)	(5.892)
- Impuestos	(1.351)	(1.366)
Subtotal	9.436	9.084
Flujo de Capital de Trabajo	(1.372)	28.879
Flujo Operacional	8.064	37.963
Flujo Inversion y otras partidas de largo plazo	(42.059)	(21.866)
Variacion Impuestos Diferidos (largo plazo)	(4.979)	408
Dividendos Pagados	(7.419)	(7.548)
Flujo de Caja Libre	(46.393)	8.957

- **Generación de Caja Operacional** del 1S2018 fue MM\$ 8.064 comparado con MM\$ 37.963 de 1S2017 – consistente con el aumento del backlog de ICOSA de obras con menor volumen de anticipos.
- **Flujo de Inversión** en 1S2018 por MM\$ 42.059 – mayor volumen de inversión operacional y adquisición de terrenos para Edificios programado para este período.
- El **Flujo de Caja Libre** de 1S2018 alcanzó MM\$ (46.393) comparado con MM\$ 8.957, refleja la mayor inversión en capital de trabajo, proyectos inmobiliarios y terrenos.



- 1 Destacados del Período
- 2 Antecedentes de Industria
- 3 Resultados 1^{er} Semestre 2018
- 4 Mensajes de cierre
- 5 Preguntas

ICSA

- Backlog combinado robusto, alcanzando MM\$ 1.011.132 MM\$ 435.985 ejecutable en 2018.
- Mercado peruano más activo, reflejado en aumento de backlog.
- Proyectos en estudio por \$ 2,3 billones

IACO

- Inversión en terrenos para edificios y lanzamientos de proyectos avanzando de acuerdo a plan.
- Desafío está en la escrituración del 2S y disminución del inventario en pie.

EDIFICACIÓN

- Buen avance de obras, con mix más ponderado a Edificios y Viviendas con Subsidio (DS49 y DS19).
- Rentabilidades y eficiencias en línea con la estrategia definida a fines de 2016.

RDI

- Continuamos con plan de reducción del banco terrenos.
- Primer proyecto de renta comercial avanzando de acuerdo a plan.
- Escrituración concentrada en el 2S-18.

SalfaCorp

- Plan de negocios avanzando de acuerdo a la Estrategia por cada Unidad.
- Pasivos Financieros ordenados
- Desapalancamiento progresivo hacia fines de año



- 1 Destacados del Período
- 2 Antecedentes de Industria
- 3 Resultados 1^{er} Semestre 2018
- 4 Mensajes de cierre
- 5 Preguntas



Presentación de Resultados Primer Semestre 2018

21 de Agosto de 2018