

PRESENTACIÓN CORPORATIVA

DICIEMBRE 2010

SALFACORP S.A.
GERENCIA DE FINANZAS CORPORATIVAS





SALFACORP

CAPÍTULO 01



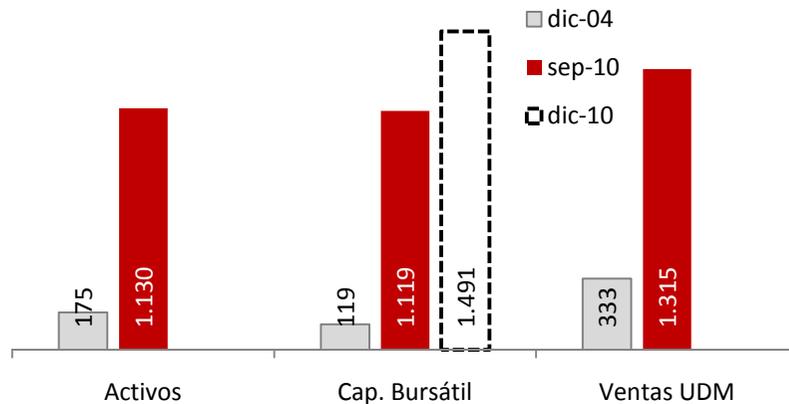
SALFACORP: UNA COMPAÑÍA CONSOLIDADA

- **81 años** de historia
- **Empresa líder** en los negocios de **Ingeniería y Construcción y Desarrollo Inmobiliario**
- Presencia **Internacional** (Péru & Colombia)
- Presente en el **IPSA**



SalfaCorp, septiembre 2010 (*)

(US\$ millones)



(*) Estimado a un tipo de cambio del cierre de diciembre 2004 (557,40 pesos/US\$) y cierre de septiembre 2010 (483,165 pesos/US\$).

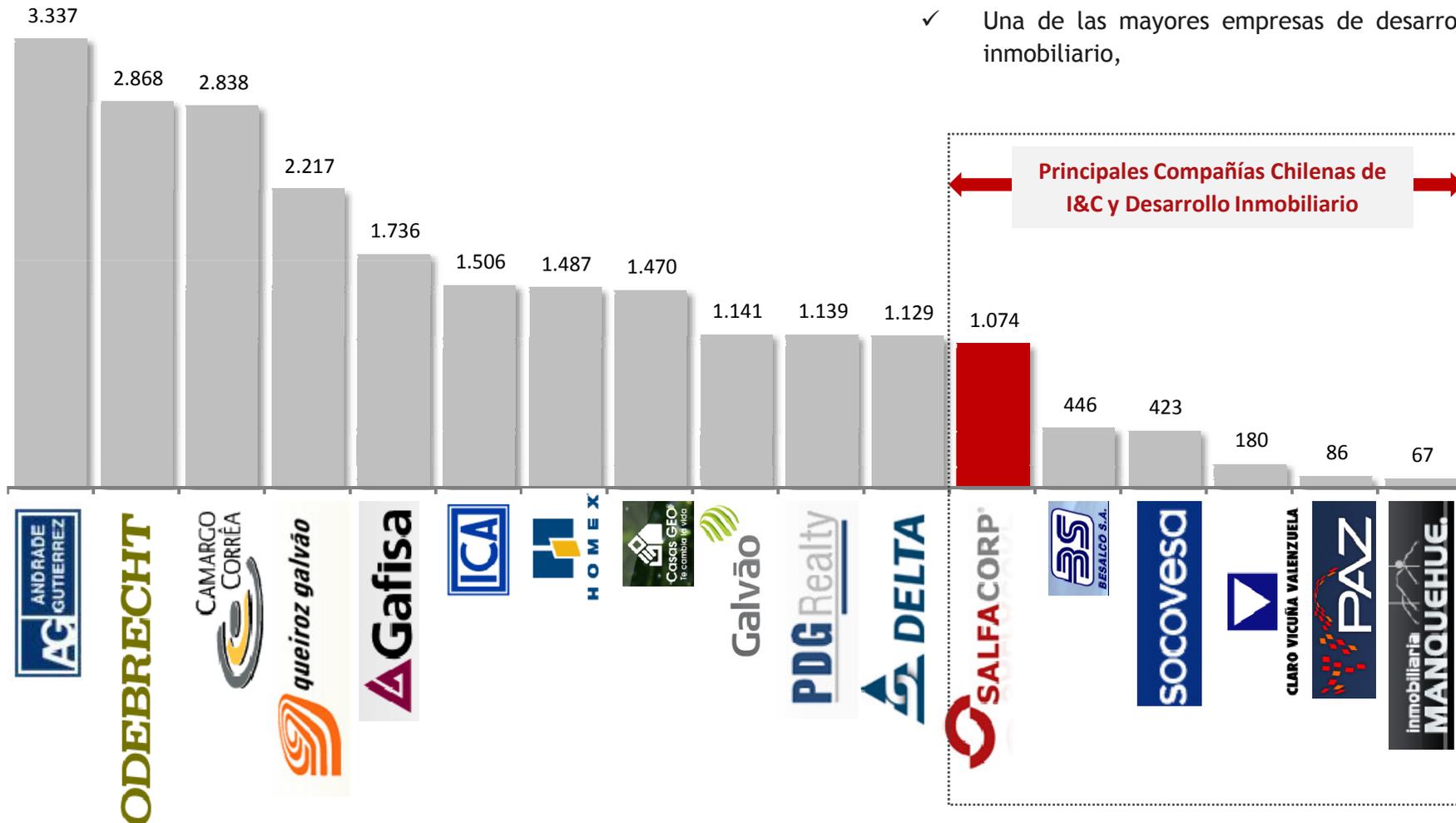
- **Ingresos Diversificados**
- **Administración** enfocada en cada **Unidad de Negocio**
- Fuerte **Reconocimiento de Marca** y **Solida Reputación**
- Relaciones de **Largo Plazo** con **Clientes**
- Aprox. **24,000** empleados

SALFACORP: RECONOCIDA POSICIÓN DE LIDERAZGO

Entre las Principales Compañías Constructoras de Latam

(En base a Ingresos, US\$ millones, a dic-09)

- Fuerte posicionamiento en los negocios de Ingeniería y Construcción y Desarrollo Inmobiliario:
 - ✓ Liderazgo histórico en Ingeniería y Construcción,
 - ✓ Una de las mayores empresas de desarrollo inmobiliario,

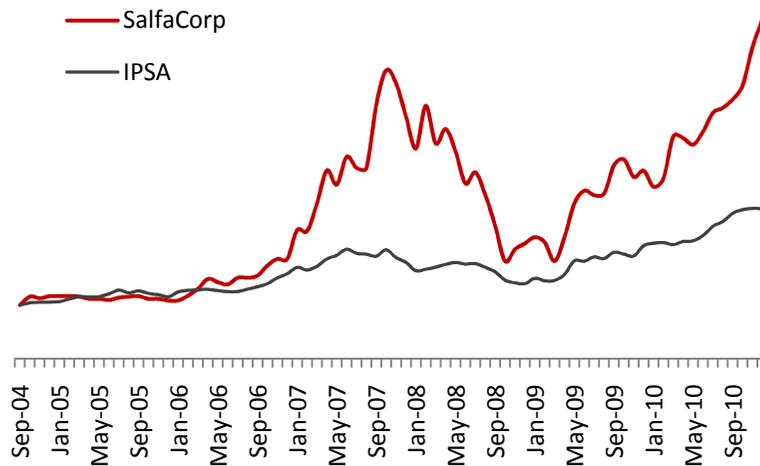


Sources: America Economía, SVS.

SALFACORP: UN MODELO VALIDADO POR EL MERCADO

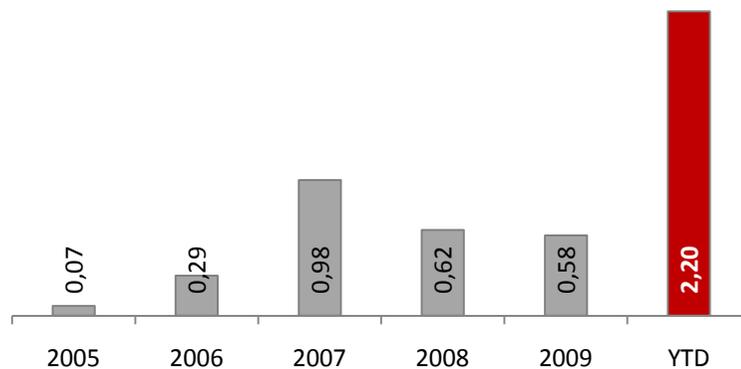
Acción SalfaCorp S.A. vs índice IPSA

Base 100



Montos Promedio Transados Diarios (*)

US\$ millones



(*) Estimado a un tipo de cambio de cierre de cada período

Activo agente en el mercado de capitales, lo que se ha reflejado en la valorización de la Compañía y en el volumen de transacciones::

- Apreciación de la acción de 532% desde su apertura en 2004 a diciembre 2010 vs 189% del IPSA en el mismo período,
- Constante crecimiento en la liquidez de la acción,
 - ✓ Monto Promedio Transado Diario US\$ 2,2 millones (YTD)
- Presente en índice IPSA,

Capitalización Bursátil (dic-10) = US\$ 1.491 millones

Clasificación de Riesgo, septiembre 2010

| | Credit Rating | Outlook |
|---|---------------|----------|
|  | BBB+ | Estables |
|  | BBB+ | Estables |
|  | A- | Estables |

DIVERSIFICADA BASE DE ACCIONISTAS



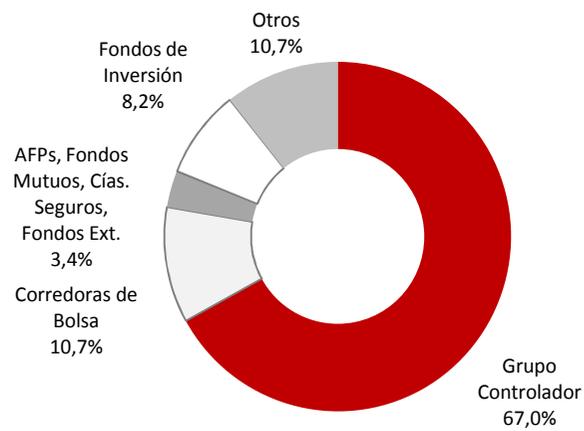
- Familias chilenas relacionadas a la industria de la construcción y con amplia experiencia y conocimiento del sector

36%

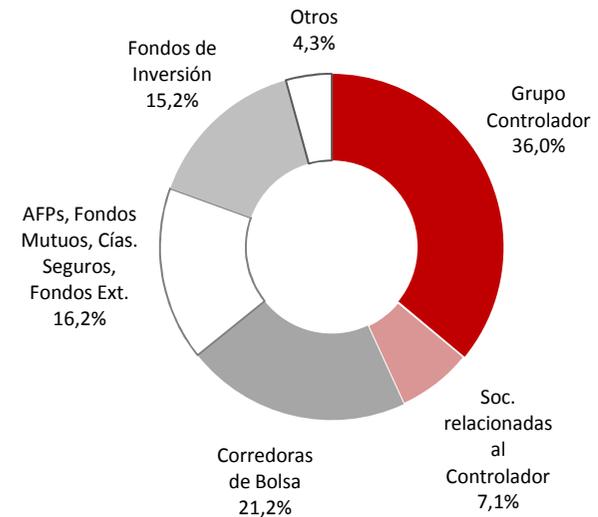
64%



Estructura de Propiedad (dic-04)



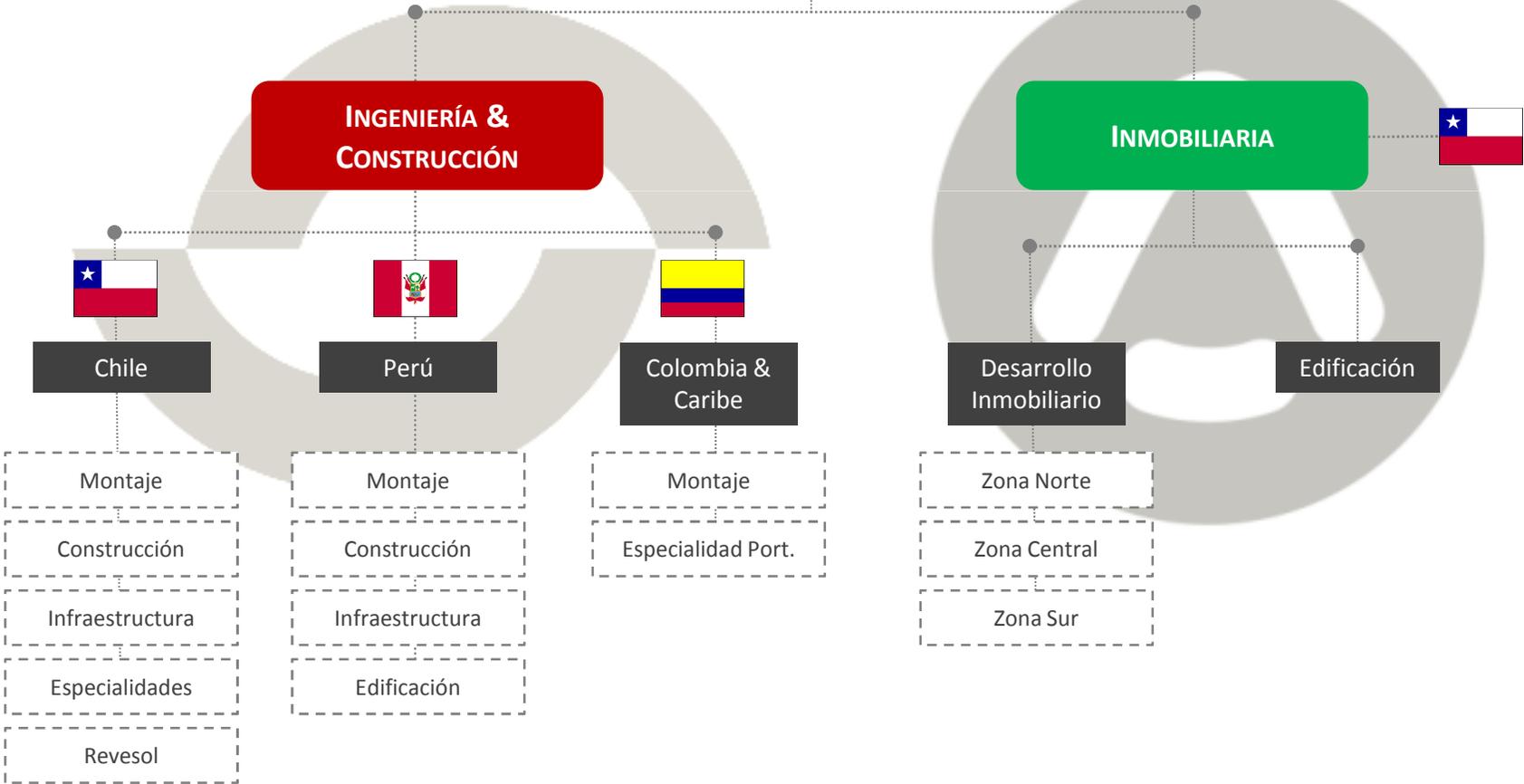
Estructura de Propiedad (sep-10)



MODELO DE NEGOCIO: ADMINISTRACIÓN ENFOCADA EN CADA UNIDAD DE NEGOCIO

INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN
 modelo de negocios compuesto por diferentes unidades de negocio según su especialidad y área geográfica

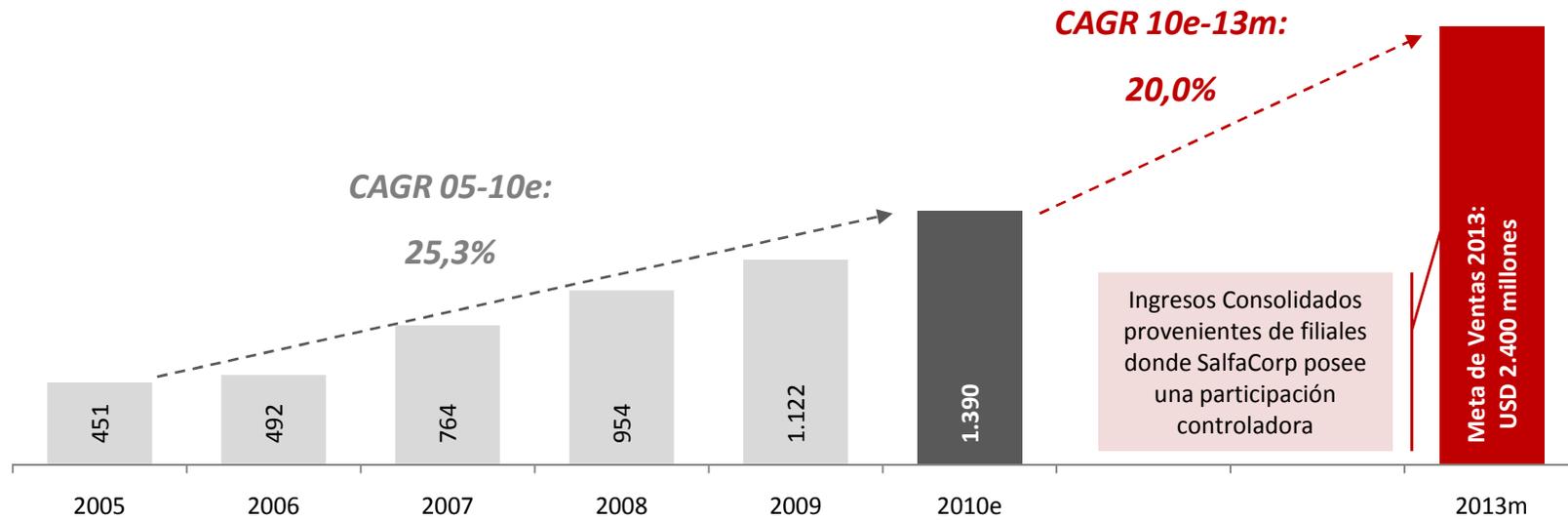
INMOBILIARIA
 modelo de negocios compuesto por una unidad de negocio de gestión y desarrollo inmobiliario y otra unidad de edificación de proyectos propios y a terceros



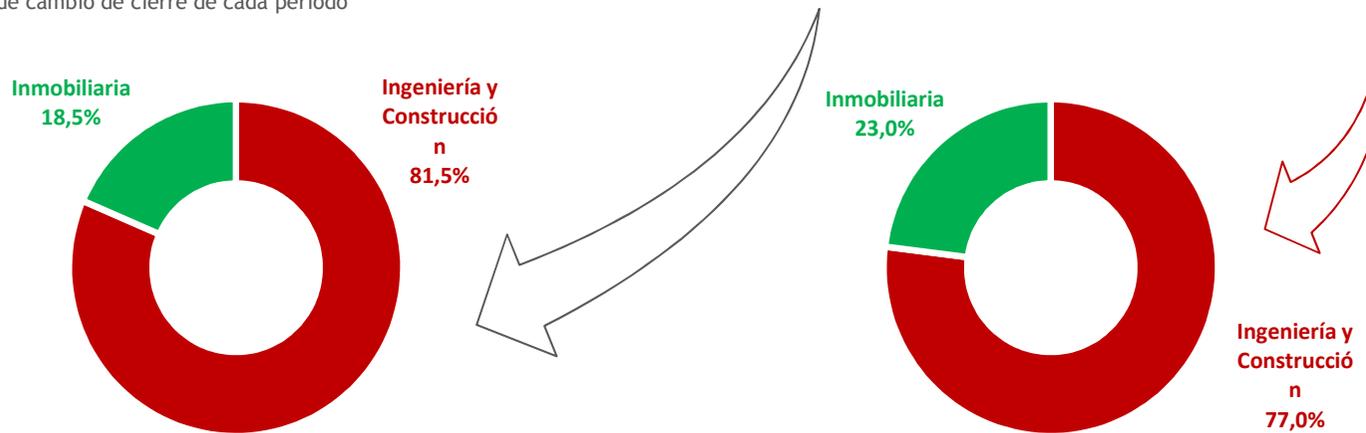
UNA HISTORIA DE CRECIMIENTO SOSTENIDO

Evolución de los Ingresos de la Compañía (2005 – 2010e) y Meta de Ventas (2013m)

US\$ millones



(*) Estimado al tipo de cambio de cierre de cada período





LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN

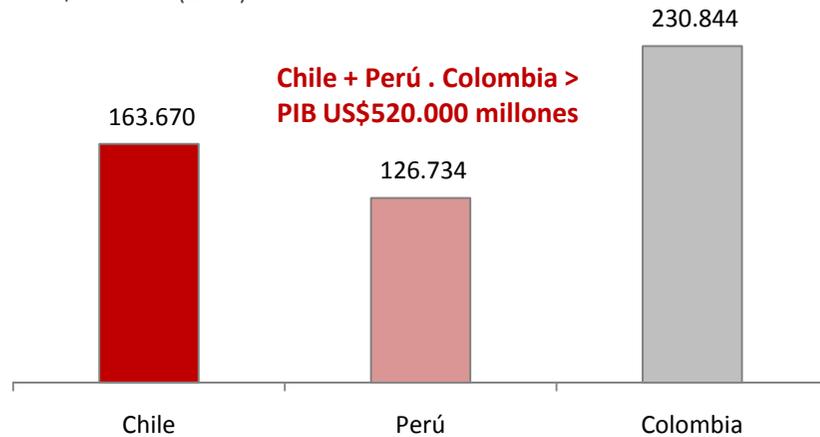
CAPÍTULO 02



PERSPECTIVAS ECONÓMICAS PARA LOS MERCADOS DE CHILE, PERÚ Y COLOMBIA

PIB Chile, Peru & Colombia

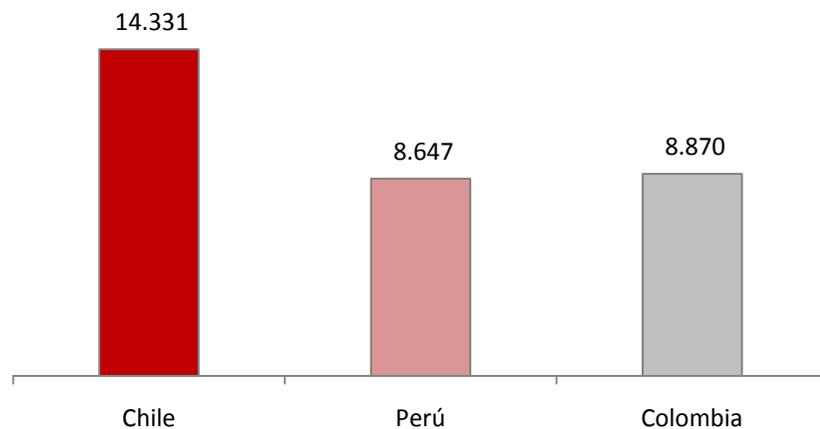
US\$ millones (2009)



Fuente: Banco Mundial

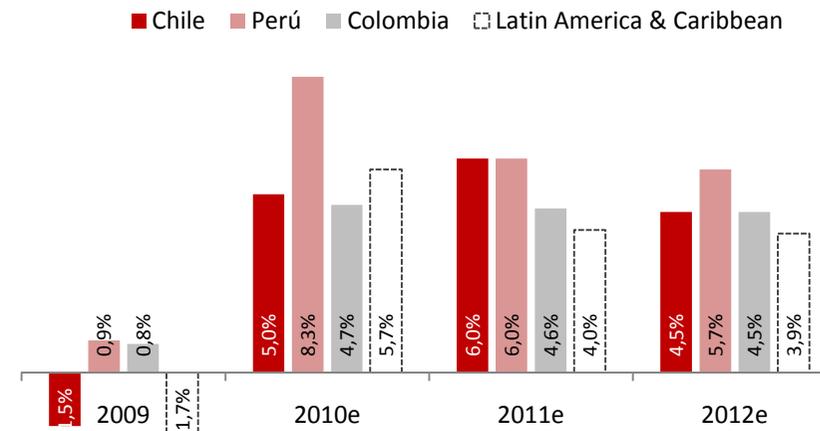
PIB per Cápita Chile, Peru & Colombia (PPP)

current US\$ 2009 / capita



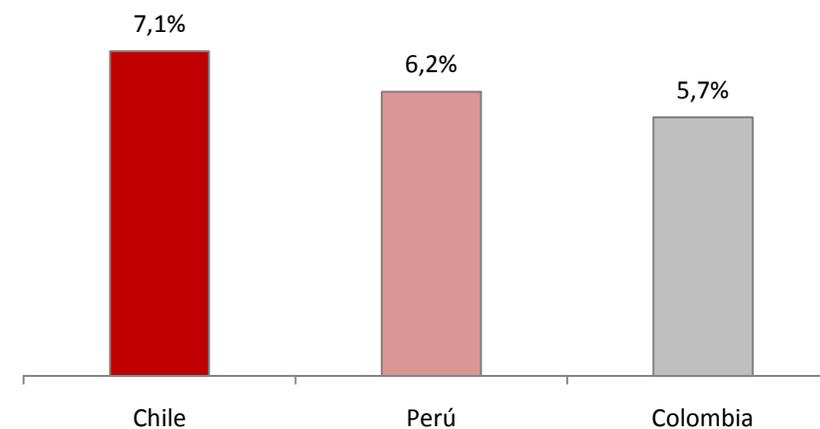
Fuente: Banco Mundial

Var.% PIB



Fuente: Fondo Monetario Internacional

% PIB Construcción / PIB Economía Local



Fuente: Bancos Centrales Chile, Perú y Colombia

OPERACIONES EN PAÍSES CON MEJOR CLASIFICACIÓN DE RIESGO QUE LA REGIÓN

Clasificación de Riesgo de países Latam

| País | Fitch Ratings | Moody's | Standard & Poors |
|-----------------------------------|---------------|---------|------------------|
| Mercados de SalfaCorp S.A. | | | |
| Chile | A | Aa3 | A+ |
| Perú | BBB- | Baa3 | BBB- |
| Colombia | BB+ | Ba1 | BB+ |
| Otros Países | | | |
| México | BBB | Baa1 | BBB |
| Brasil | BBB- | Baa3 | BBB- |
| Venezuela | B+ | B2 | BB- |
| Argentina | B | B3 | B |
| Bolivia | B+ | B2 | B |
| Ecuador | CCC | Caa3 | B- |

Fuente: Fitch Ratings, Standard & Poors and Moody.

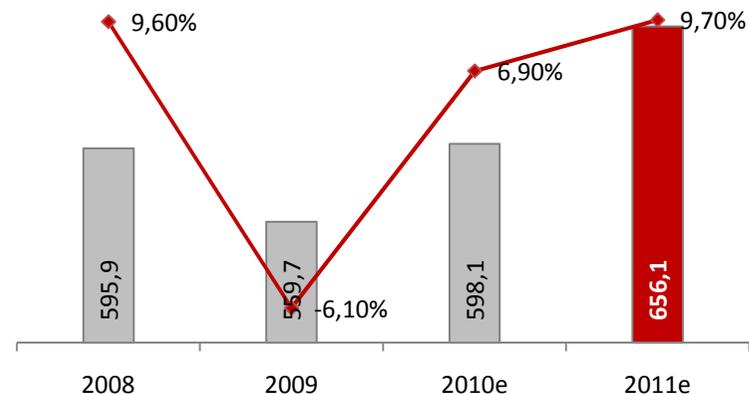
✓ **CHILE, PERU, COLOMBIA** MUESTRAN FAVORABLES PERSPECTIVAS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGO EN COMPARACIÓN CON LA REGIÓN

CHILE => INVERSIÓN EN CONSTRUCCIÓN CRECERÍA 9,7% EN 2011e

- Inversión Construction crecería 9,7% en 2011e, impulsado por el segmento infraestructura (centros comerciales, hoteles, hospitales, energía, minería, etc.)
- Nivel *record* de inversión en obras por ejecutar en años próximos
 - ✓ Energía y minería lideran la inversión en obras por ejecutar

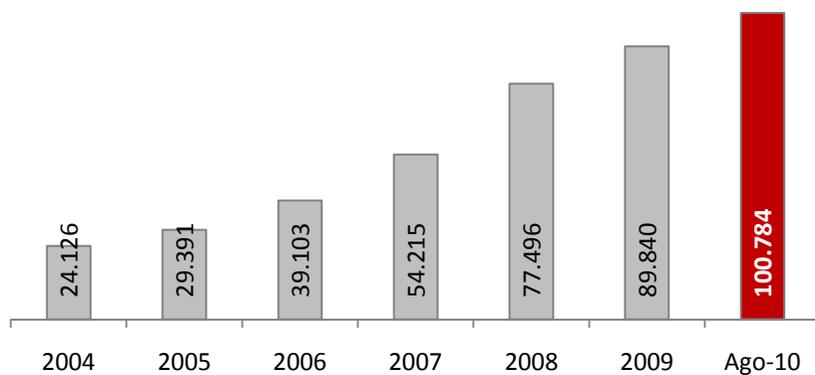
Inversión en Construcción (vivienda e infraestructura)

(UF millones & Var.%)



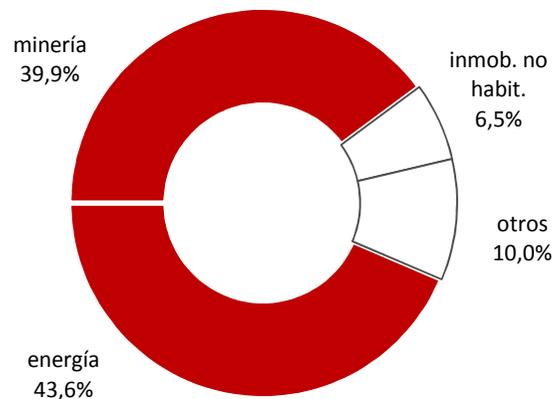
Inversión en Obras por Ejecutar

(US\$ millones)



Inversión en Obras por Ejecutar por Sector Económico

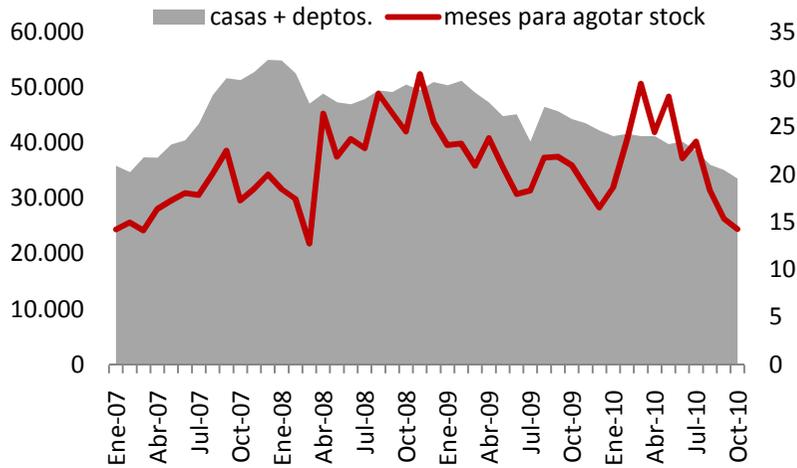
(US\$100.784 millones)



CHILE => SE CONFIRMA DINAMISMO EN EL MERCADO INMOBILIARIO

Oferta vs Meses para agotar Stock (Gran Santiago)

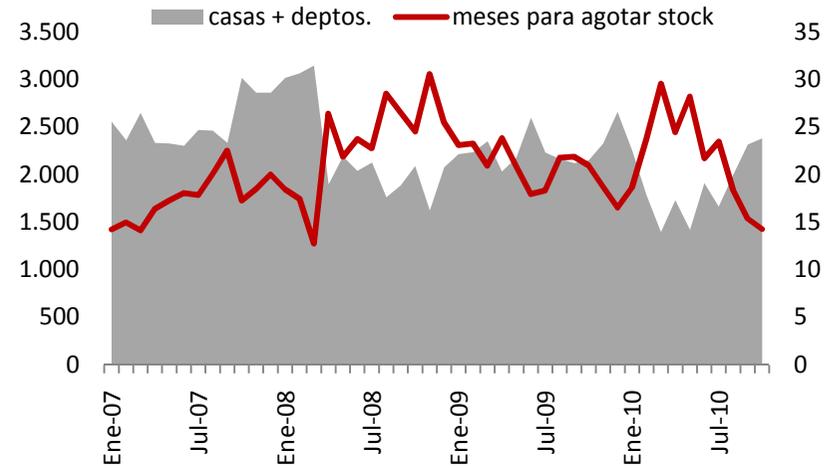
(unidades físicas)



Fuente. CChC.

Venta vs Meses para agotar Stock (Gran Santiago)

(unidades físicas)



Fuente. CChC.

- El stock de viviendas en el Gran Santiago disminuyó por cuarto mes consecutivo... Avala momento propicio para inicio de obras.
- Octubre es el segundo mes consecutivo que presenta una variación positiva tanto mensual como anual.... Se consolida inicio de dinamismo inmobiliario.

| | PIB PerCapita (PPP) US\$ | Hogares por cada 1000 hab. |
|--------------------|-----------------------------|-------------------------------|
| Chile 1992 | 7.238 | 252 |
| Chile 2002 | 9.961 | 291 |
| Chile 2010E | 14.400 | ??? |
| <u>España 2000</u> | <u>17.300</u> | <u>466</u> |

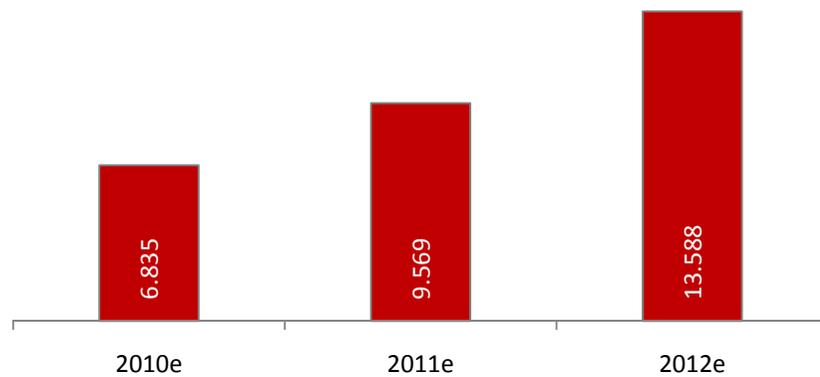
Source: Central Bank and PNUD Reports

Census 1992 and 2002

PERU & COLOMBIA: INTERESANTES OPORTUNIDADES DE CRECIMIENTO Y CONSOLIDACIÓN

Colombia: Inversión en Construcción

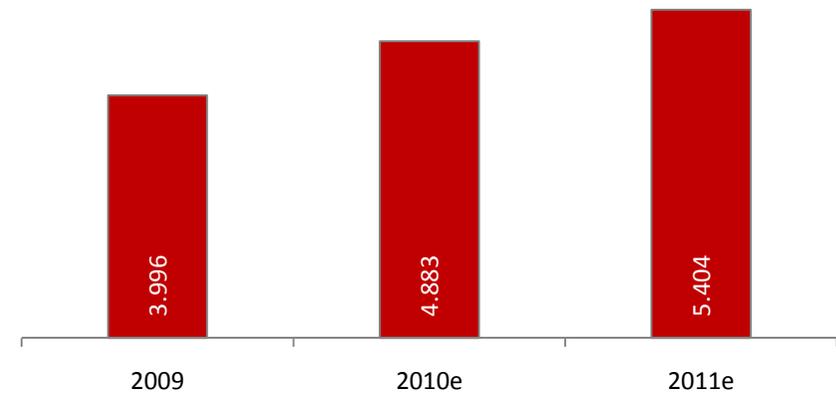
US\$ millones



Fuente: BanColombia, Banco de la República, JPMorgan.

Perú: Inversión en Construcción

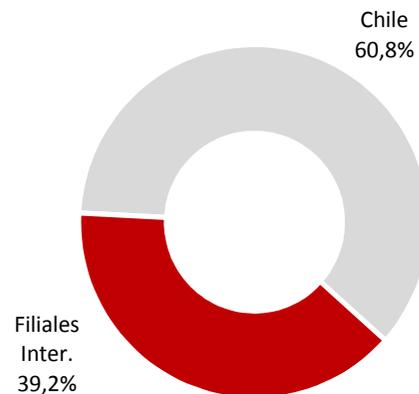
US\$ millones



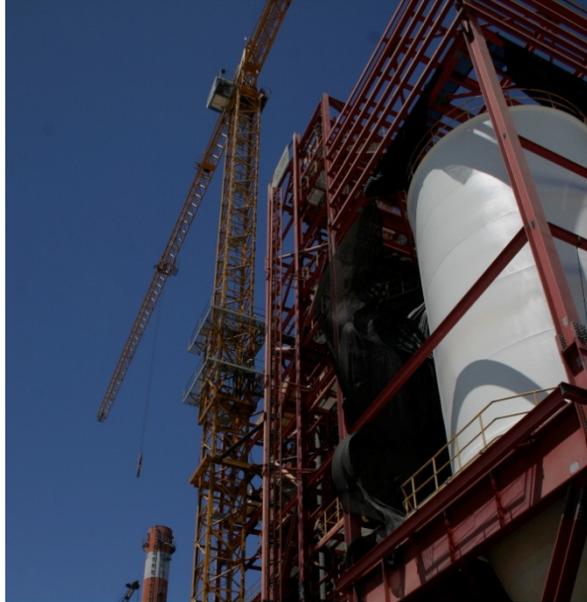
Fuente: Banco de Crédito de Perú.

SalfaCorp S.A.: Propuestas presentadas y en estudio por país

Total: US\$ 5.500 millones



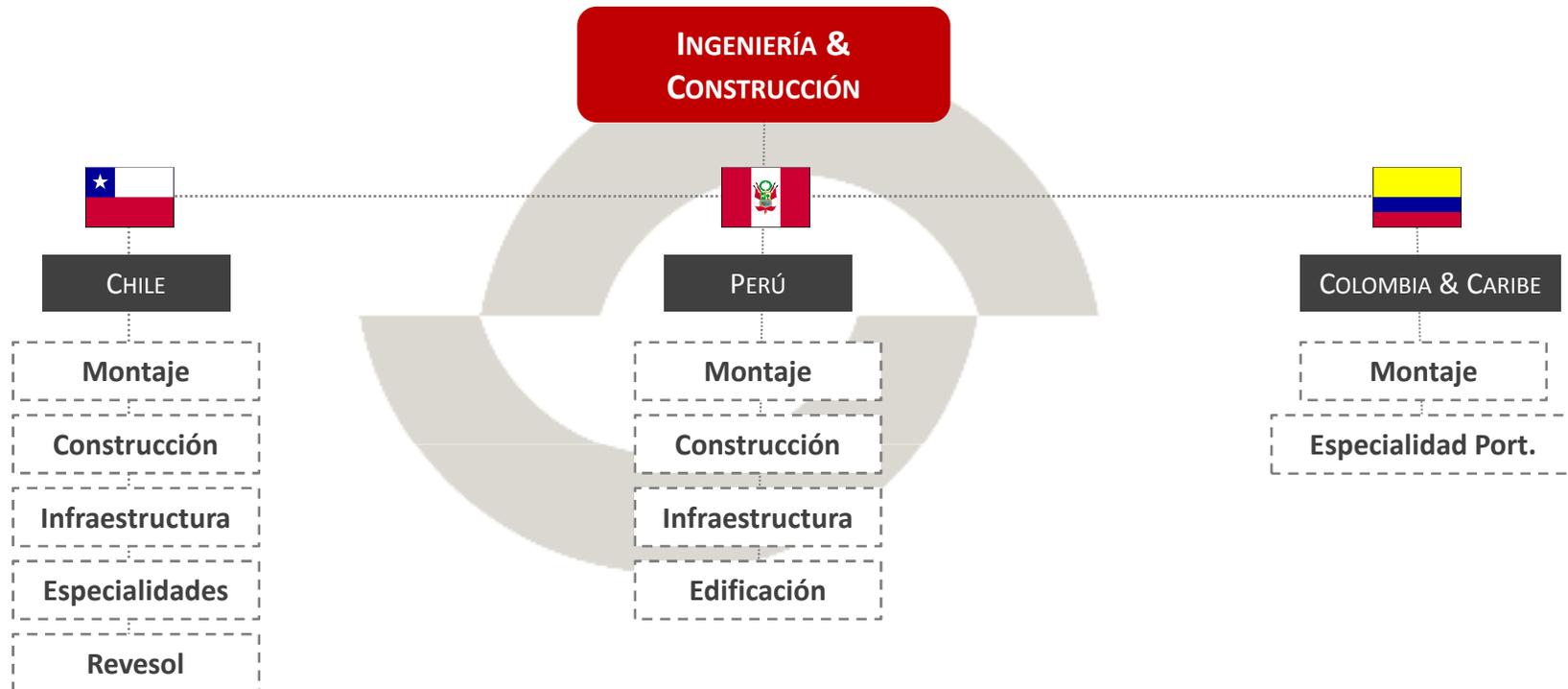
DE ACUERDO A ESTA INFORMACIÓN, EL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN EN LOS MERCADOS DE PERÚ Y COLOMBIA MUESTRA IMPORTANTES CRECIMIENTOS EN LOS PRÓXIMOS AÑOS



UNIDADES DE NEGOCIO

CAPÍTULO 03

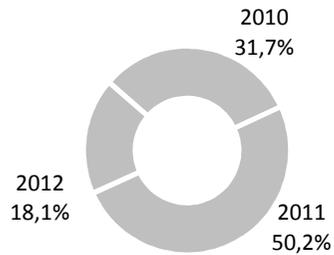


MODELO DE NEGOCIO SEGÚN ÁREA GEOGRÁFICA Y ESPECIALIDAD**2011 - 2013 MODELO DE NEGOCIOS =>**

- Foco estratégico en tres países con tamaños y crecimientos atractivos,
- Socios locales en cada país,
- Especialidades de mayor generación de valor (minería, energía, obras marítimas, otras)
- Inversiones en equipos dependiendo de la realidad de cada país,

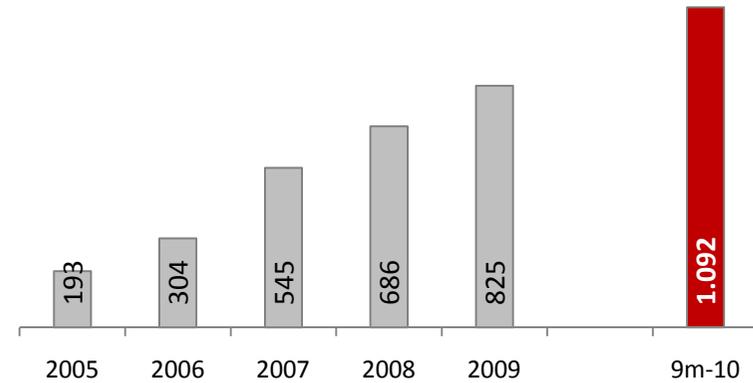
MÁS DE US\$ 1.000 MILLONES DE SALDO POR EJECUTAR DE OBRAS CONTRATADAS (BACKLOG)

- **Atomización de contratos (bajo riesgo):**
 - ✓ 222 proyectos (terceros e internos)
- **Ventas futuras aseguradas:**
 - ✓ Saldo de Obras por Ejecutar: US\$1.092 millones (sep-10)
 - ✓ 31,7% a ejecutarse en 2010 / 68,3% en 2011 y 2012



Saldo por Ejecutar de Obras

(US\$ millones)



(*) Saldo por Ejecutar de Obras Contratadas en US\$ de cada período

Saldo por Ejecutar de Obras por Sector de la Economía

Total: US\$ 1.092 millones



Saldo por Ejecutar de Obras por Segmento de Negocio

Total: US\$ 1.092 millones



PRINCIPALES PROYECTOS ADJUDICADOS Y EN EJECUCIÓN

PRINCIPALES PROYECTOS MONTAJE INDUSTRIAL EN EJECUCIÓN Y CONTRATADOS (SEP-10)

| Obra | Mandante | Fecha Inicio | Fecha Término |
|--|--------------------------------------|--------------|---------------|
| Central Termoeléctrica Santa María, Unidad 2 | POSCO ENGINEERING & CONSTRUCTION CO. | dic-10 | abr-13 |
| Central Hidroeléctrica Rucatayo | HIDROELÉCTRICAS DEL SUR S.A. | abr-10 | may-12 |
| Montaje civil electromecánico Planta Térmica Viñales | Celulosa Arauco y Constitución S.A. | oct-10 | oct-11 |

PRINCIPALES PROYECTOS OBRAS CIVILES EN EJECUCIÓN Y CONTRATADOS (SEP-10)

| Obra | Mandante | Fecha Inicio | Fecha Término |
|--|--------------------------------|--------------|---------------|
| Campus Colegio Craighouse | Colegio Craighouse | feb-11 | ene-12 |
| Hotel Enjoy Rinconada de los Andes | Enjoy S.A. | abr-10 | may-11 |
| Fundaciones y habilitación Portal Calama | Cencosud Shopping Centers S.A. | jun-10 | dic-10 |

PRINCIPALES PROYECTOS EDIFICACIÓN EN EJECUCIÓN Y CONTRATADOS (SEP- 10)

| Obra | Mandante | Fecha Inicio | Fecha Término |
|-------------------------------|------------------------------|--------------|---------------|
| Edificio de Oficinas Delloite | BICE Vida Fondo de Inversión | jun-10 | dic-12 |
| Edificio Delphos FACH | Fuerza Aérea de Chile | feb-10 | may-11 |
| Reñaca Park | ISN Inmobiliaria | nov-10 | feb-12 |

NUEVOS PROYECTOS ADJUDICADOS EN PERÚ Y COLOMBIA

CONSALFA SE ADJUDICA SU PRIMER PROYECTO



| Proyecto | EXPANSIÓN REFINERÍA CARTAGENA | |
|---|-------------------------------|---------------------------------|
| El proyecto contempla las excavaciones, rellenos, concretos y actividades civiles para completar las fundaciones de la nueva Refinería de Cartagena, en Colombia. | Mandante | CBI Colombiana S.A. (Ecopetrol) |
| | Ubicación | Cartagena |
| | Fecha Inicio | dic-10 |
| | Fecha Término | nov-12 |
| | Especialidad | montaje industrial |

SALFA PERÚ SE ADJUDICA PROYECTO DE RETAIL



| Proyecto | TOTTUS SODIMAC JOCKEY PLAZA | |
|---|-----------------------------|-------------------|
| El proyecto contempla la construcción de un Centro Comercial de aproximadamente 56.000 m2 de área techada, agrupados en un primer nivel para las tiendas ancla (Sodimac y Tottus) y las galerías comerciales. Además, cuenta con 3 niveles de estacionamientos, albergando un total de 1.803 espacios destinados para este fin. | Mandante | Falabella S.A. |
| | Ubicación | Santiago de Surco |
| | Fecha Inicio | dic-10 |
| | Fecha Término | may-11 |
| | Especialidad | obras civiles |

PRINCIPALES DRIVERS DE CRECIMIENTO PARA PRÓXIMOS AÑOS

NUEVOS MERCADOS



| % | Participación en los Ingresos Ingeniería y Construcción | |
|-----------------|---|------------------|
| | 2010e | Objetivo (2013m) |
| NUEVOS MERCADOS | 12,0% | 20,0% |
| ESPECIALIDADES | 8,5% | 12,0% |

NUEVAS ESPECIALIDADES

Túneles

Explotación subterránea en minería & generacion energía hidroeléctrica



Puertos

Complementario a proyectos de montaje industrial



Mantención Industrial

Operacion de plantas industriales mediante contratos de largo plazo



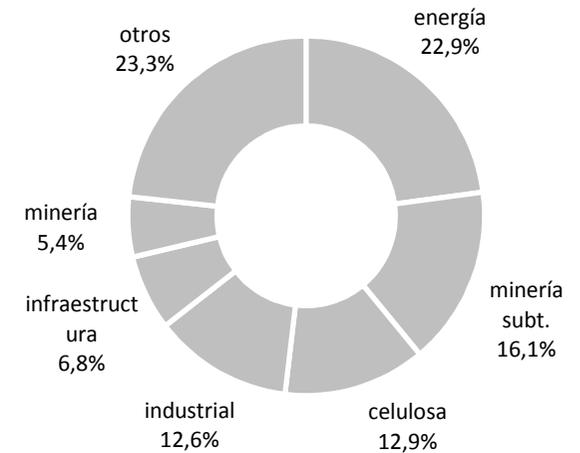
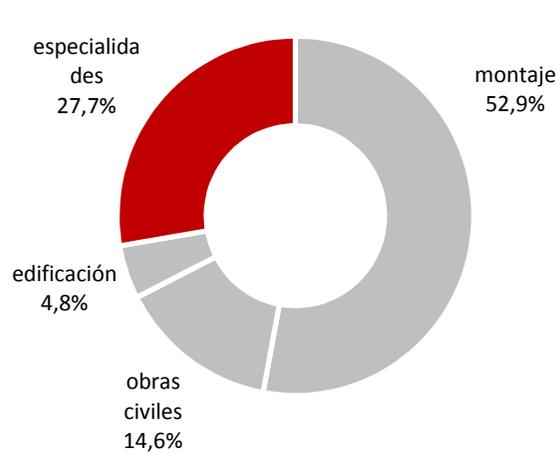
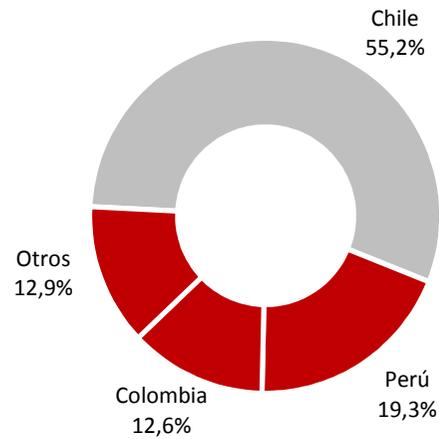
Infraestructura

Desarrollo de urbanizaciones y obras de vialidad urbana (camino & puentes) y movimientos de tierra

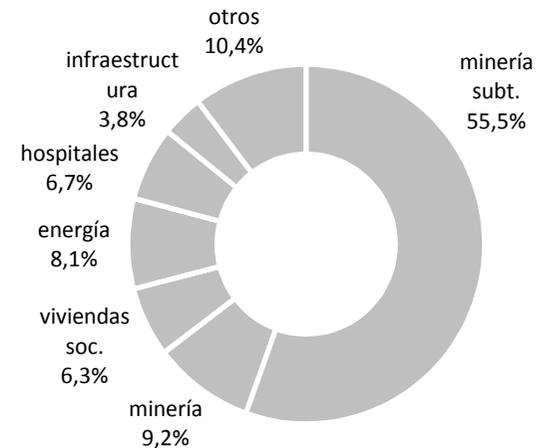
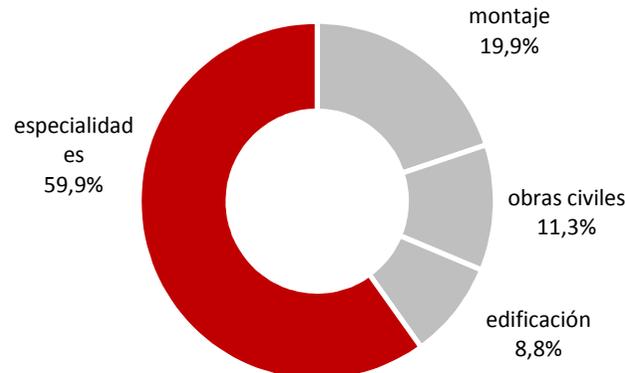
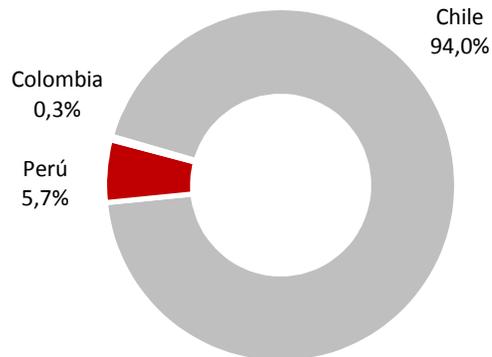


MÁS DE US\$ 5.500 MILLONES DE PROPUESTAS PRESENTADAS Y EN ESTUDIO...

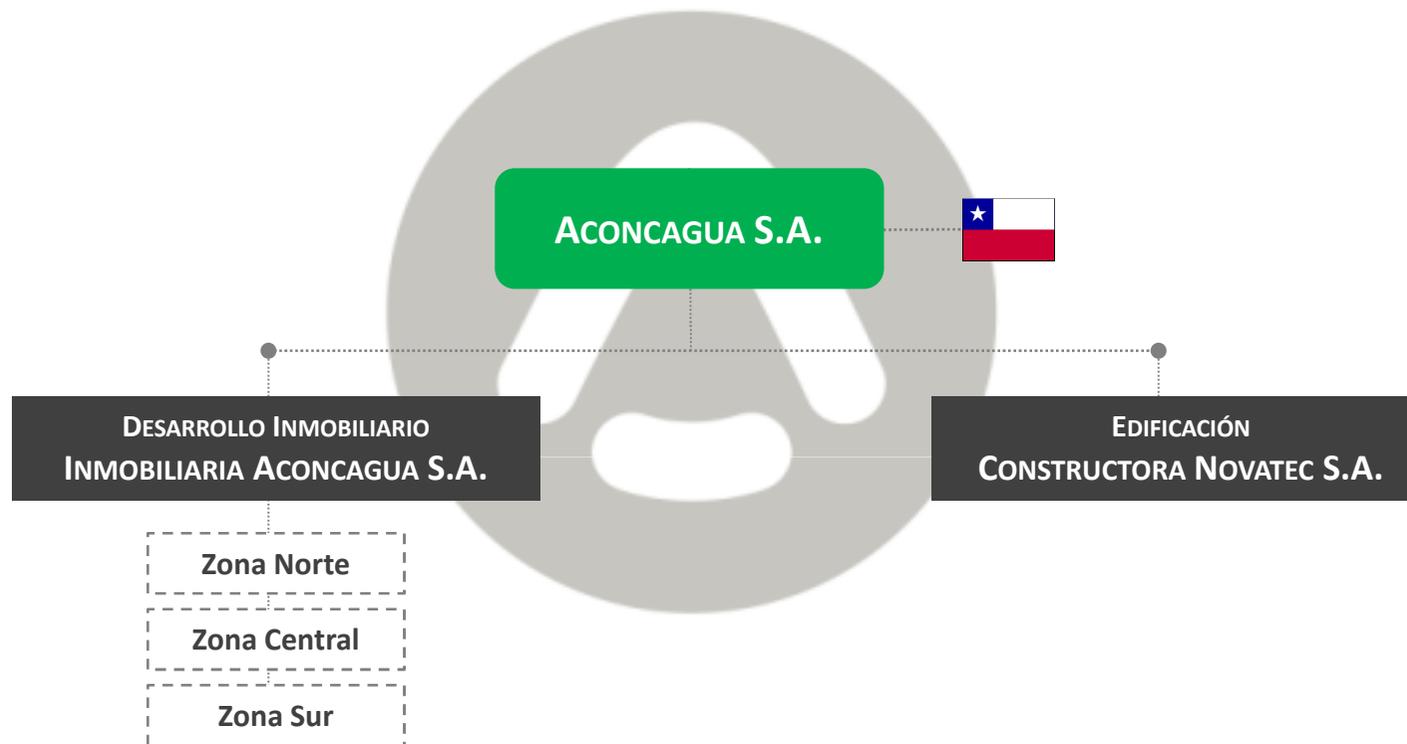
PROPUESTAS PRESENTADAS: US\$ 2.200 millones



PROPUESTAS EN ESTUDIO: US\$ 3.300 millones



MODELO DE NEGOCIOS ENFOCADO EN LAS SINERGIAS DEL NEGOCIO INMOBILIARIO

**2011 - 2013 MODELO DE NEGOCIOS =>**

- ❑ Gestión y desarrollo inmobiliario a través de la filial Inmobiliaria Aconcagua S.A. con presencia en las zonas norte, centro y sur del país,
- ❑ Edificación de proyectos propios y a terceros, a través de la filial Constructora Novatec S.A.
- ❑ Asociaciones con terceros para el desarrollo de macro-proyectos (por ej. Fondo Público IM Trust)

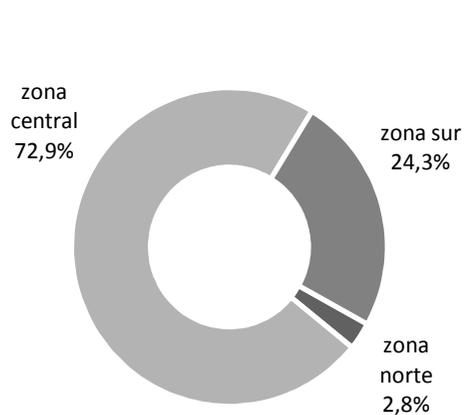
DIVERSIFICADA BASE DE PROYECTOS INMOBILIARIOS

Diversificación de proyectos según zona geográfica, producto y segmento objetivo

- 69 proyectos en desarrollo en 26 localidades a lo largo del país,
- Mix de productos entre casas y departamentos,
- Precios desde UF 900 a UF 15.500, abarcando de esta manera los segmentos socioeconómicos altos, medios y bajos.

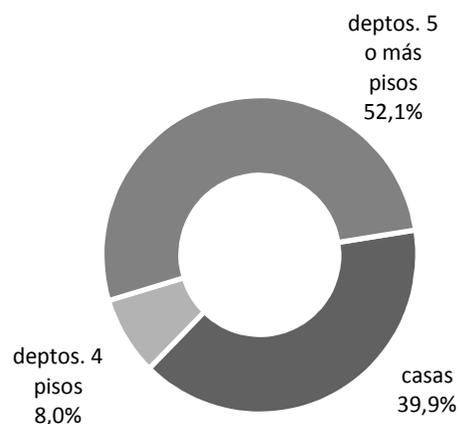
Diversificación Geográfica

Venta Potencial: UF 6,7 millones



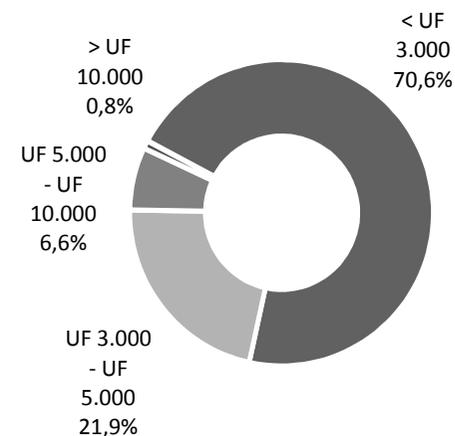
Distribución por Producto

Venta Potencial: UF 6,7 millones



Distribución por Segmento Objetivo

Venta Potencial: UF 6,7 millones

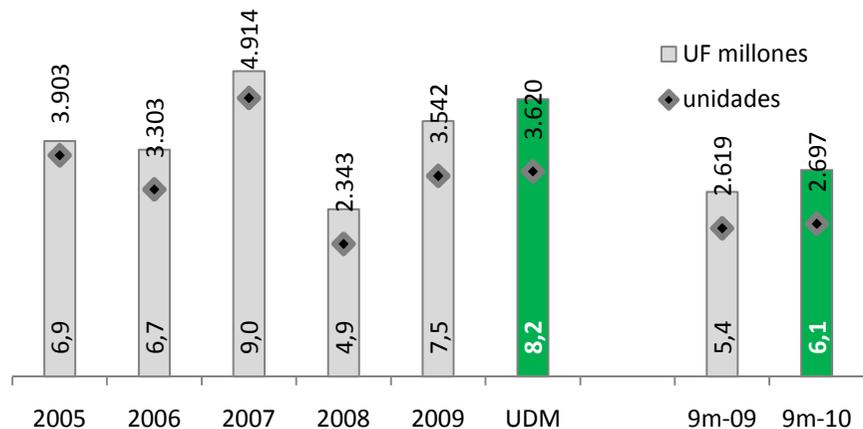


Venta Potencial de los Proyectos Inmobiliarios comprende el stock disponible para la venta de los proyectos en escrituración y proyectos en construcción.

BASE DE PROMESAS CONFIRMAN REACTIVACIÓN DEL SECTOR INMOBILIARIO

Promesas

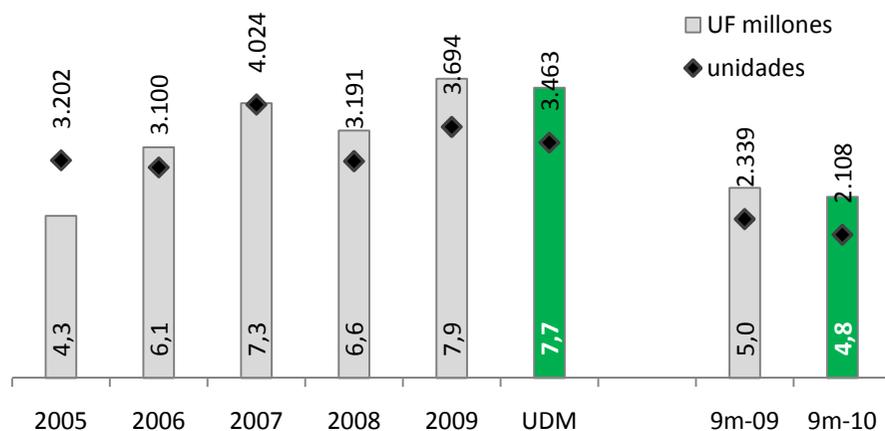
(unidades y UF millones)



- Promesas de Compraventa (UDM):
 - ✓ 3.620 unidades equivalente a MM UF8,2,
- Promesas de Compraventa (9m-09 vs 9m-10):
 - ✓ 2.697 unidades (+3,0% '10 vs '09)
 - ✓ MM UF6,1 (+11,9% '10 vs '09)

Escrituras

(unidades y UF millones)



- Escrituras de Compraventa (UDM):
 - ✓ 3.463 unidades equivalente a MM UF7,7,
- Escrituras de Compraventa (9m-09 vs 9m-10):
 - ✓ 2.108 unidades (-9,9% '10 vs '09)
 - ✓ MM UF4,8 (-4,7% '10 vs '09)

VETAS DE CRECIMIENTO POTENCIAL EN LA UNIDAD INMOBILIARIA

- **Proyectos Inmobiliarios con Valor Agregado:**
 - ✓ Desarrollo de proyectos inmobiliarios con lagunas cristalinas (contrato Aconcagua - Crystal Lagoons)
- **Nuevos nichos de mercado (segmento objetivo y áreas geográficas)**
- **Desarrollos No-Habitacionales:**
 - ✓ Comercio, colegios, oficinas,
 - ✓ 40% de la construcción en áreas urbanas
 - ✓ Tasa de crecimiento superior a la tasa de crecimiento del mercado residencial



Punta de Águila - Lo Barnechea



Laguna del Mar - La Serena

ALGUNOS DE NUESTROS PROYECTOS EN DESARROLLO...

Proyectos con Valor Agregado (Lagunas Artificiales en conjunto con Crystal Lagoons)

| | Proyecto | Ayes de Chicureo |
|--|------------------------------|------------------|
|  | Etapa | B0-6a |
| | Ubicación | R.M. - Colina |
| | Tipo de Vivienda | casas |
| | Unidades | 61 |
| | Venta Potencial (UF) | 186.111 |
| | Fecha Lanzamiento a la Venta | sep-10 |
| | Fecha Inicio Escrituración | nov-11 |

| Proyecto | Laguna del Mar | |
|------------------------------|-----------------------|---|
| Etapa | B0-6a |  |
| Ubicación | IV Región - La Serena | |
| Tipo de Vivienda | deptos. > 5 pisos | |
| Unidades | 102 | |
| Venta Potencial (UF) | 351.266 | |
| Fecha Lanzamiento a la Venta | jul-10 | |
| Fecha Inicio Escrituración | dic-11 | |

ALGUNOS DE NUESTROS PROYECTOS EN DESARROLLO...

Proyectos en nuevos Nichos de Mercado (segmento socioeconómico alto)



| Proyecto | Punta de Aguila |
|------------------------------|---------------------|
| Etapa | 1 |
| Ubicación | R.M. – Lo Barnechea |
| Tipo de Vivienda | deptos. 4 pisos |
| Unidades | 36 |
| Venta Potencial (UF) | 520.122 |
| Fecha Lanzamiento a la Venta | ago-10 |
| Fecha Inicio Escrituración | ene-12 |

Proyectos en con Innovadoras Tecnologías (disipador sísmico)

| Proyecto | Geocentro Agustinas |
|------------------------------|------------------------|
| Etapa | - |
| Ubicación | R.M. – Santiago Centro |
| Tipo de Vivienda | deptos. > 5 pisos |
| Unidades | 287 |
| Venta Potencial (UF) | 517.134 |
| Fecha Lanzamiento a la Venta | jun-08 |
| Fecha Inicio Escrituración | oct-11 |



LANZAMIENTOS DE PROYECTOS DURANTE 2011E

Lanzamientos de Proyectos 2011, según zona geográfica

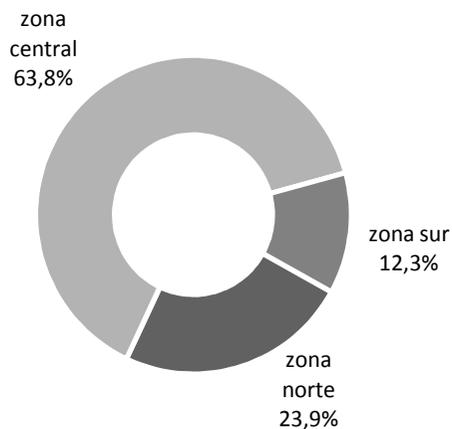
| zona | # proyectos | # etapas | venta potencial (UF) | # unidades |
|--------------|-------------|-----------|----------------------|--------------|
| norte | 6 | 19 | 3.371.123 | 1.360 |
| centro | 39 | 59 | 8.978.185 | 3.343 |
| sur | 12 | 17 | 1.739.993 | 1.241 |
| total | 57 | 95 | 14.089.300 | 5.944 |

+

| | | | |
|--------------------------------|-----------|---|---|
| proyectos en desarrollo (UF) = | 6.749.939 | = | Total Venta Potencial (UF) 20.839.239 |
|--------------------------------|-----------|---|---|

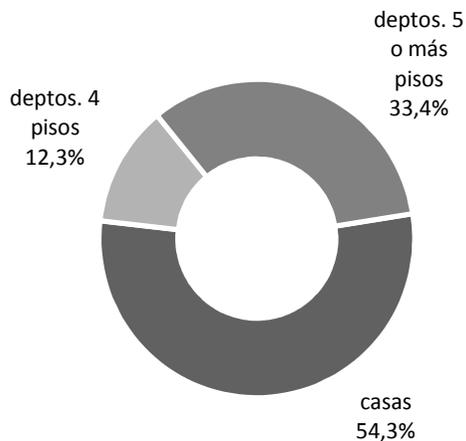
Diversificación Geográfica

Venta Potencial: UF 14,1 millones



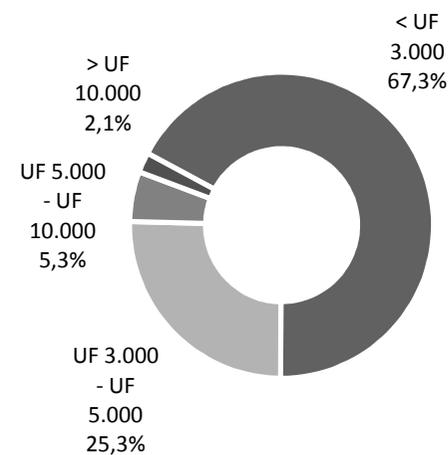
Distribución por Producto

Venta Potencial: UF 14,1 millones



Distribución por Segmento Objetivo

Venta Potencial: UF 14,1 millones



PLAN DE INVERSIONES 2011 SUSTENTA EL CRECIMIENTO DE AMBAS UNIDADES





ANTECEDENTES FINANCIEROS

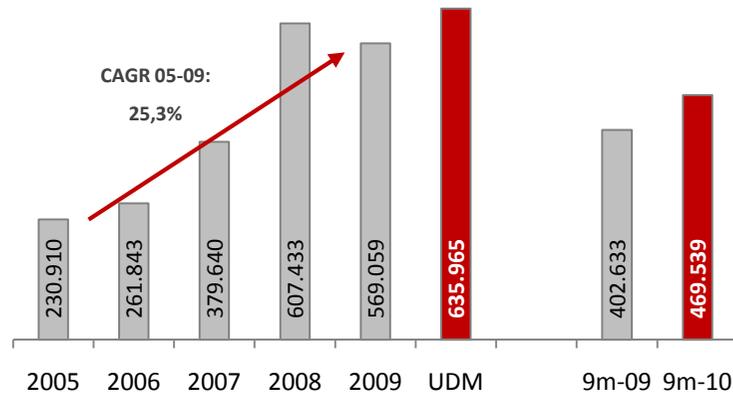
CAPÍTULO 04



RESULTADOS CONFIRMAN DINAMISMO DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN...

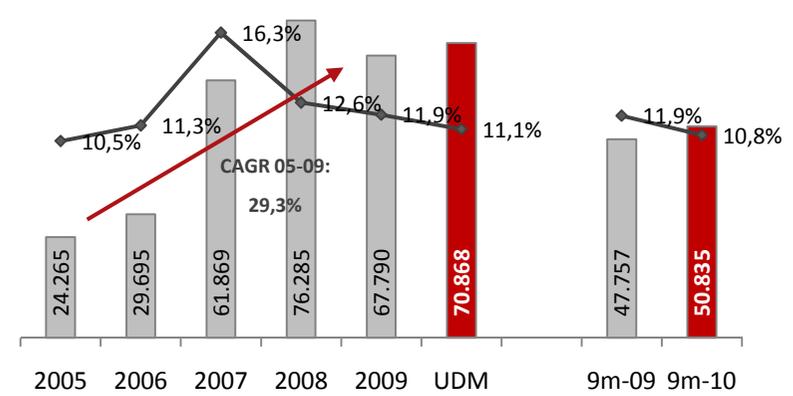
Ingresos de Actividades Ordinarias

(Ch\$ millones)



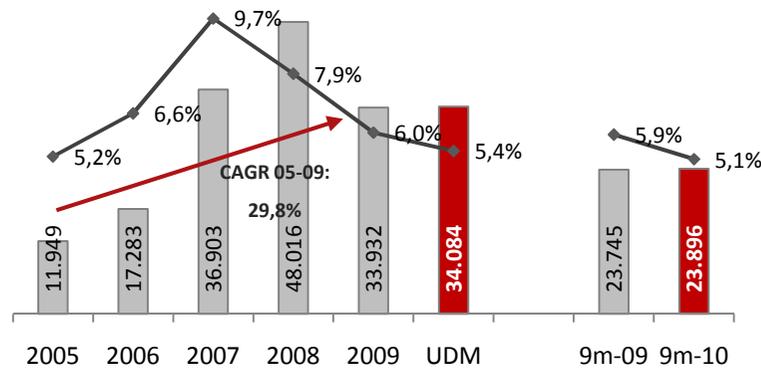
Ganancia Bruta & % ganancia bruta / ingresos

(Ch\$ millones)



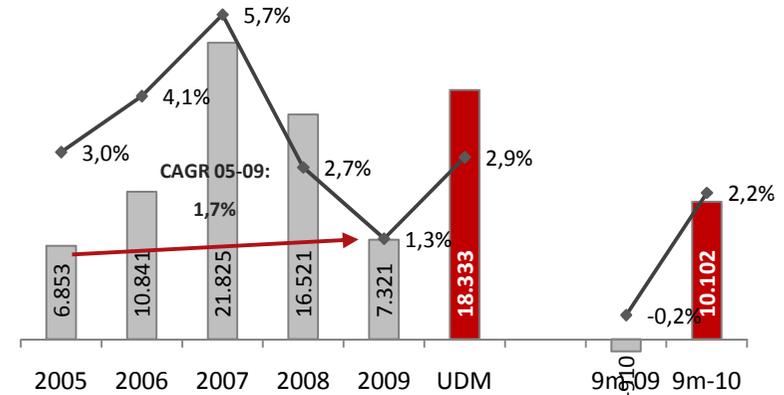
EBITDA & % EBITDA / ingresos

(Ch\$ millones) (*)



Ganancia (Pérdida) del Período & % ganancia / ingresos

(Ch\$ millones)

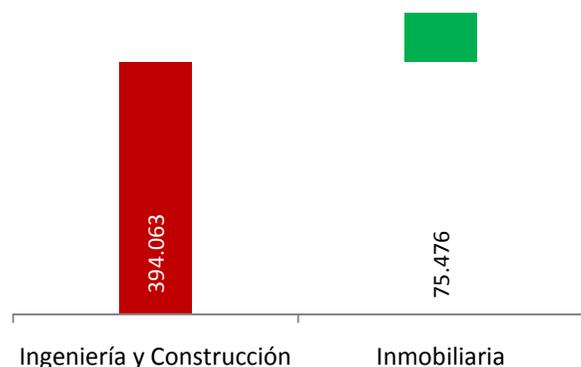


(*) EBITDA se define como la suma de las cuentas Ganancia Bruta, Otros ingresos, por función, Costos de distribución, Gasto de administración, Depreciación y Amortización de Intangibles, Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación.

APORTE DE CADA UNA UNIDAD DE NEGOCIO A LOS RESULTADOS

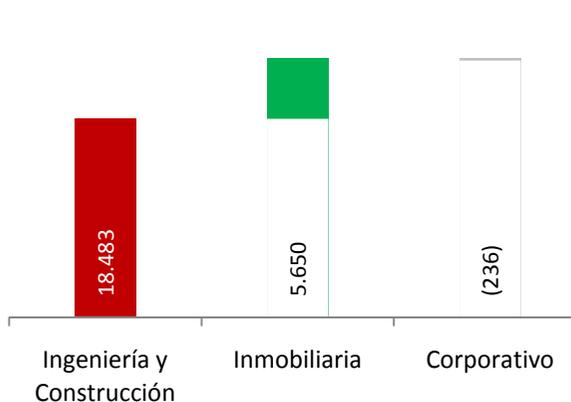
Ingresos por Unidad de Negocio (9m-10)

Total: Ch\$469.539 millones



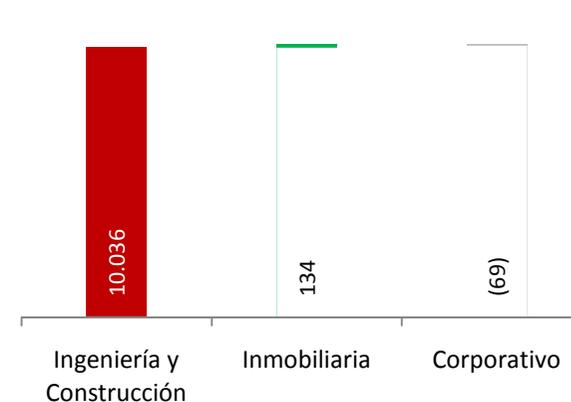
EBITDA por Unidad de Negocio (9m-10)

Total: Ch\$23.896 millones



Ganancia por Unidad de Negocio (9m-10)

Total: Ch\$10.102 millones



Aporte a los Resultados por Unidad de Negocio

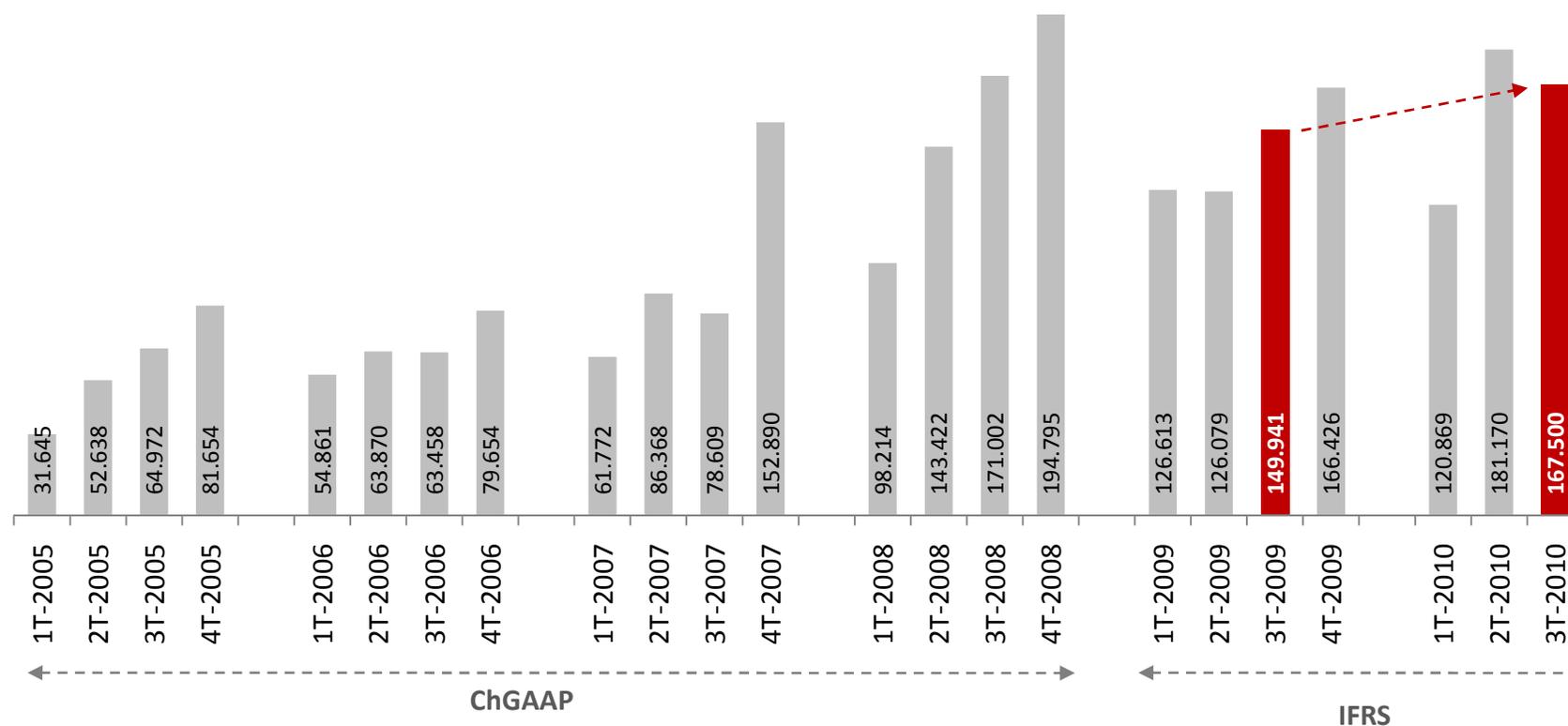
| % | Ingresos de Actividades Ordinarias | | EBITDA | | Ganancia del Ejercicio | |
|---------------------------|------------------------------------|-----------------|---------|-----------------|------------------------|-----------------|
| | 9m-2010 | Objetivo (2013) | 9m-2010 | Objetivo (2013) | 9m-2010 | Objetivo (2013) |
| INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN | 83,4% | 77,0% | 76,6% | 74,0% | 98,7% | 69,0% |
| INMOBILIARIA | 16,1% | 23,0% | 23,4% | 26,0% | 1,3% | 31,0% |

INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS 2005 – 2010 TRIMESTRAL

Var. Ingresos Actividades Ordinarias (3T-09 vs 3T-10)

+11,7%

Ch\$ millones

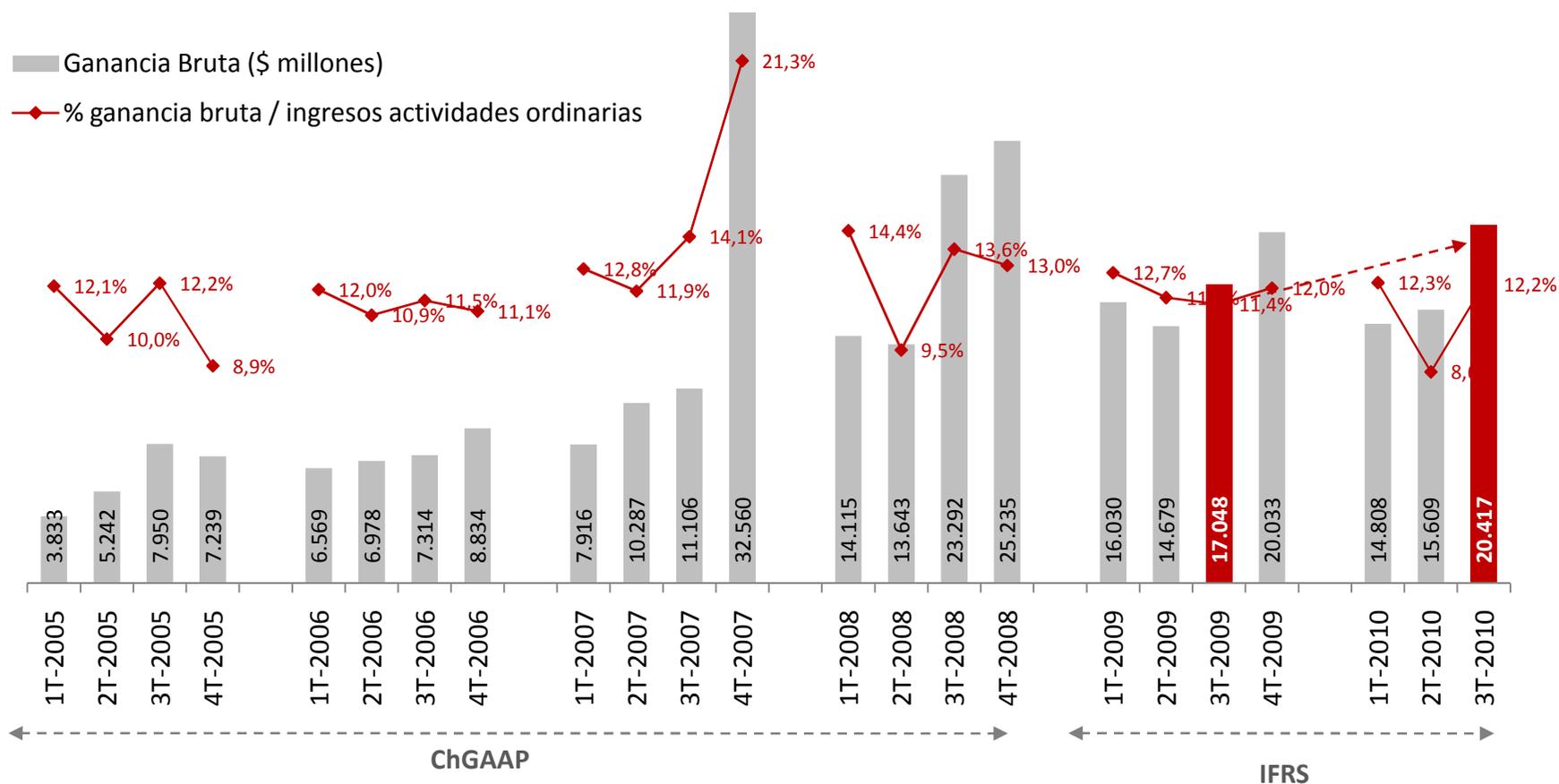


GANANCIA BRUTA 2005 – 2010 TRIMESTRAL

Var. Ganancia Bruta (3T-09 vs 3T-10)

+19,8%

Ch\$ millones

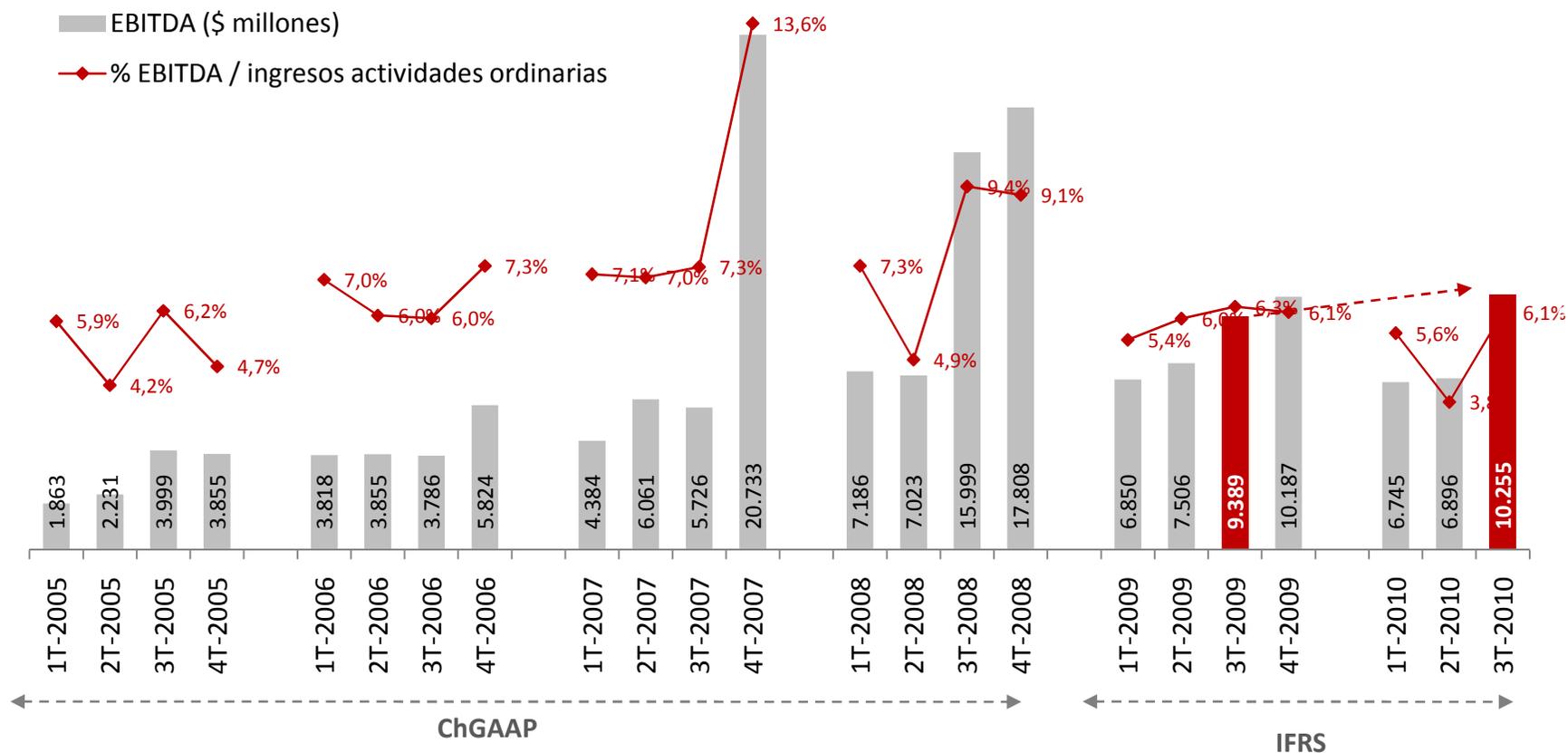


EBITDA 2005 – 2010 TRIMESTRAL

Var. EBITDA (3T-09 vs 3T-10)

+9,2%

Ch\$ millones

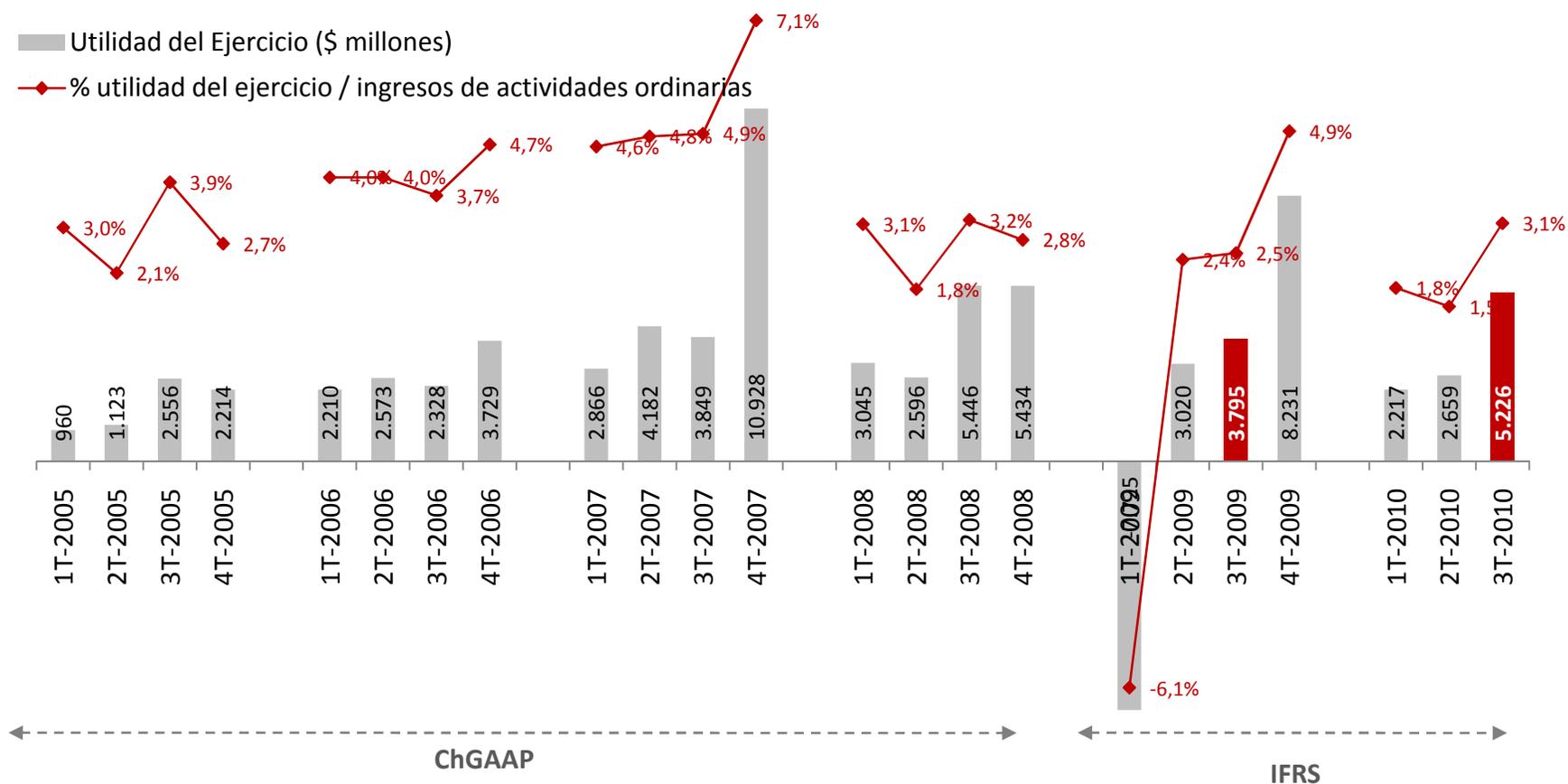


GANANCIA DEL EJERCICIO 2005 – 2010 TRIMESTRAL

Var. Ganancia del Ejercicio (3T-09 vs 3T-10)

+37,7%

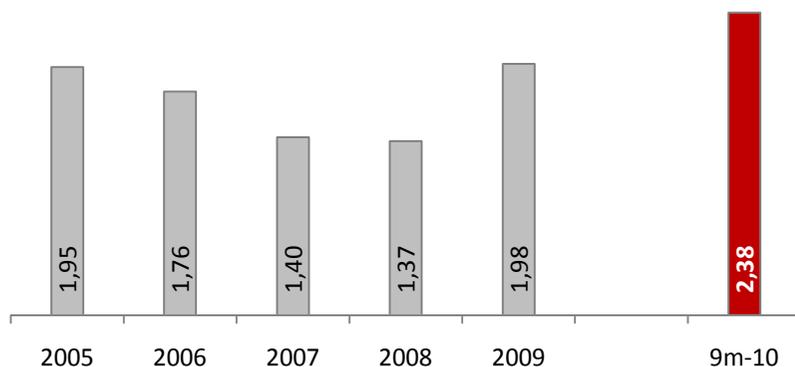
Ch\$ millones



SÓLIDA POSICIÓN FINANCIERA Y ESTRUCTURA DE CAPITAL SUSTENTAN EL CRECIMIENTO...

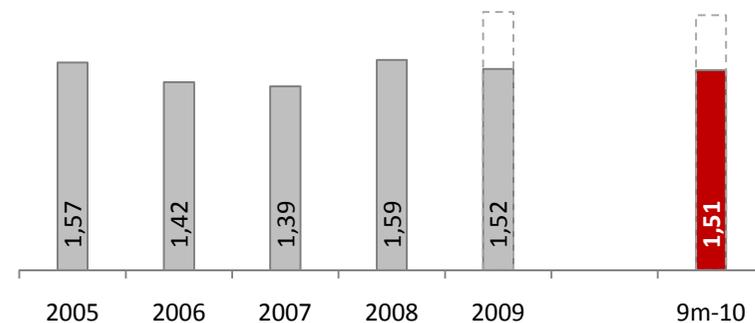
Liquidez

(Activos Corrientes / Pasivos Corrientes)



Endeudamiento

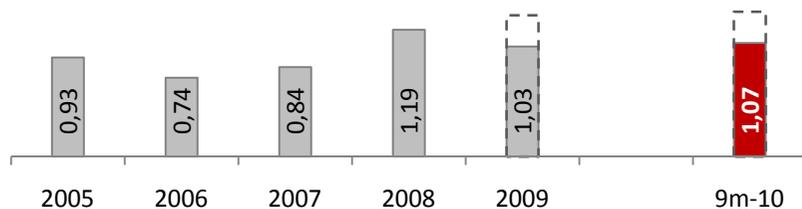
(Pasivos Exigibles / Patrimonio + PM)



Endeudamiento Financiero

(Deuda Financiera / Patrimonio + PM)

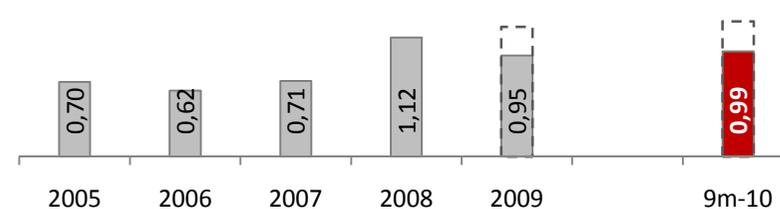
Covenant: < 2,5x



Endeudamiento Financiero Neto

(Deuda Financiera Neta / Patrimonio + PM)

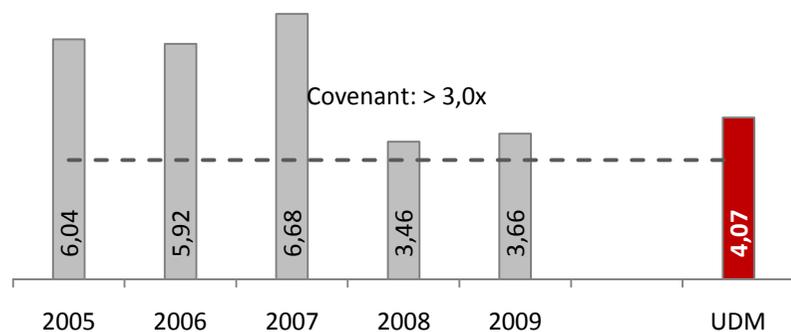
Covenant: < 2,0x



ENFOCANDO NUESTROS ESFUERZOS EN LA RENTABILIDAD DEL NEGOCIO...

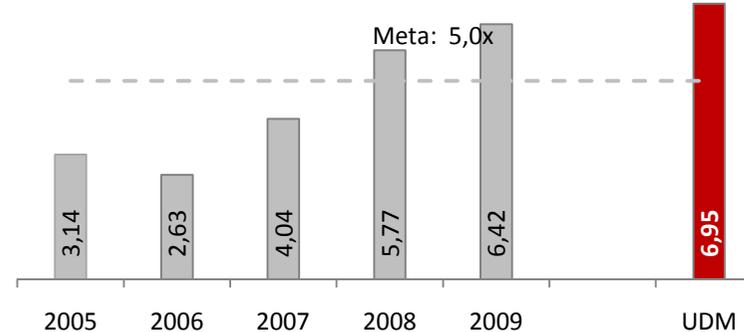
Cobertura de Gastos Financieros Netos

(EBITDA UDM / Gastos Financieros Netos UDM)



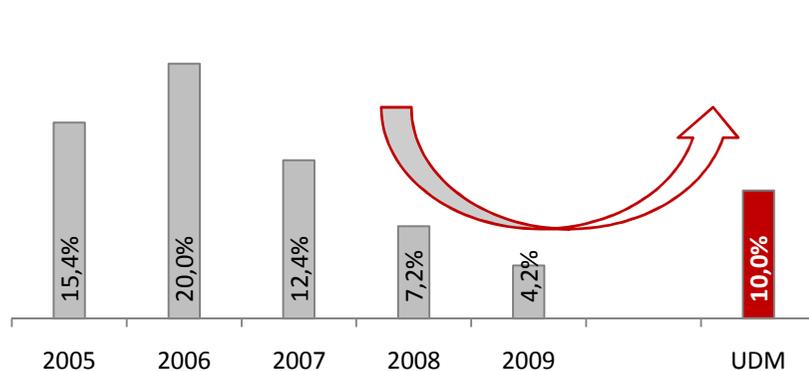
Deuda Financiera Neta / EBITDA

(Deuda Financiera – Caja&Equiv. / EBITDA UDM)



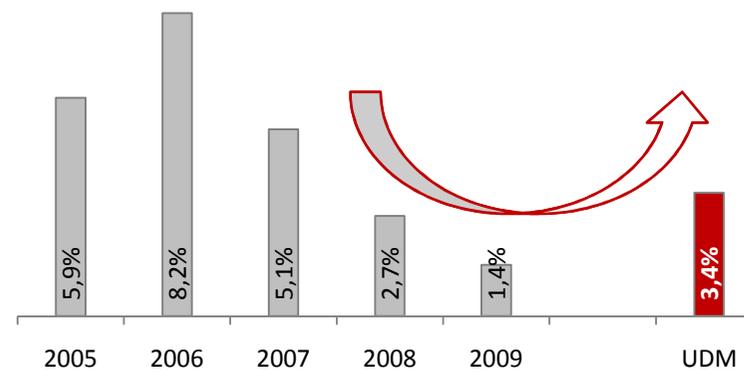
Rentabilidad sobre el Patrimonio (ROE)

(Ganancia del Ejercicio UDM / Patrimonio)



Rentabilidad sobre Activos (ROA)

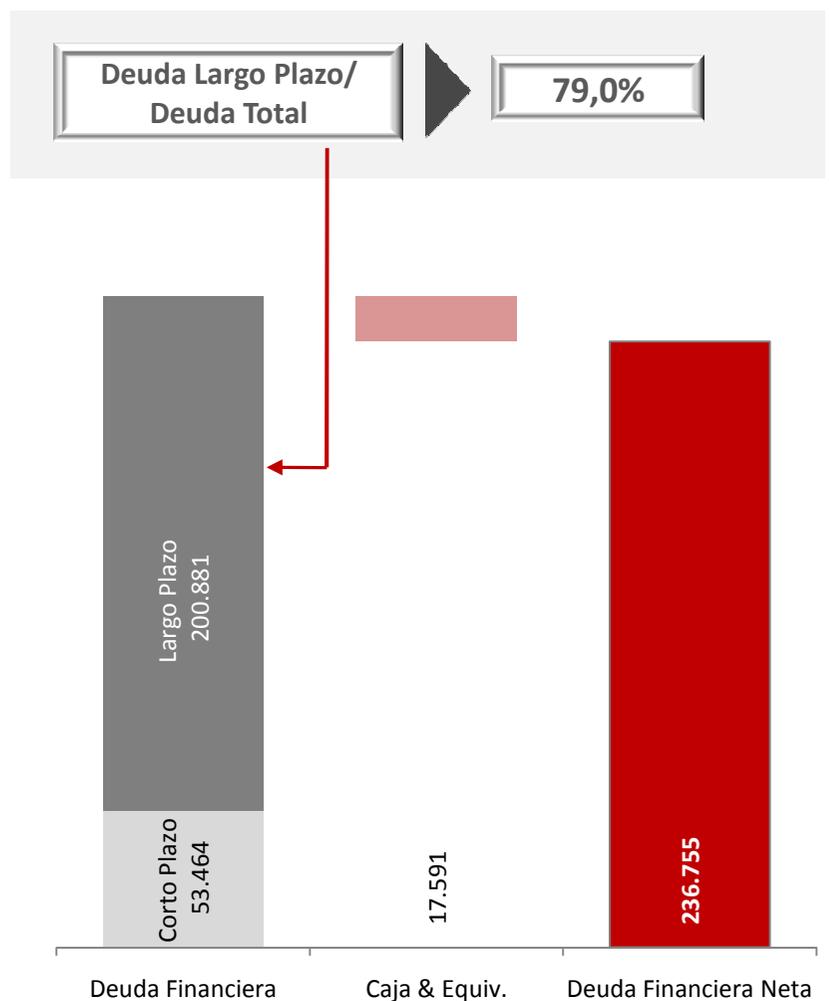
(Ganancia del Ejercicio UDM / Activos)



HOLGADO PERFIL DE AMORTIZACIÓN DE DEUDA FINANCIERA

Deuda Financiera (9m-10)

Ch\$ millones

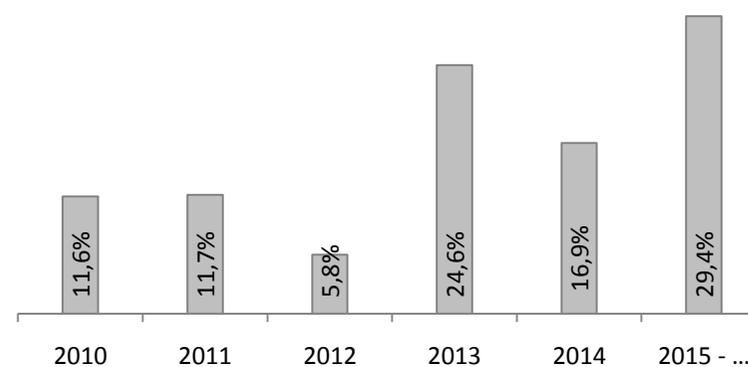


Deuda Financiera según Instrumento



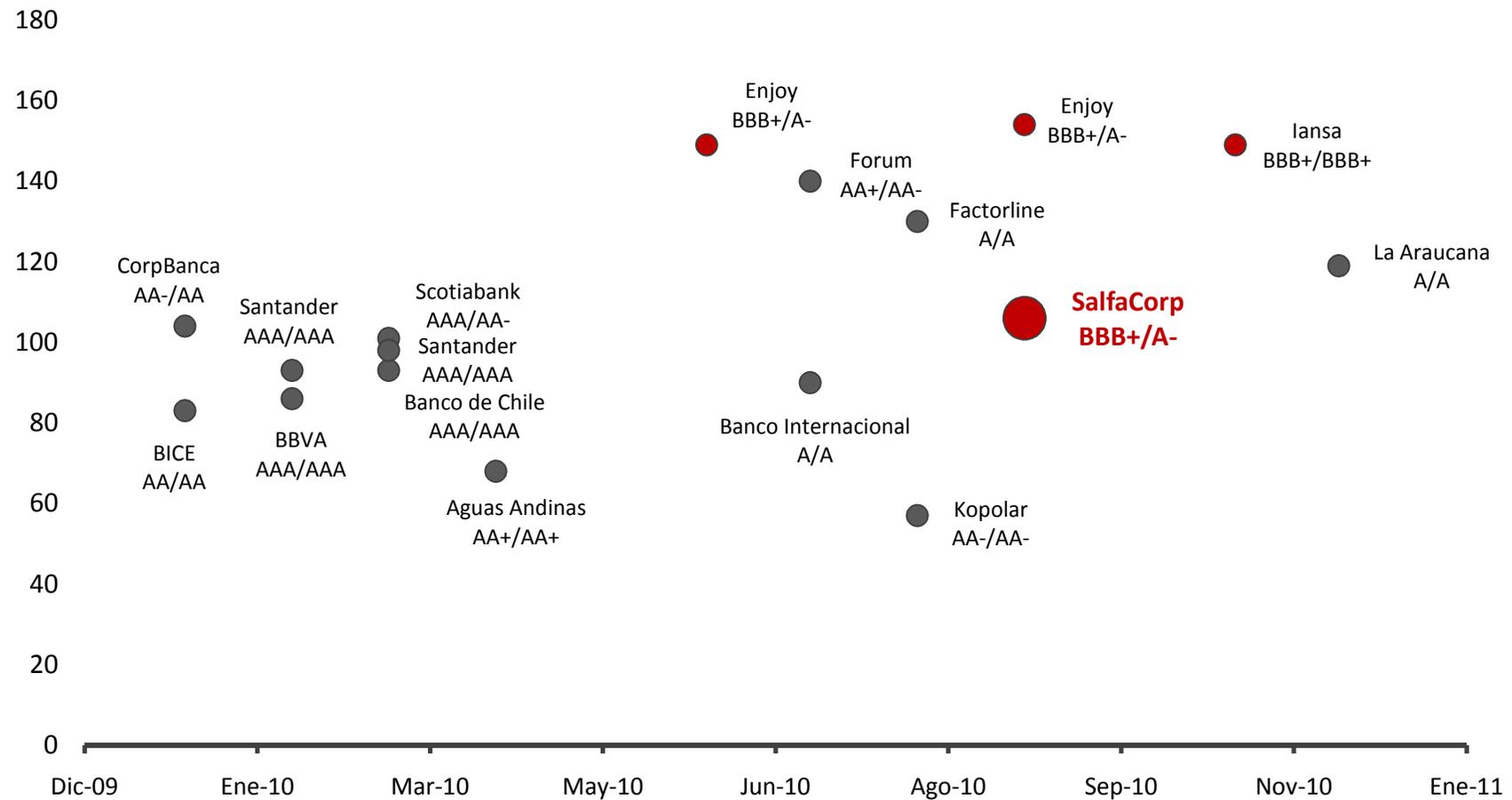
Perfil de Amortización de Deuda Financiera

(Total: Ch\$ 254.345 millones)



EXITOSA COLOCACIÓN DE BONOS EN EL MERCADO LOCAL

Spread Análisis del Spread de Colocación de Bonos en el Mercado Local con Duración < 5 años



OBJETIVO PLAN FINANCIERO 2011: SUSTENTAR EL CRECIMIENTO DE LOS PRÓXIMOS AÑOS

2008 – 2010 Estrategia de Reestructuración Financiera y Plan de Optimización de Activos

Pilares de la Reestructuración Financiera & Optimización en la Gestión de Activos

- Emisión de Bonos (UF 6,0 millones) destinados al refinanciamiento de pasivos
- Aumento de Capital por un monto de aprox. US\$ 40 millones
- Renovación / Emisión de Efectos de Comercio (UF 1,0 millón)
- Reestructuración de créditos bancarios de corto plazo a largo plazo (UF3,5 millones)
- Reducción del nivel de inventarios de corto / largo plazo en el negocio inmobiliario y optimización en la gestión de cuentas por cobrar de la unidad ingeniería y construcción



Logros

- ✓ Disminución en el Nivel de **Endeudamiento**
- ✓ Aumento en el Nivel de **Liquidez**
- ✓ Estructuración del **Plan de Vencimiento** de la Deuda Financiera
- ✓ Disminución de los **Gastos Financieros**
- ✓ Disminución de la **Deuda Financiera**

2011 Enfoque en Plan de Optimización de Activos

- ADMINISTRACIÓN DE ROTACIONES: EXISTENCIAS, CUENTAS POR COBRAR Y CUENTAS POR PAGAR TRAVÉS DE:
 - ✓ Existencias => lotes mínimos y banco de terrenos
 - ✓ Cuentas por Cobrar => condiciones contractuales (ingeniería y construcción), mejora de proceso de cobranza (inmobiliaria) y externalización del riesgo
 - ✓ Cuentas por Pagar => mecanismos financieros con mayor plazo



CONCLUSIONES

CAPÍTULO 05



COMENTARIOS FINALES

■ EN RELACIÓN AL ENTORNO...

- ✓ Favorable entorno económico en los países en que SalfaCorp S.A. mantiene operaciones,
- ✓ Crecimiento del sector construcción se proyecta por sobre el crecimiento país en los mercados de Chile, Perú y Colombia,
- ✓ En Chile, últimas cifras confirman dinamismo de sector inmobiliario,

■ EN RELACIÓN A LA COMPAÑÍA...

- ✓ Importante y creciente volumen de Backlog y propuestas en estudio y presentadas,
- ✓ Agresivo plan de lanzamiento de proyectos inmobiliarios para enfrentar el dinamismo del sector,
- ✓ Sólida posición financiera y estructura de capital sustentan el crecimiento de los próximos años,
- ✓ Resultados del Tercer Trimestre confirman normalización de la operación inmobiliaria, mejora en márgenes y aporte del mercado internacional.



PRESENTACIÓN CORPORATIVA

DICIEMBRE 2010

SALFACORP S.A.
GERENCIA DE FINANZAS CORPORATIVAS

