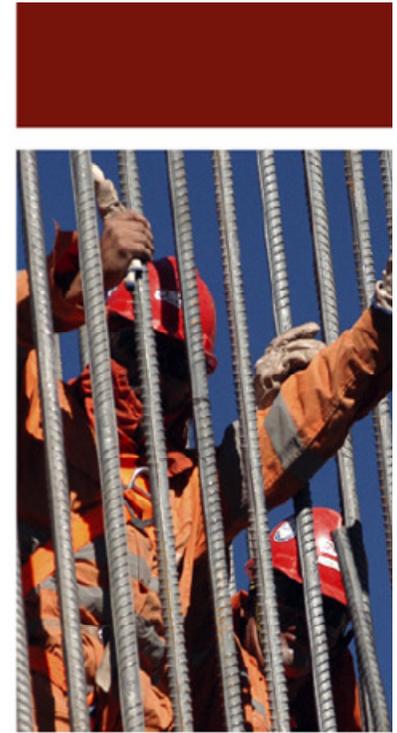


PRESENTACIÓN CORPORATIVA

ENERO 2012

SUBGERENCIA DE FINANZAS CORPORATIVAS
SALFACORP S.A.





PRESENTACIÓN CORPORATIVA

II Cumbre Sectorial LarrainVial
Sector Construcción

Enero 2012



INDICE:

1: LA COMPAÑÍA

2: ESTRATEGIA DE CRECIMIENTO 2011

3: PERSPECTIVAS DE EVOLUCIÓN 2012

4: CONSIDERACIONES FINALES



01

CAPÍTULO

LA COMPAÑÍA

SalfaCorp: Una Compañía Consolidada

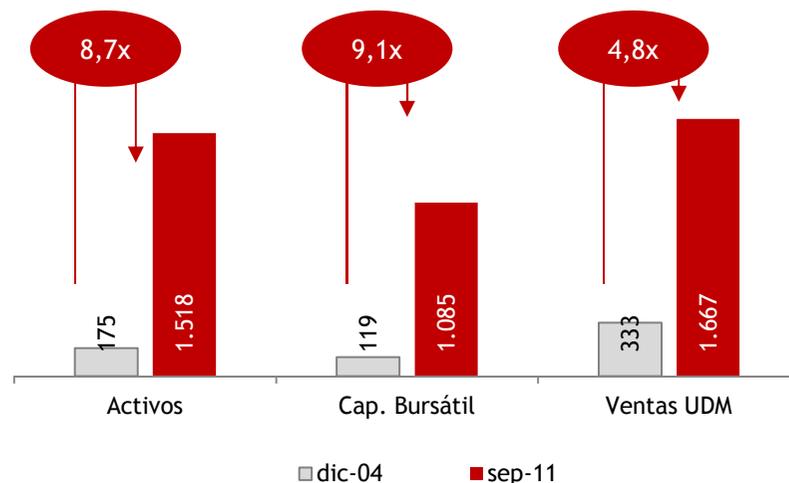
- Más de 82 años de historia y liderazgo
- Compañía líder en Chile en Ingeniería & Construcción y Desarrollo Inmobiliario
- Una de las más relevantes a nivel latinoamericano
- Fuerte reconocimiento de marca y sólida reputación

Modelo de Negocios



SalfaCorp, diciembre 2011 (*)

US\$ millones



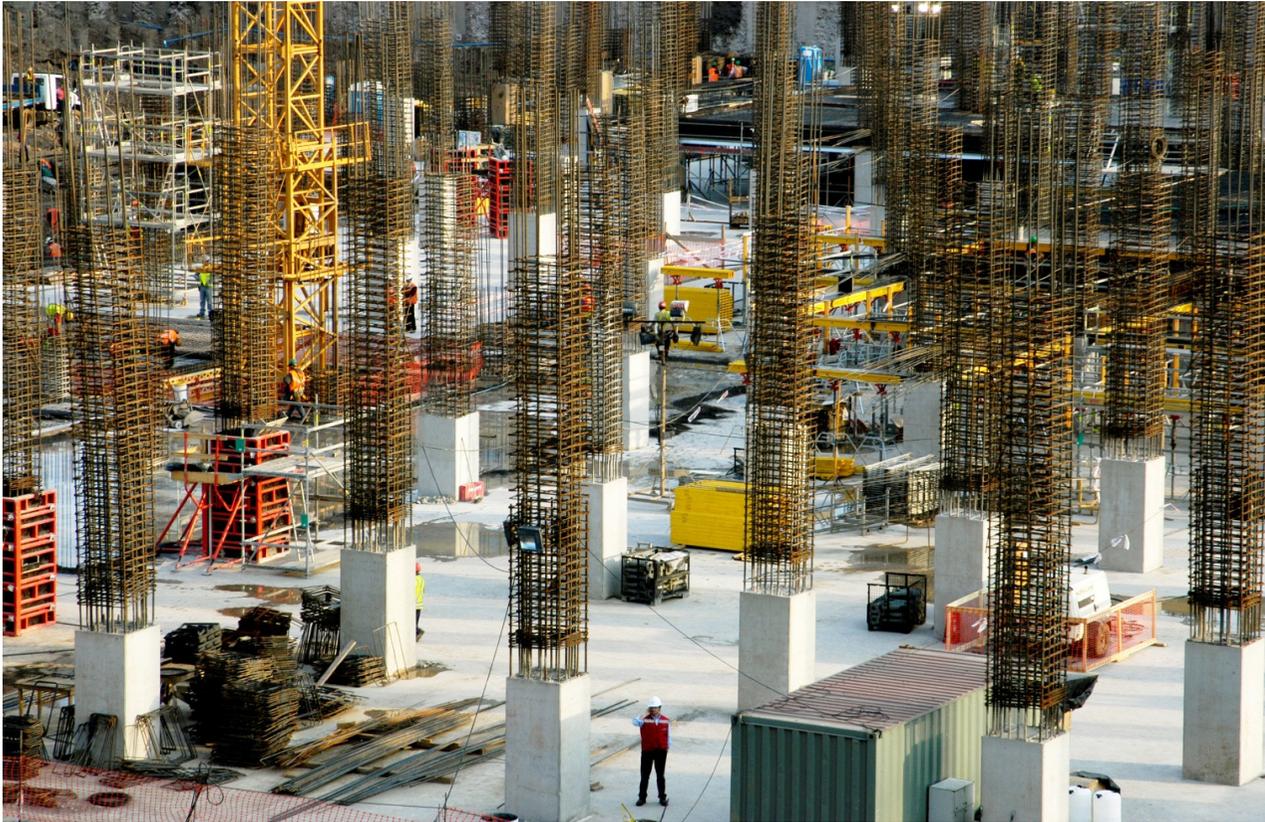
(*) Activos y Ventas UDM disponible a sep-11.

Valores estimados a un tipo de cambio de cierre de dic-04 (557,40 pesos/US\$), sep-11 (521,76 pesos/US\$) y dic-11 (519,20 pesos/US\$)

- Creciente presencia internacional



- Base de ingresos diversificada
- Administración enfocada en cada unidad de negocio
- Relaciones de largo plazo con clientes
- Más de 30.000 empleados



02

CAPÍTULO

ESTRATEGIA DE CRECIMIENTO 2011

Crecimiento vía Adquisiciones de negocios complementarios...



Tecsa Construcciones S.A.



- Adquisición del 100% de la propiedad de Construcciones TECSA,
- Ampliación de la cartera de clientes,



Obras Cíviles

- A través de TECSA, adquisición del 100% de la propiedad de Geovita,
- Unidad de desarrollo minero,
- Alta especialización en túneles,
- Complementaria a negocios de montaje industrial e



Desarrollo de Túneles

- A través de TECSA, adquisición del 100% de la propiedad de FE Grande,
- Unidad de grandes movimientos de tierra,
- Complementaria a negocios de montaje industrial e infraestructura.



Grandes Movimientos de Tierra

- Adquisición del 80% de la propiedad de ICEM
- Alta especialización en movimientos de tierra, perforación y tronaduras,
- Atractiva cartera de clientes,
- Complementario a FE Grande



Tronadura en Roca

- A través de Consalfa, adquisición del 40% de la propiedad de IMI,
- Alta especialización en obras marítimas de puertos, muelles y obras de ingeniería,
- Nuevo polo de desarrollo en Centroamérica.



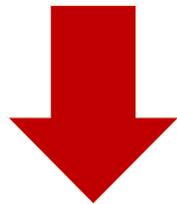
Puertos y Muelles

Crecimiento vía innovación, nuevos mercados y alianzas estratégicas...



Modelo de Negocios estructurado para crecer...

- ✓ Estructurado para crecer de forma ordenada y planificada
- ✓ Especialidades replicables en otros países
- ✓ Unidades diversificadas e independientes



- Management
- Control
- Riesgo acotado
- Diversificación





03

CAPÍTULO

**PERSPECTIVAS DE
EVOLUCIÓN 2012**



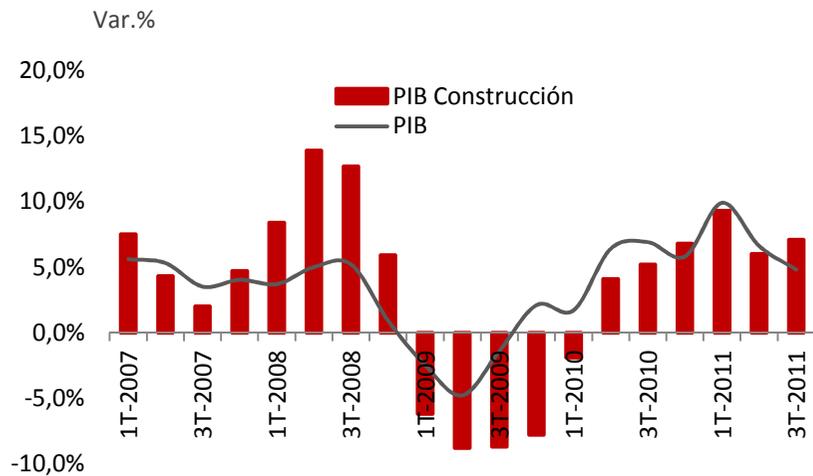
3.1 >

Industria: Variables tras el crecimiento 2012e

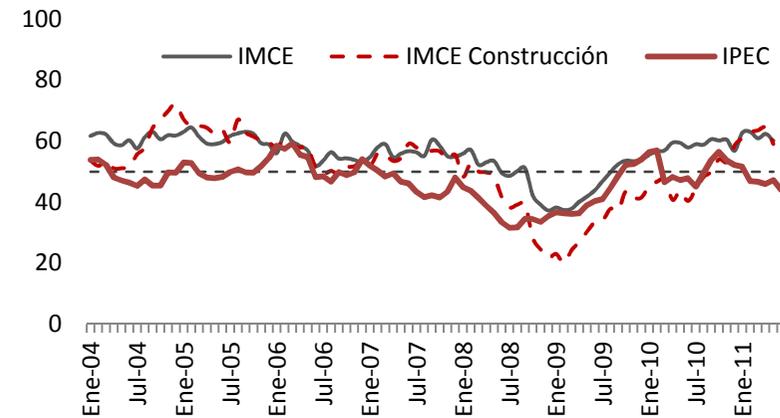


Chile: Aún se aprecia un favorable entorno económico

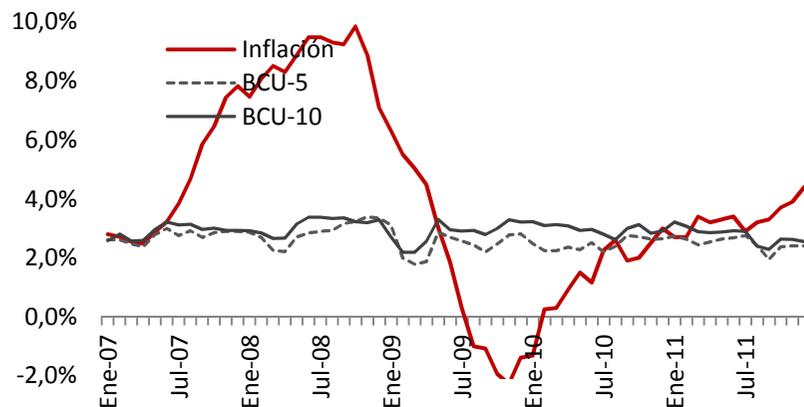
PIB Economía Nacional vs PIB Construcción



Expectativas Económicas



Tasas de Interés (BCU) vs Inflación



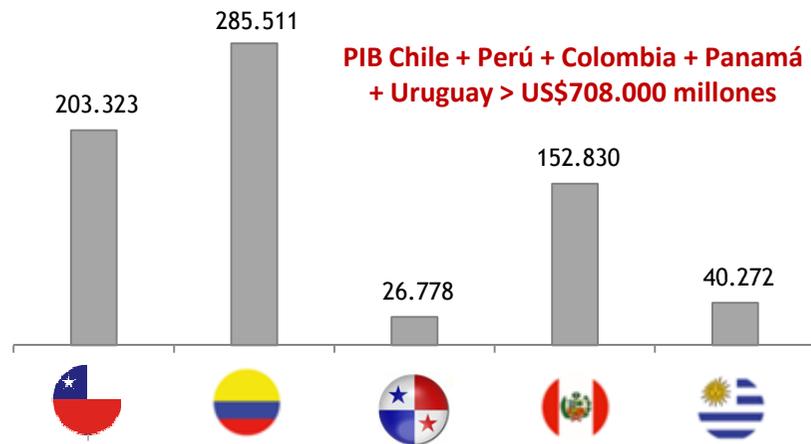
Tasa de Desempleo



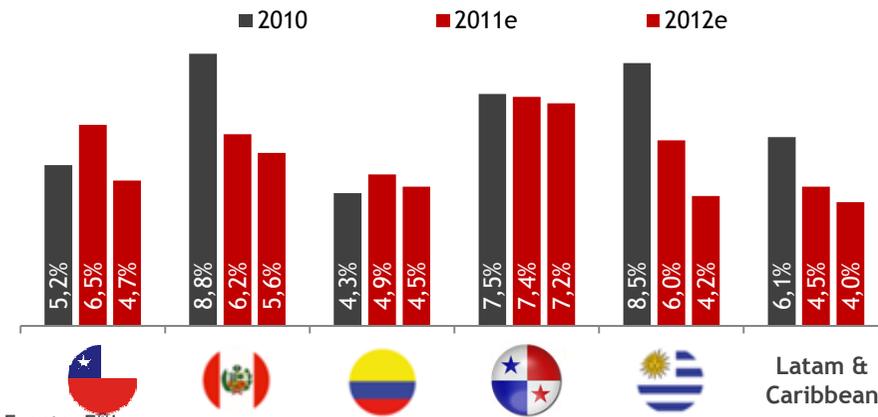
Perspectivas Económicas de los Mercados de SalfaCorp S.A.

PIB Chile, Peru & Colombia

US\$ millones (2010)



Var. % PIB



Fuente: FMI



COLOMBIA
Crec. % PIB
2011e: 4,9%
2012e: 4,5%



PERÚ
Crec. % PIB
2011e: 6,2%
2012e: 5,6%



CHILE
Crec. % PIB
2011e: 6,5%
2012e: 4,7%



PANAMA
Crec. % PIB
2011e: 7,4%
2012e: 7,2%



URUGUAY
Crec. % PIB
2011e: 6,0%
2012e: 4,2%



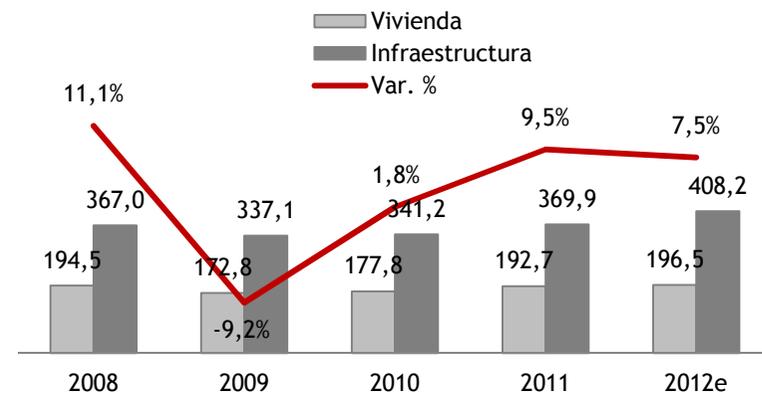
Fuente: FMI (WEO octubre 2011)

Chile: Inversión en Construcción crecería 7,5% en 2012e

- Inversión en Construcción crecería 7,5% en 2012e, impulsado por el segmento infraestructura (pública y privada), con un crecimiento de 10,4%,
- Importante monto de inversión en obras por ejecutar en años próximos:
 - ✓ *energía y minería lideran la inversión en obras por ejecutar*

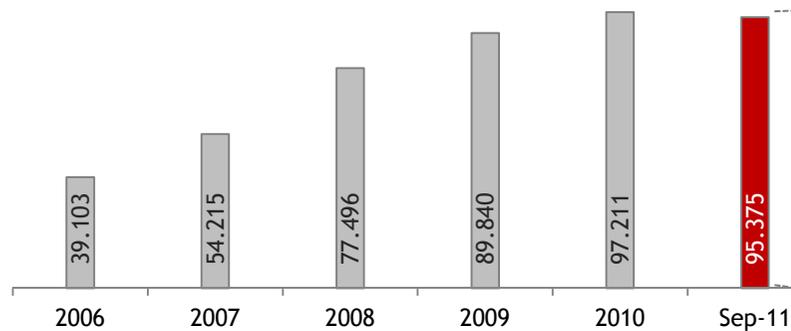
Inversión en Construcción (vivienda e infraestructura)

UF millones & Var. %



Inversión en Obras por Ejecutar

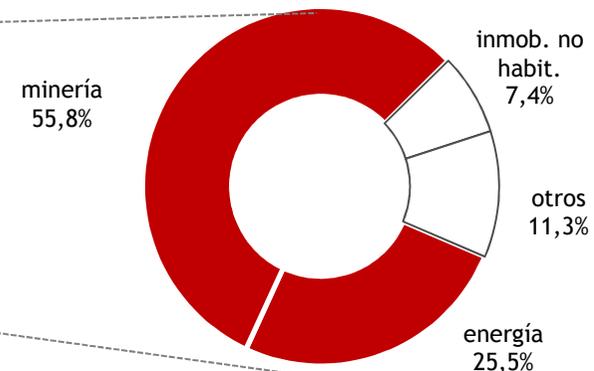
US\$ millones



Fuente. Cámara Chilena de la Construcción (Mach34).

Inversión en Obras por Ejecutar por Sector Económico

Total: US\$95.375 millones

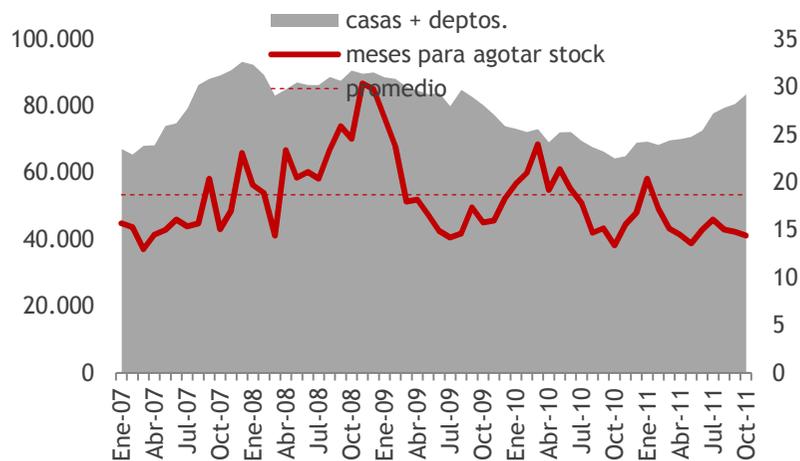


Fuente. Cámara Chilena de la Construcción (Mach 34)

Chile: Dinamismo en el mercado inmobiliario...

Oferta vs Meses para agotar Stock (Nacional) a Oct-11

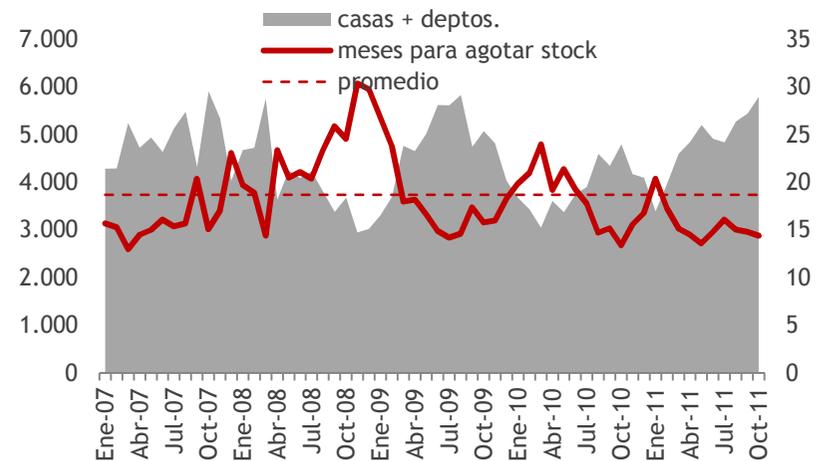
unidades físicas



Fuente. CChC.

Venta vs Meses para agotar Stock (Nacional) a Oct-11

unidades físicas

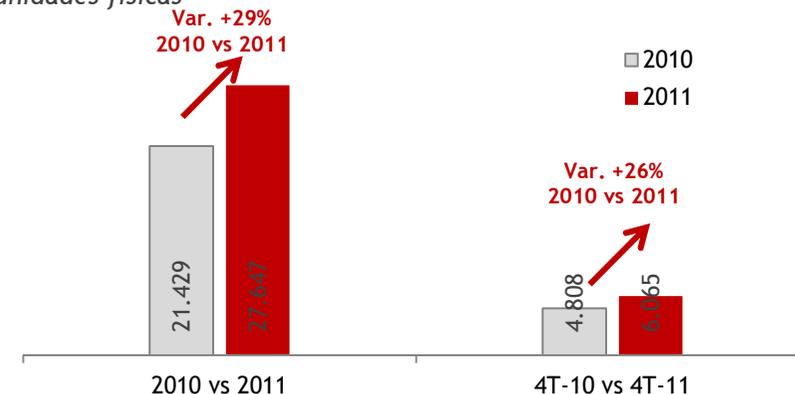


Fuente. CChC.

- Repunte en stock de viviendas aumenta en los últimos meses dada la reactivación en el inicio de obras...
- Ventas anuales y mensuales presentan una variación positiva ... Se confirma dinamismo inmobiliario...

Var. Ventas (Gran Santiago) a Nov-11

unidades físicas





3.2 >

Nuestro Negocio: Variables tras el crecimiento 2012e

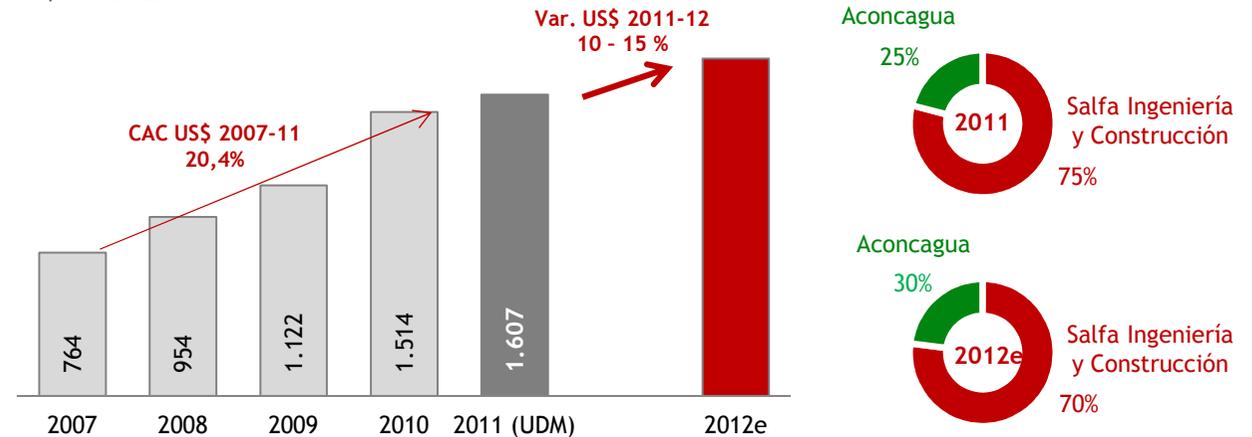


Perspectivas de crecimiento en ingresos...

Evolución de los ingresos de la Compañía (2007-2011 (UDM) y meta 2012e)

US\$ millones

- Una historia de crecimiento sostenido...
- ... y atractivas perspectivas de ingresos esperados...



PACÍFICO SUR (AMÉRICA LATINA)

- crecimiento orgánico de negocios actuales,
- consolidación de adquisiciones efectuadas en 2011,



MERCADO LOCAL

- crecimiento orgánico de actuales proyectos y asociaciones inmobiliarias,
- crecimiento vía innovación, diversificación de mercados y alianzas estratégicas,



Variables que sustentan el crecimiento 2012:



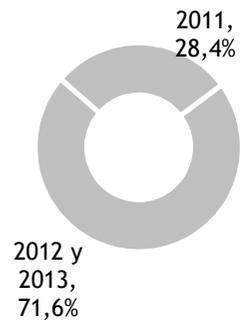
- Saldo por ejecutar de obras contratadas superior a **US\$ 1.300 millones**,
- Alta **diversificación** del negocio de Ingeniería y Construcción según segmento de negocio y sector económico,
- Oferta del negocio a los segmentos de **energía y minería** (obedecen a factores estructurales de LP) y creciente participación de **infraestructura** (relacionado a obras públicas),
- Integración de la **cadena de servicio** a los clientes, tras las nuevas adquisiciones (movimiento de tierras y desarrollo de túneles).
- Propuestas presentadas y en estudio por un monto superior a **US \$7.600 millones**.



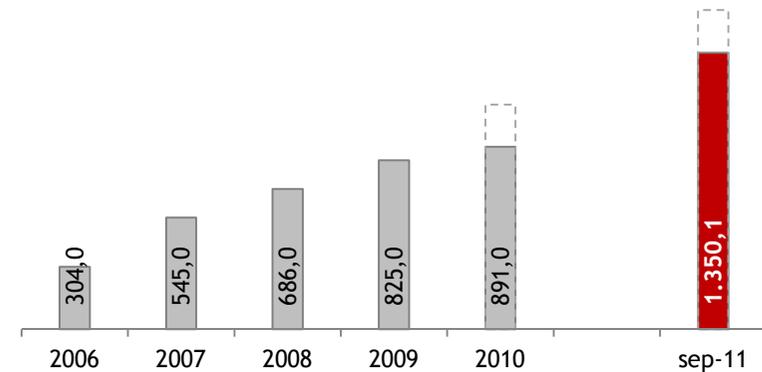
- **Descomoditización** del producto a través de innovación (concepto de resort urbano, proyectos antisísmicos y con eficiencia energética),
- Alta **diversificación** de la oferta en términos de producto, zona geográfica y segmento económico,
- Presencia en **zonas geográficas con alta demanda** (por ej. Antofagasta, relacionada al boom minero),
- Incursión en **nuevos mercados** (por ej. comuna de Providencia),
- Incursión en **nuevos negocios**: Noval (viviendas sociales) y Vertical (oficinas),
- Fuerte crecimiento de **promesas**, superior al 30%.

Más de US\$ 1.300 millones de saldo por ejecutar de obras de I&C

- **Atomización de contratos (bajo riesgo):**
 - ✓ 223 proyectos (terceros)
- **Ventas futuras aseguradas:**
 - ✓ Saldo de obras por ejecutar: US\$ 1.350,1 millones (sep-11)
 - ✓ 28,4% a ejecutarse en 4T-11 / 71,6% en 2012 y 2013



Saldo por Ejecutar de Obras
US\$ millones



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

(**) Backlog 2010 y sep-11 no incluyen el segmento de Edificación

(***) Al mes de nov-11, el saldo por ejecutar de obras contratadas asciende a US\$ 1.500 millones



Montaje Industrial



Obras Cíviles



Infraestructura



Mantenimiento Industrial



Puertos



Túneles



Movimiento de Tierra

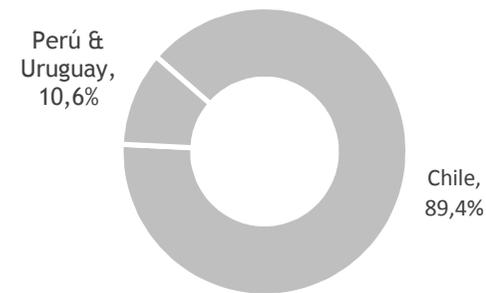
Diversificación del negocio de Ingeniería y Construcción...

■ Ingresos responden a factores no relacionados entre sí:

- ✓ Obras Industriales: Factores estructurales de largo plazo
- ✓ Obras de Construcción: PIB, infraestructura pública, etc.
- ✓ Edificación: PIB, empleo, factores demográficos, financiamiento, etc.

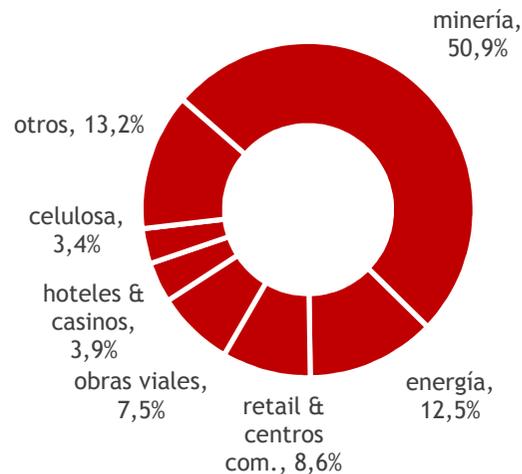
Saldo por Ejecutar de Obras por Mercado

Total: US\$ 1.350,1 millones



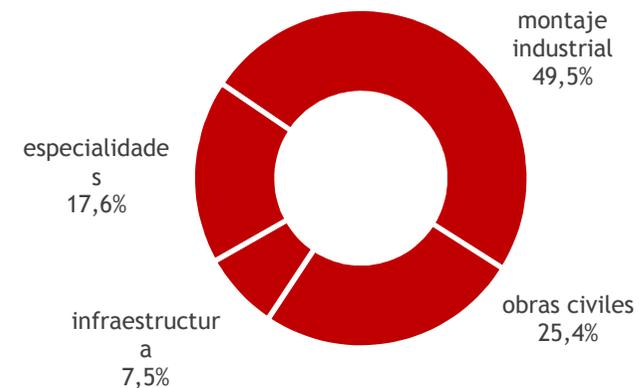
Saldo por Ejecutar de Obras por Sector de la Economía

Total: US\$ 1.350,1 millones



Saldo por Ejecutar de Obras por Segmento de Negocio

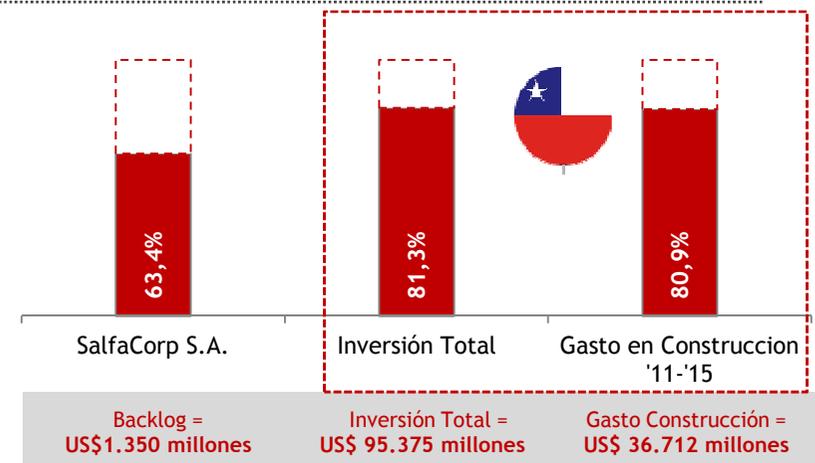
Total: US\$ 1.350,1 millones



Energía y minería lideran nuestra oferta ...

- Sectores de Energía y Minería relacionados a factores estructurales de largo plazo (demanda por energía del país y precio de commodities),
- A nivel de **Inversión en Chile**, Energía y Minería lideran los montos de inversión productiva en el largo plazo y gasto en construcción de los próximos 5 años,
- A nivel de **SalfaCorp S.A.**, Energía y Minería lideran nuestra oferta de negocios,

Energía y Minería en SalfaCorp S.A. e Inversión a nivel País



Integración en la Cadena de Servicios



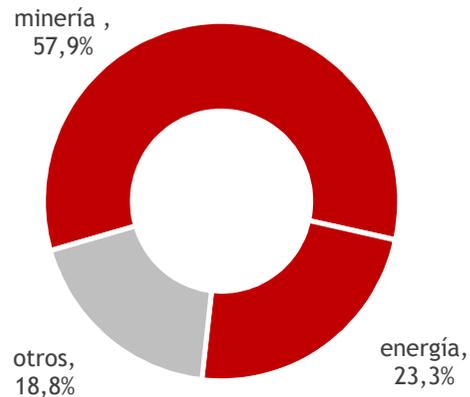
Más de US\$ 7.600 millones en propuestas presentadas & en estudio..

■ Más de US\$ 7.600 millones entre propuestas presentadas y en estudio:

- ✓ Minería y Energía representan los principales sectores de potenciales futuros proyectos,
- ✓ Especialidades (desarrollo minero, puertos, movimientos de tierra) e Infraestructura representan cerca del 50% de potenciales nuevas obras,
- ✓ Mercados de Perú, Colombia & Caribe ascienden a cerca de US\$ 1.000 millones en potenciales nuevos proyectos,

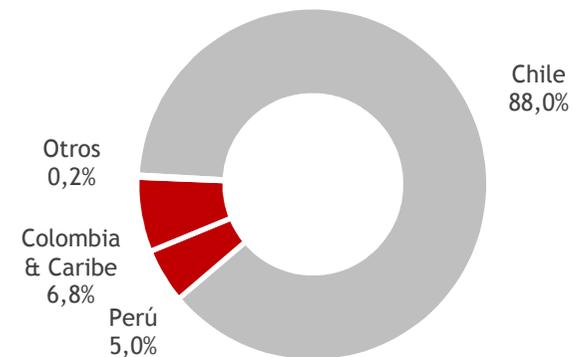
Propuestas P&E por Sector de la Economía

Total: US\$ 7.624 millones



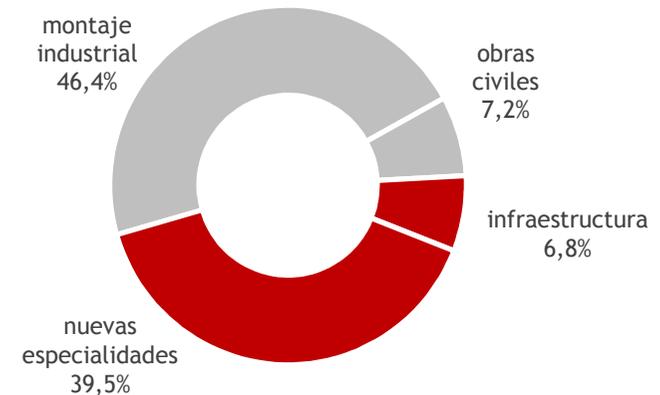
Propuestas P&E por Mercado

Total: US\$ 7.624 millones



Propuestas P&E por Segmento de Negocio

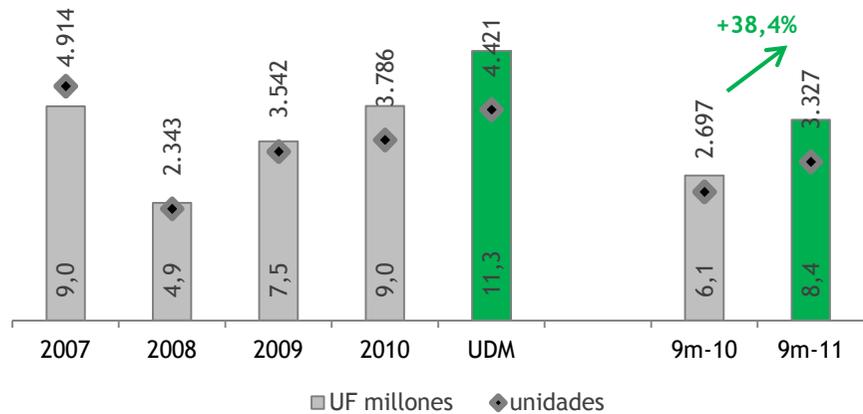
Total: US\$ 7.624 millones



Activa estrategia comercial e innovación explican crecimiento...

Promesas

unidades y UF millones

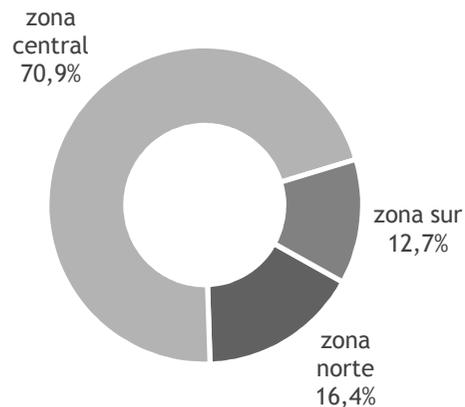


■ Promesas de Compraventa (9m-10 vs 9m-11):

- ✓ 3.327 unidades (+23,4% '10 vs '11)
- ✓ UF 8,41 millones (+38,4% '10 vs '11)

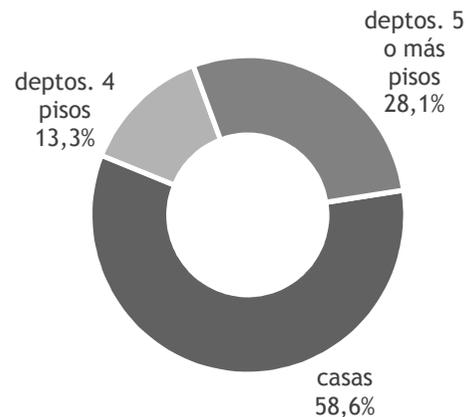
Diversificación Geográfica

Venta Potencial: UF 8,4 millones



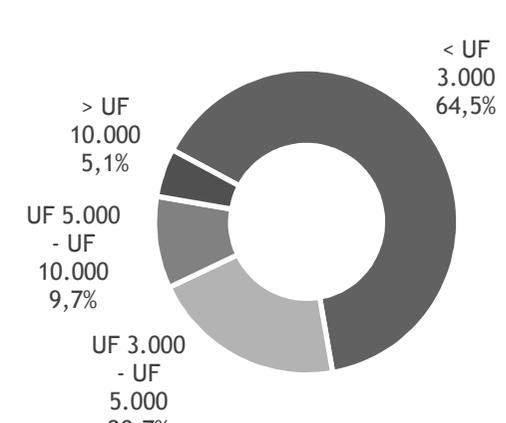
Distribución por Producto

Venta Potencial: UF 8,4 millones

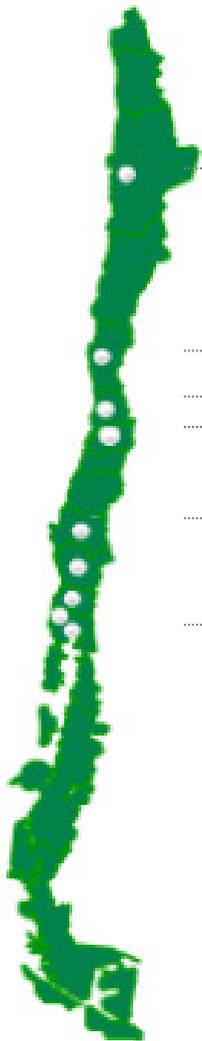


Distribución por Segmento Obj.

Venta Potencial: UF 8,4 millones



Diversificado modelo de negocio de gestión inmobiliaria...



ZONA NORTE - II REGIÓN - IV REGIÓN



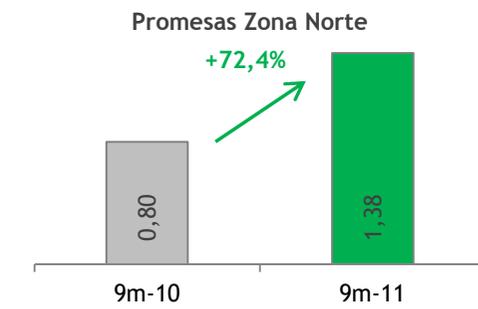
Plaza Norte, Antofagasta



San Marcos, Antofagasta



Laguna del Mar, La Serena



ZONA CENTRAL - V REGIÓN - REGIÓN METROPOLITANA



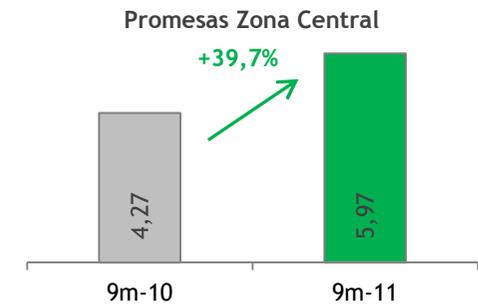
Geomar II, Con Cón



Laguna del Sol, Padre Hurtado



El Refugio, Colina



ZONA SUR- VIII REGIÓN - IX REGIÓN - X REGIÓN - XIV REGIÓN



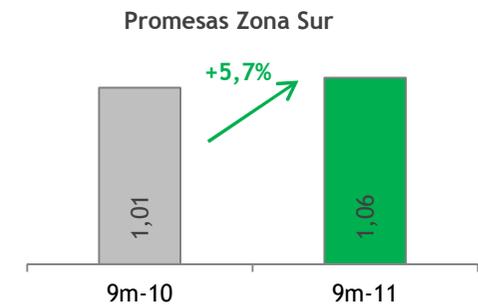
Brisas del Valle, Chillán



Obispo Salas, Concepción



Lomas del Río, Valdivia

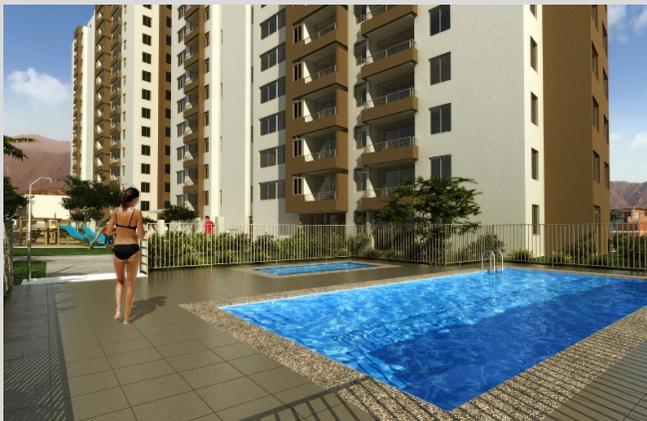


Innovación y nuevos mercados impulsan nuestro crecimiento...

- **Innovación en nuestros productos:**
 - ✓ Desarrollo de proyectos inmobiliarios con lagunas cristalinas (contrato Aconcagua - Crystal Lagoons),
 - ✓ 6 proyectos en desarrollo (Antofagasta, La Serena y comunas Región Metropolitana),
 - ✓ Tecnologías anti-sísmicas,
 - ✓ Eficiencia energética y certificación Leed
- **Nuevos nichos de mercado (nuevas comunas y nuevos productos en mercados ya presentes)**



Laguna Santiago - Cerrillos



Nuevo producto: Parque Costanera - Antofagasta



Proyecto Antisísmico Geocentro Agustinas - Santiago Centro



Certificación Leed - Rafael Sanzio y Valle San Francisco

Nuevos negocios a través de Noval (viviendas sociales) y Vertical (oficinas)...

Nuevos Negocios

Vertical

- Desarrollo de proyectos de oficinas, a través de la filial **Vertical**, en conjunto con Fernández Wood-Vizcaya),
- Ambos socios poseen 50% de la propiedad,
- Portfolio de 4 proyectos: 1 en construcción + 3 en proceso de construcción en próximos 12 meses,



Edificio Goycolea - Vitacura

Noval

- Construcción de proyectos de viviendas sociales,
- Desarrollo de proyectos sociales enmarcados en el Programa Fondo Solidario de Vivienda,
- Destacada participación en proyecto Mirador del Pacífico, que contará con 56 edificios y 1032 departamentos que albergarán a familias damnificadas por el terremoto del 27-F.



Mirador del Pacífico - Talcahuano



04

CAPÍTULO

CONSIDERACIONES FINALES

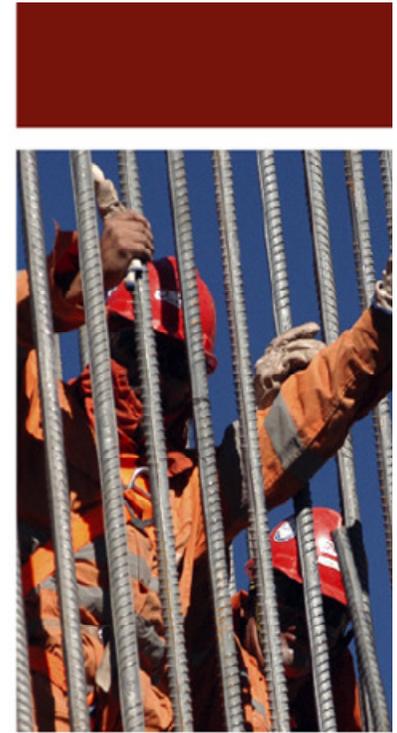
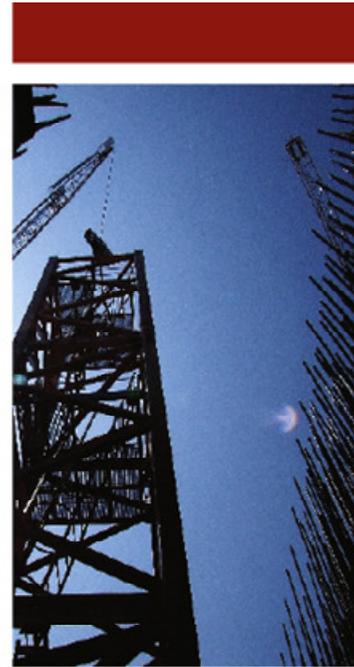
A modo de conclusión...

❑ Mercado de Ingeniería y Construcción:

- Crecimiento de países donde SalfaCorp está presente muestran perspectivas favorables,
- Desarrollo del área minera, energética e infraestructura,
- Durante 2012, el foco está en capitalizar las inversiones realizadas durante el 2011,
- Importante backlog y propuestas presentadas y en estudio,

❑ Mercado Inmobiliario:

- Variables económicas: empleo y tasas de interés,
- Importante base de promesas en línea con el dinamismo del mercado inmobiliario,
- Oferta de productos diferenciadores,
- Presencia en segmentos de mercado con alto potencial de desarrollo.



PRESENTACIÓN CORPORATIVA

II Cumbre Sectorial LarrainVial
Sector Construcción

Enero 2012