

PRESENTACIÓN CORPORATIVA

IM TRUST CORREDORES DE BOLSA

AGOSTO 2009

www.salfacorp.com



CONTENIDOS

SALFACORP

CAPÍTULO 01

LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN

CAPÍTULO 02

UNIDADES DE NEGOCIO

CAPÍTULO 03

ANTECEDENTES FINANCIEROS

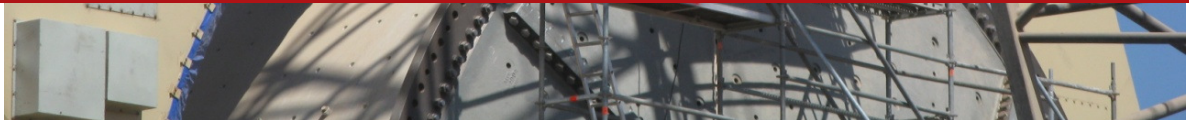
CAPÍTULO 04

SALFACORP

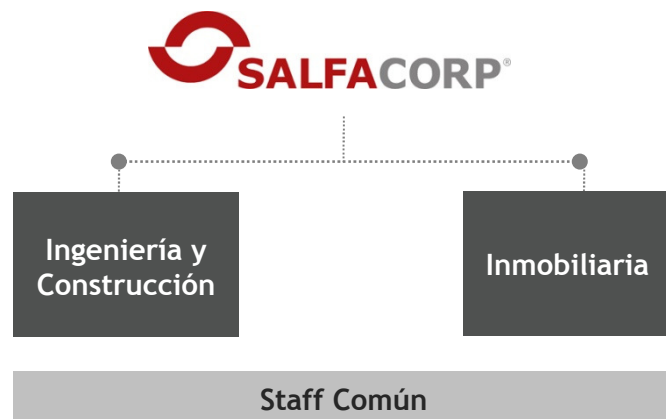


SALFACORP

CAPÍTULO 01



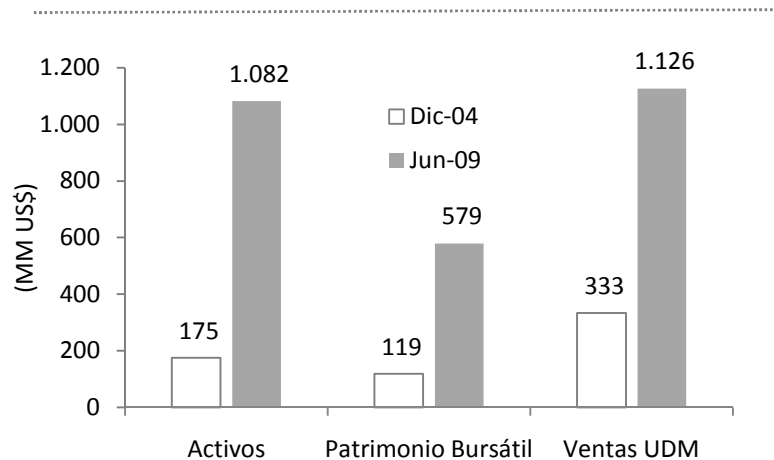
SALFACORP...UNA EMPRESA CONSOLIDADA



SalfaCorp se ha consolidado como la principal empresa de la industria de la construcción en Chile y una de las mayores de Latinoamérica:

- 80 años de historia en las grandes obras del país,
- Fuerte posicionamiento en los negocios de Ingeniería y Construcción y Desarrollo Inmobiliario:
 - ✓ Liderazgo histórico en Ingeniería y Construcción,
 - ✓ Segunda empresa inmobiliaria tras fusión con Aconcagua y Fourcade,
- Empresa sustentable,
 - ✓ Continuo fortalecimiento de la estructura organizacional,
 - ✓ Relaciones de largo plazo con clientes,
- Manejo flexible de los negocios para potenciar el crecimiento y la rentabilidad,
 - ✓ Enfoque en Montaje Industrial,
 - ✓ Uso de know how en nuevos negocios:
 - mantención industrial, construcción de túneles, puertos e infraestructura.

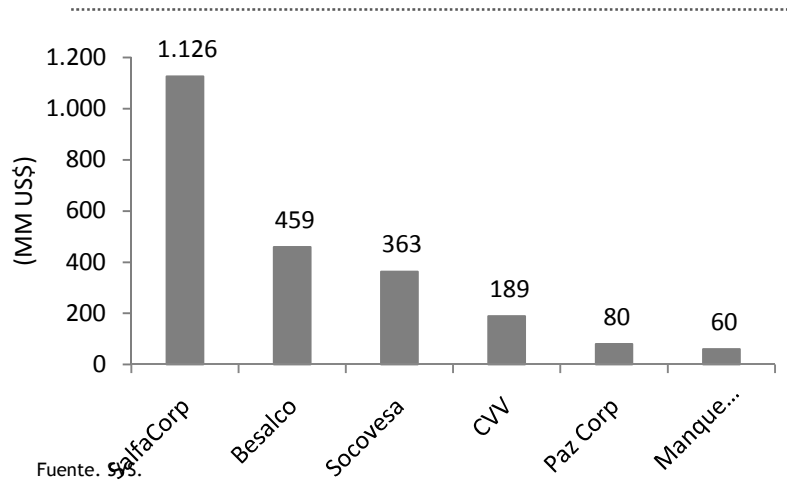
SalfaCorp, junio de 2009 (*)



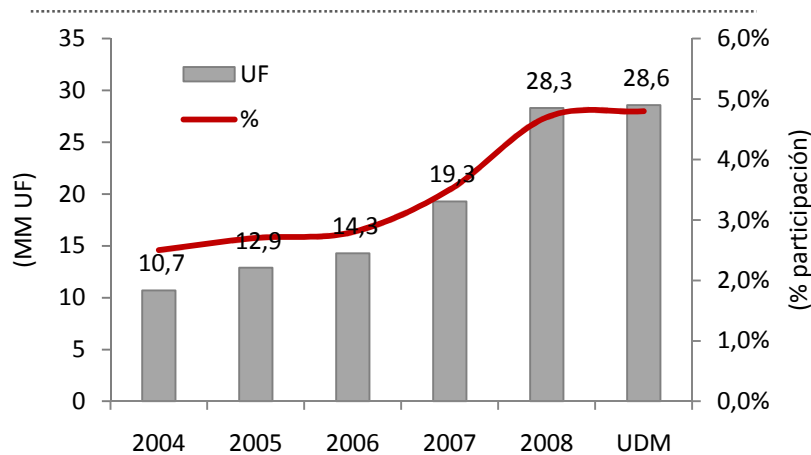
(*) Considera el tipo de cambio al cierre de diciembre de 2004 (\$557,40/US\$) y junio 2009 (\$ 531,76 /US\$)

SALFACORP...RECONOCIDO LIDERAZGO

Ingresos UDM Principales Compañías de la Industria (jun-09)



Evolución Ventas y Participación de Mercado SalfaCorp



Fuente. SalfaCorp - Cámara Chilena de la Construcción.

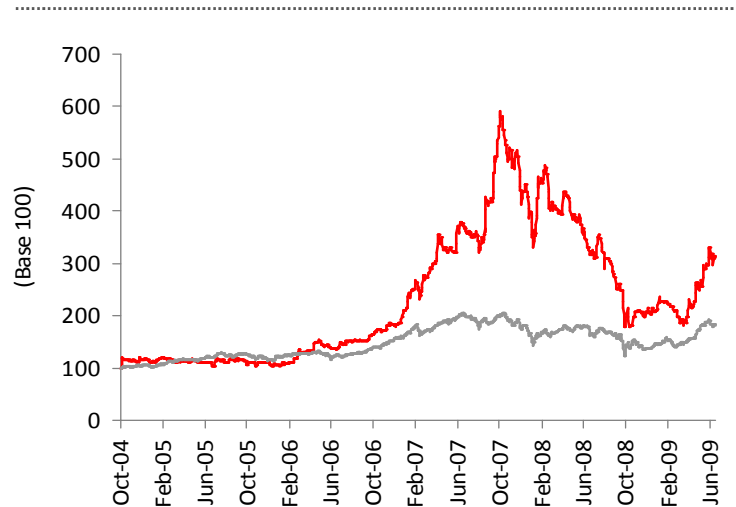
- **Internacionalización de bajo riesgo,**
 - ✓ De la mano con clientes,
 - ✓ Ingreso a Perú, Argentina y Colombia (ventas '08: MM US\$102),
 - ✓ Exportación del modelo de negocios de especialización,
 - ✓ Plataforma para expansión internacional.

- **Activa gestión financiera permite crecimiento sustentable,**
 - ✓ Diversificación de fuentes de financiamiento: fondos de inversión, compañías de seguros y efectos de comercio,
 - ✓ Emisión de Bonos en el mercado local (MM UF3,0) con plazos entre 5 y 21 años),
 - ✓ Aumento de Capital en el mercado local (MM US\$40),
 - ✓ Renovación / Colocación de Efectos de Comercio en el mercado local (UF 400.000),
 - ✓ Reestructuración de pasivos de corto plazo a largo plazo (MM UF3,1) con plan de pago entre 1 a 7 años plazo.



SALFACORP...UN MODELO VALIDADO POR EL MERCADO

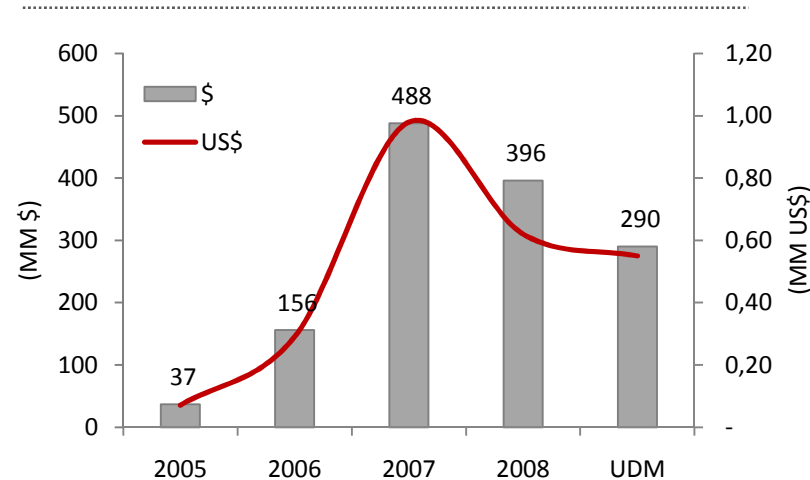
Evolución Precio Acción SalfaCorp vs IPSA



La Compañía ha mostrado una positiva evolución en sus resultados, consolidándose como un activo agente en el mercado de capitales, lo que se ha reflejado en la valorización de la Compañía y en el volumen de transacciones:

- Apertura a Bolsa en octubre de 2004,
- Apreciación de la acción de 211,8% desde su apertura en 2004 a junio 2009 vs 81,8% del IPSA en el mismo período,
- Constante crecimiento en la liquidez de la acción,
 - ✓ Monto Promedio Transado Diario MM \$290 (UDM)
- Incorporación al índice IPSA en el 2008,

Montos Transados Promedio Diario



Clasificación de Riesgo, junio 2009

Solvencia / Acciones	Efectos de Comercio
BBB+ / 1ª Clase Nivel 3 / Nivel 3	BBB+ / Nivel 2 / F2
A- / 1ª Clase Nivel 3	A- / Nivel 2
Bonos	Perspectivas
BBB+	Estables
A-	

PRINCIPALES HITOS 2009 Y 2008



2009

Expansión a Colombia, a través de la constitución de Salfa Colombia S.A.S.,

Reorganización de la estructura de negocios, fusionando Salfa Desarrollo S.A. con unidades de negocios de Ingeniería y Construcción e Inmobiliaria.

Renovación / Colocación de Efectos de Comercio en el mercado local (Serie 10 y Serie 2: MM\$ 8.380),

Reestructuración financiera de pasivos de corto plazo a largo plazo (- MM\$ 64.979), estructurados en un plan de pago entre 1 a 7 años.



2008

Materialización de la fusión por absorción de Aconcagua S.A. con SalfaCorp S.A. mediante un aumento de capital equivalente a MM US\$ 49,

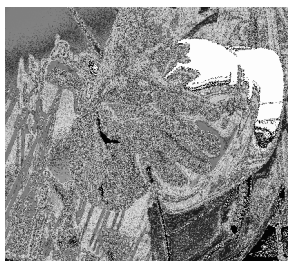
Ingreso de la acción de SalfaCorp S.A. en el Índice de Precios Selectivo de Acciones (IPSA),

Emisión de bonos en el mercado local - primera de la industria - colocando MM UF 3,0 distribuidos en dos series a 5 y 21 años plazo,

Aumento de capital de 12,7% de la propiedad, obteniendo recursos por MM US\$40 para consolidar las inversiones efectuadas en el último tiempo,

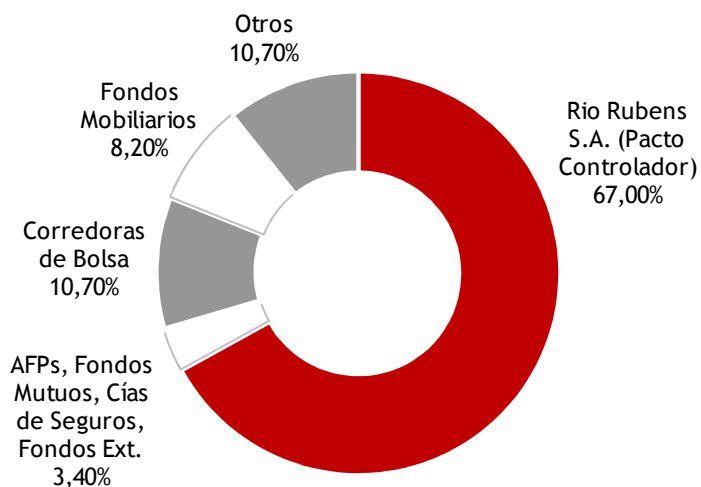
Nuevas especialidades en área de Ingeniería y Construcción: construcción de túneles, mantención industrial y construcción de obras marítimas, esta última a través de la adquisición de 66,7% de Constructora Propuerto (MM US\$1,8),

Consolidación de SalfaPerú, mediante adquisición del 100% de Des&Sal S.A.C y, del 80% de las acciones de la sociedad HV Contratista S.A. (MM US\$2,8),

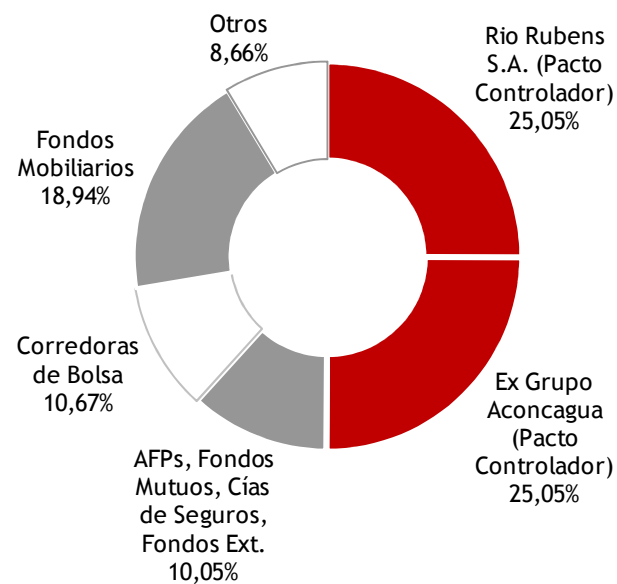


GOBIERNO CORPORATIVO, PROFESIONAL Y MODERNO

**Estructura de Propiedad
(dic-04)**



**Estructura de Propiedad
(jun-09)**

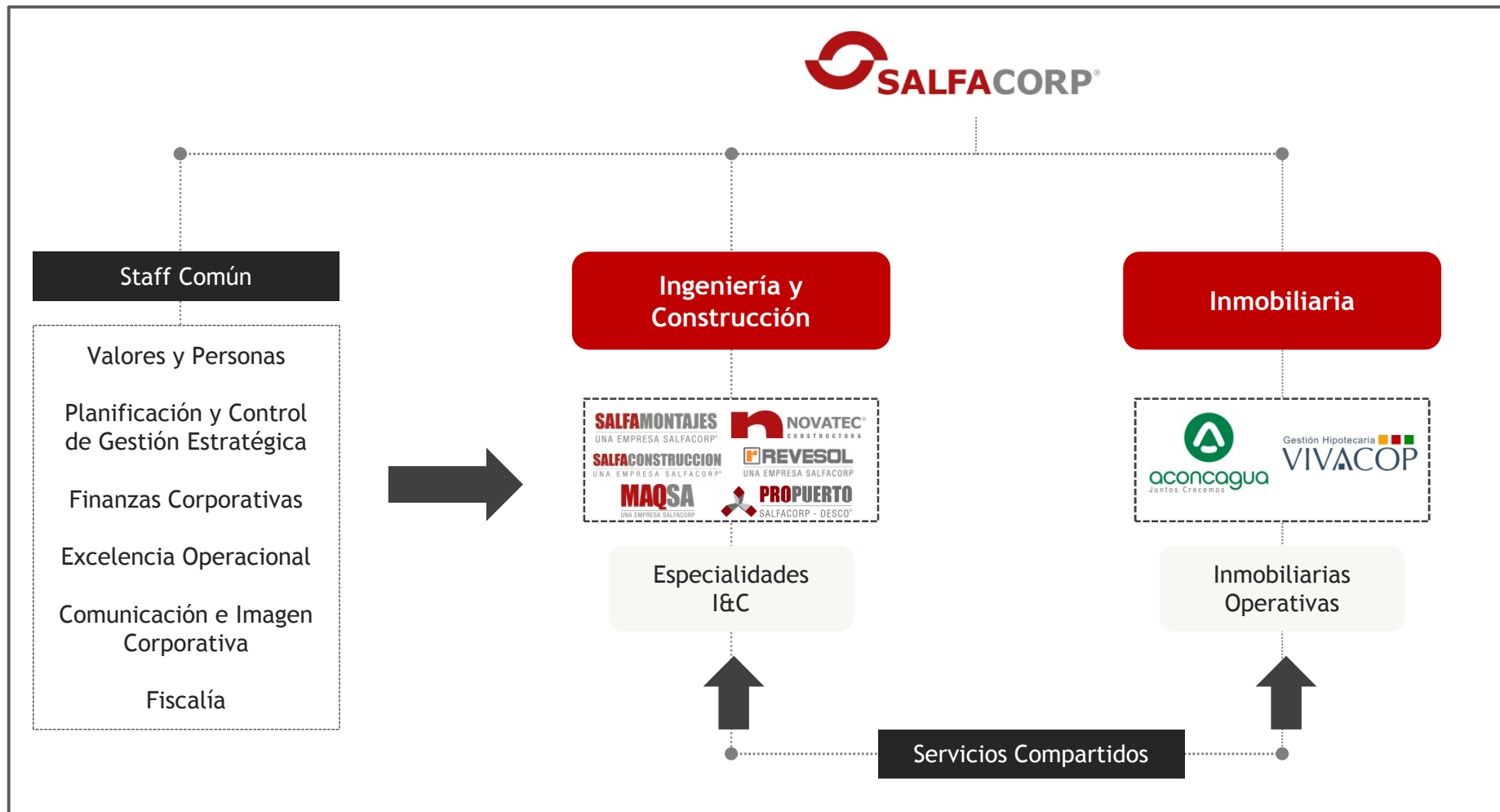


- Inversionistas prestigiados y con visión de largo plazo,
- Directorio profesional con presencia de directores independientes,



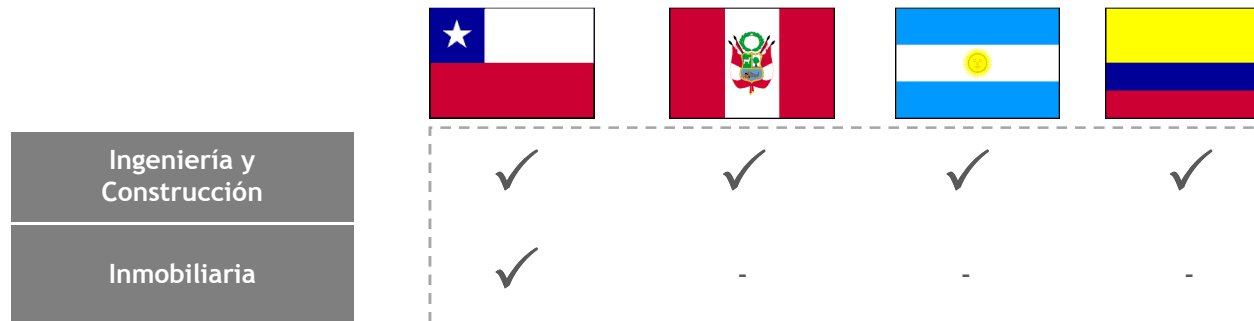
- Administración profesional y con amplia experiencia en el negocio,
- Comité de Directores y especializados por unidad de negocio.

MODELO DE NEGOCIOS: VENTAJAS COMPETITIVAS ESTRATÉGICAS Y SINERGIAS

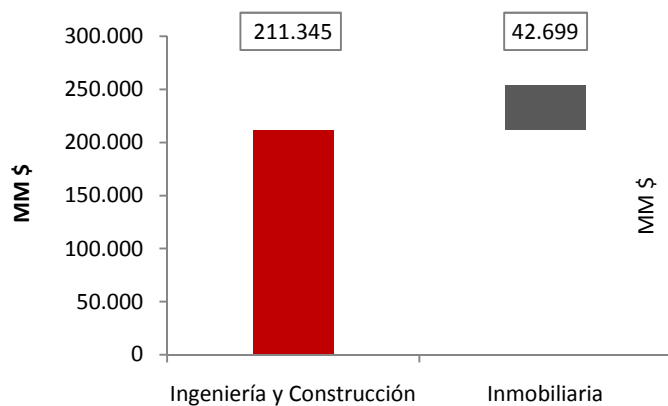


DIVERSIFICACIÓN Y COMPLEMENTARIEDAD DE NEGOCIOS...

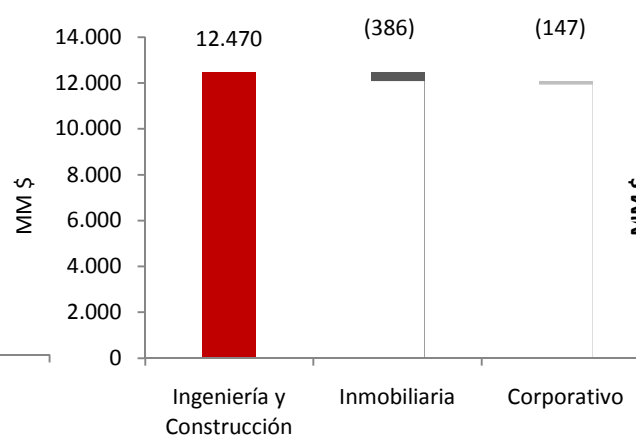
2 unidades de negocio ...presencia en 4 países



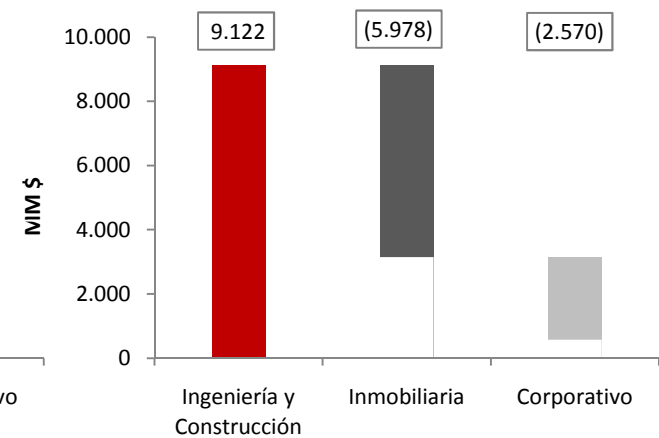
Composición Ventas (6m-09)
Total: M \$254.044.296



Composición EBITDA (6m-09)
Total: M \$ 11.935.499



Composición Utilidad (6m-09)
Total: M \$573.807



- Diversificación de las fuentes de ingresos,
- Negocios complementarios,
- Estabilidad de los flujos de caja consolidados,
- Flexibilidad en el uso de recursos humanos.



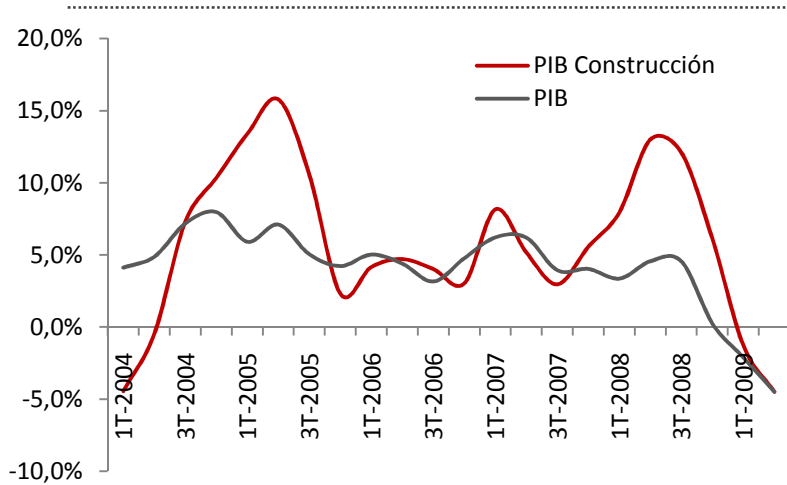
LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN

CAPÍTULO 02

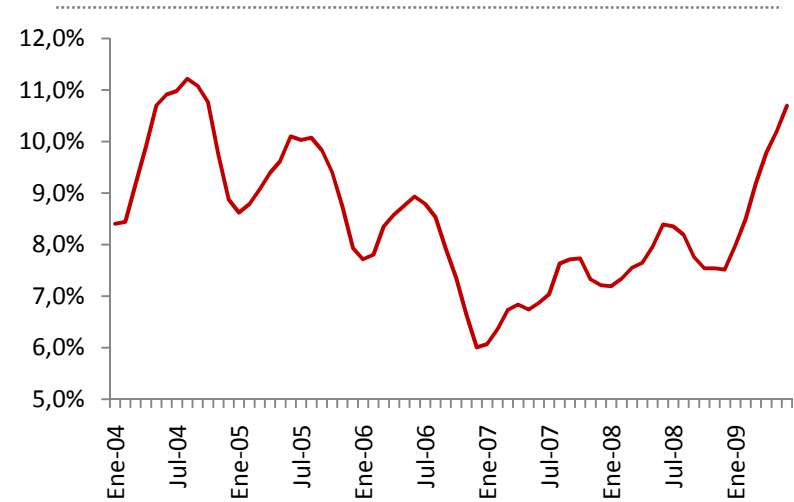


ENTORNO ECONÓMICO MIXTO

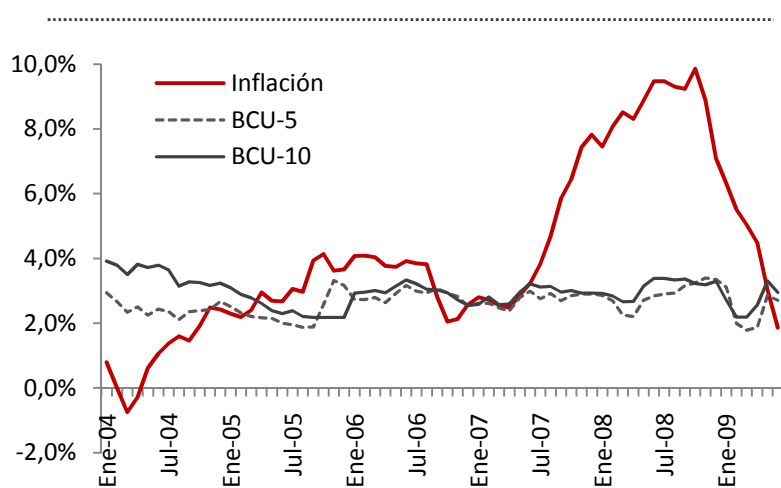
PIB Economía Nacional vs PIB Construcción



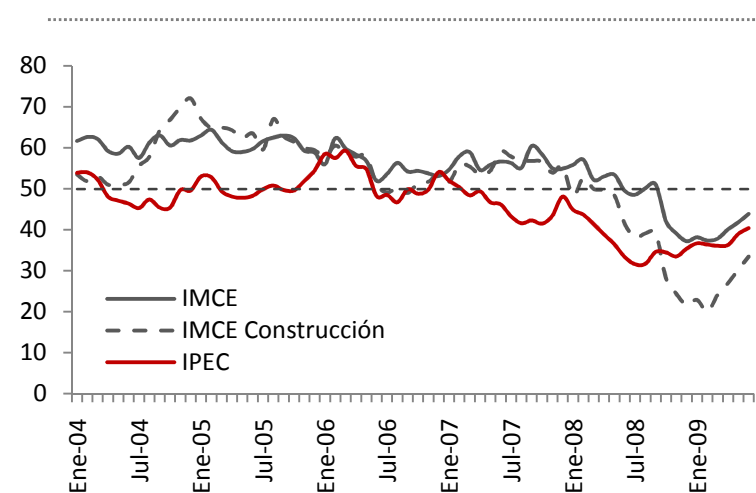
Tasa de Desempleo



Tasas de Interés (BCU) vs Inflación

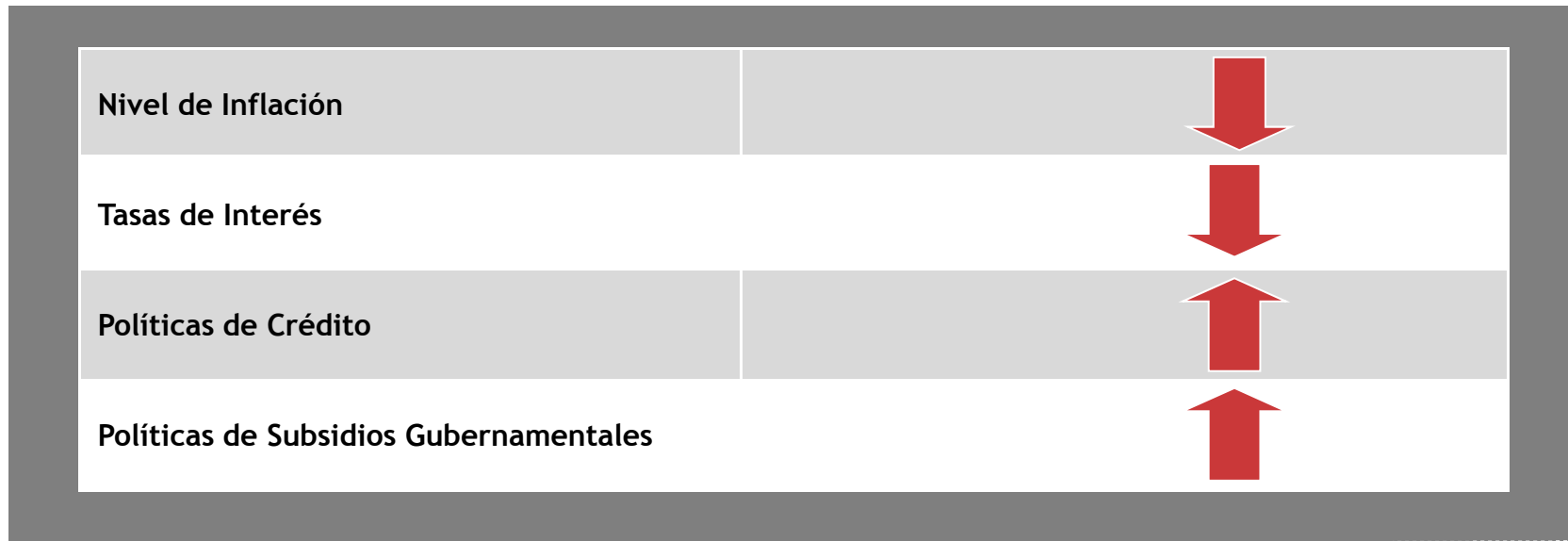


Expectativas Económicas

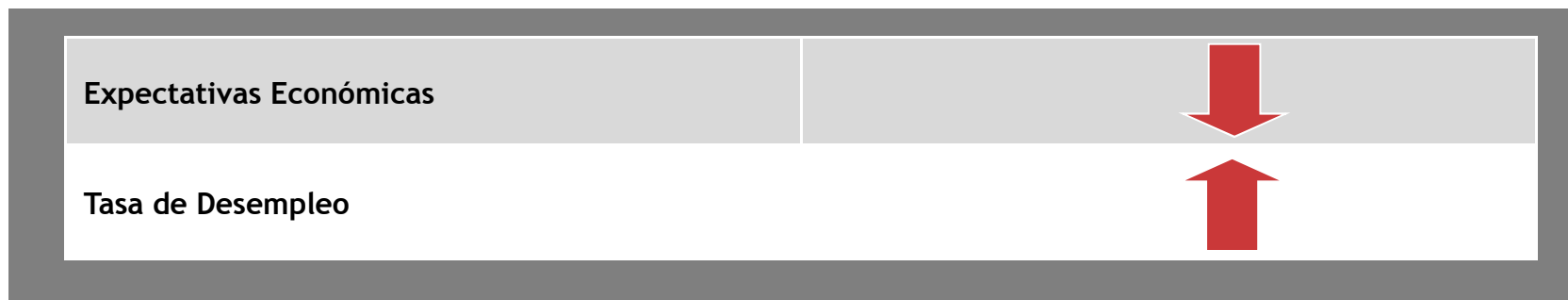


ENTORNO ECONÓMICO MIXTO

(+)

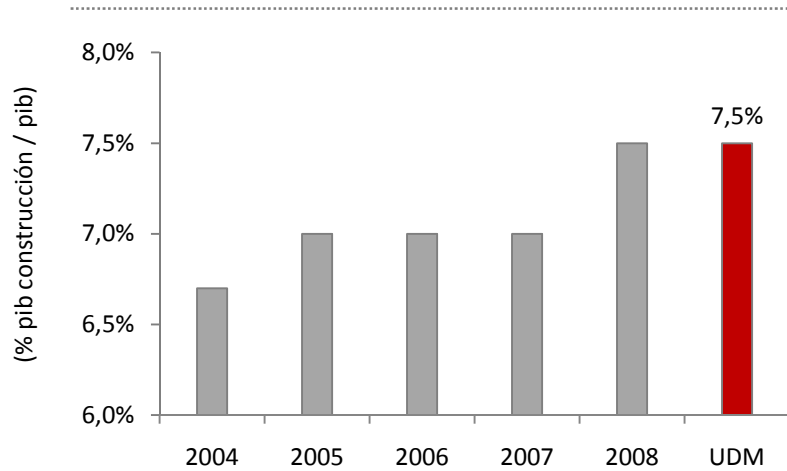


(-)



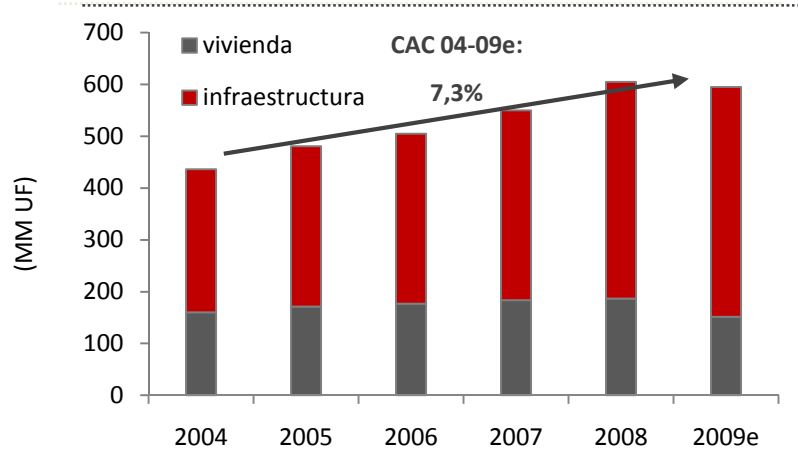
LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN

% PIB Construcción / PIB

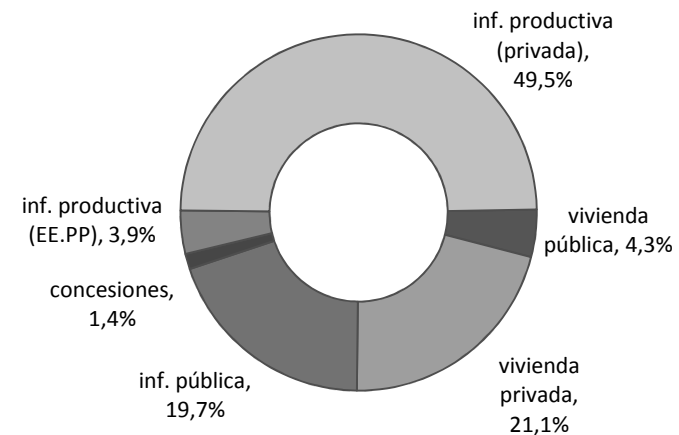


- Industria de gran relevancia para el país (7,5% del PIB),
- Crecimiento promedio anual de 7,3% en los últimos 5 años,
- Industria atomizada y con crecientes niveles de consolidación lo que favorece posición de grandes compañías con portfolios diversificados,
- Industria se divide en dos áreas principales :
 - ✓ Infraestructura (Ingeniería y Construcción),
 - ✓ Vivienda (Desarrollo Inmobiliario).

Evolución de la Inversión en Infraestructura y Vivienda (MM UF)

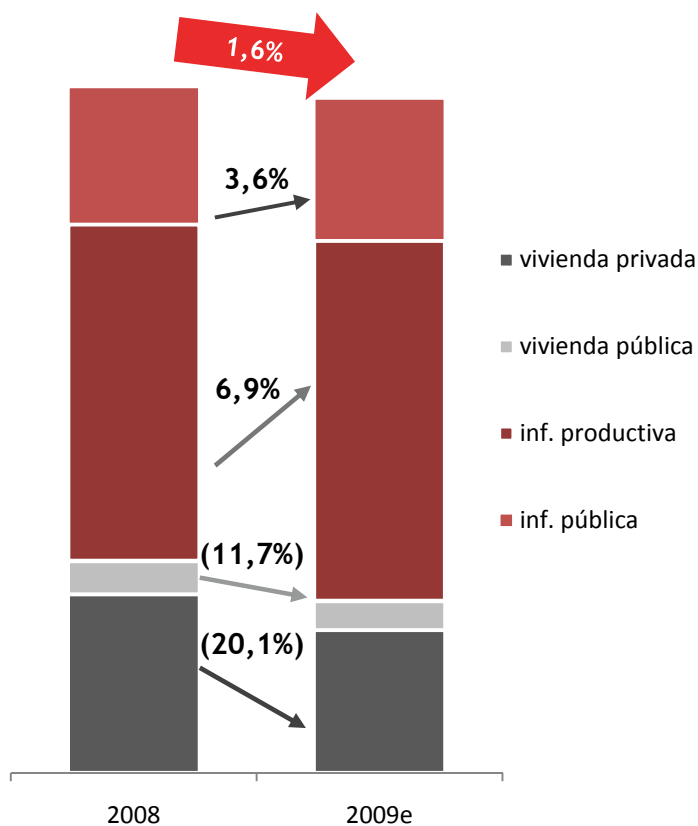


Composición de la Inversión en Construcción (Inversión 2009e: MM UF598,2)



PERSPECTIVAS PARA LA INVERSIÓN EN CONSTRUCCIÓN

SalfaCorp participa activamente en los sectores más relevantes (Infraestructura Productiva y Vivienda Privada), que representan en torno al 70% de la industria de la construcción en Chile.



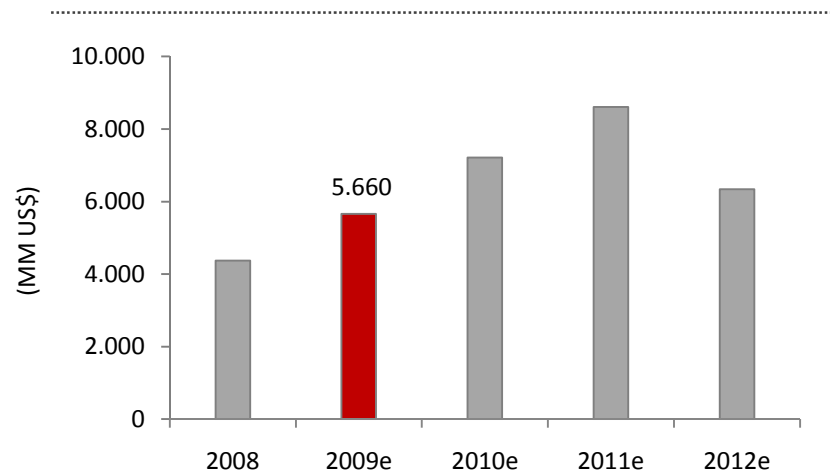
Variación Inversión en Construcción 2008 vs 2009e

Sector	MMUF			Var. % '09e/08 Optimista
	2008	2009e Optimista	2009e Pesimista	
Vivienda	186,6	151,5	147,0	-18,8%
Pública	29,1	25,7	25,7	-11,7%
Privada	157,5	125,8	121,3	-20,1%
Copago Prog. Sociales	8,7	14,3	14,3	64,4%
Inmob. sin Subsidios	148,8	111,5	107,0	-25,1%
Infraestructura	418,2	443,1	423,9	6,0%
Pública	121,1	125,5	125,5	3,6%
Pública	97,2	90,5	90,5	-6,9%
Empresas Autónomas	15,2	26,8	26,8	76,3%
Concesiones OOPP	8,7	8,2	8,2	-5,7%
Productiva	297,0	317,6	298,4	6,9%
Empresas Públicas	17,7	23,3	23,3	31,6%
Privadas	279,3	294,3	275,1	5,4%
Inversión en Construcción	604,8	594,9	570,9	-1,6%

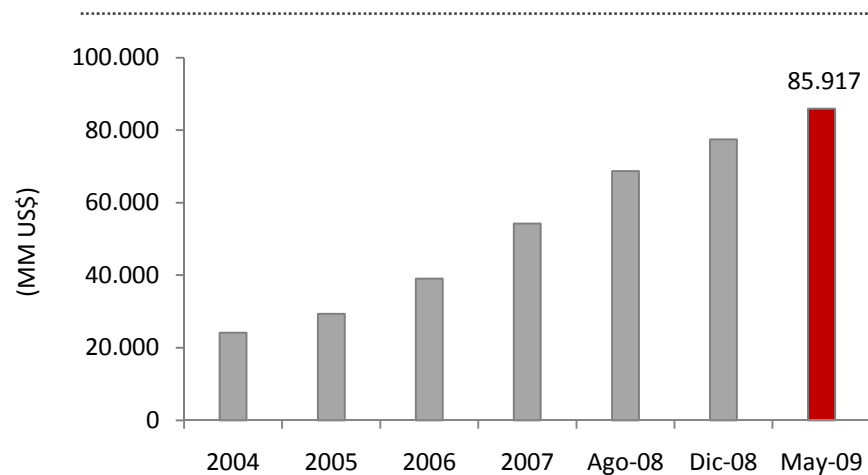
INFRAESTRUCTURA... ↑ GASTO EN CONSTRUCCIÓN EN FUTUROS PROYECTOS DE INVERSIÓN

- Gasto en construcción (MM US\$ 5.660) crecería en 2009e (+29% '09e/'08) y 2010e (+27,4% '10e/'09e)
 - ✓ Montaje Industrial al alza (energía y minería),
 - ✓ Obras Civiles y vivienda disminuyen,
- *Record* de proyectos de inversión a ser desarrollado en los próximos años.

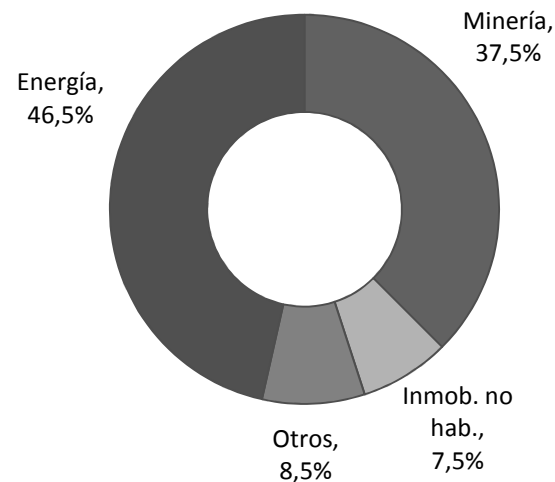
**Gasto en construcción
MM US\$5.660 ('09e)**



**Catastro de proyectos futuros de inversión
MM US\$85.917 (may'09)**



**Composición del Backlog de Proyectos
de Inversión Productiva en Chile (MM US\$85.917)**

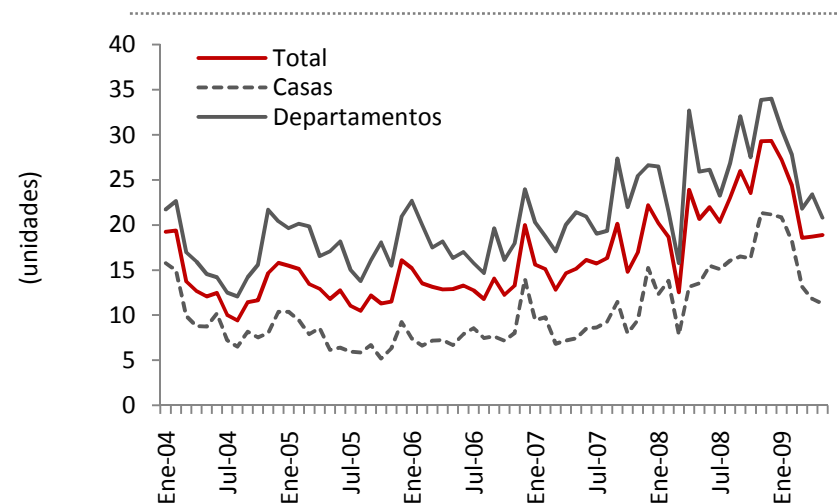


VIVIENDA...SITUACIÓN Y TENDENCIA DE MERCADO

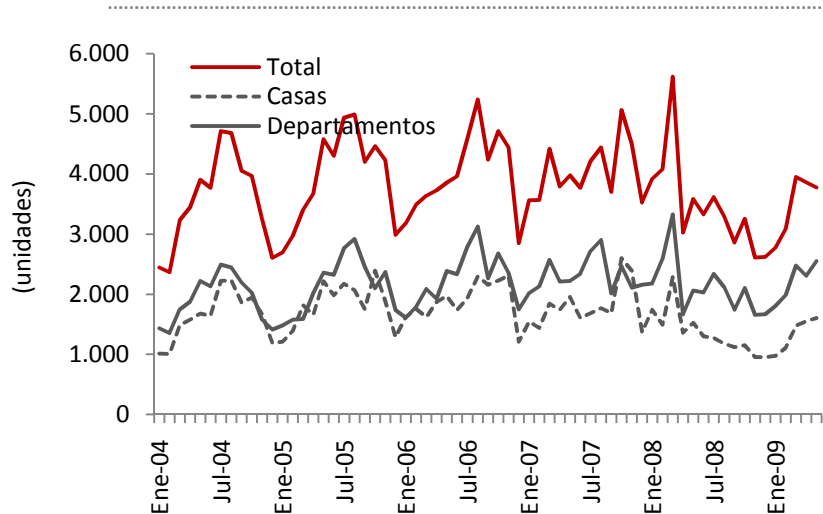
- Situación del Mercado Inmobiliario (1S-09)
 - ✓ mayor actividad durante el 2T-09,
 - ✓ repunte en ventas durante el 2T-09:
 - estrategias de comercialización de las empresas inmobiliarias,
 - positivo impacto de los subsidios estatales,
 - mejores condiciones de política monetaria,
 - ✓ ajuste en stock en comparación a meses previos:
 - inicios de viviendas por debajo de sus niveles "históricos".

- Panorama Inmobiliario (2009e)
 - ✓ sujeto a la evolución de la economía chilena y su desempeño respecto de la economía global,

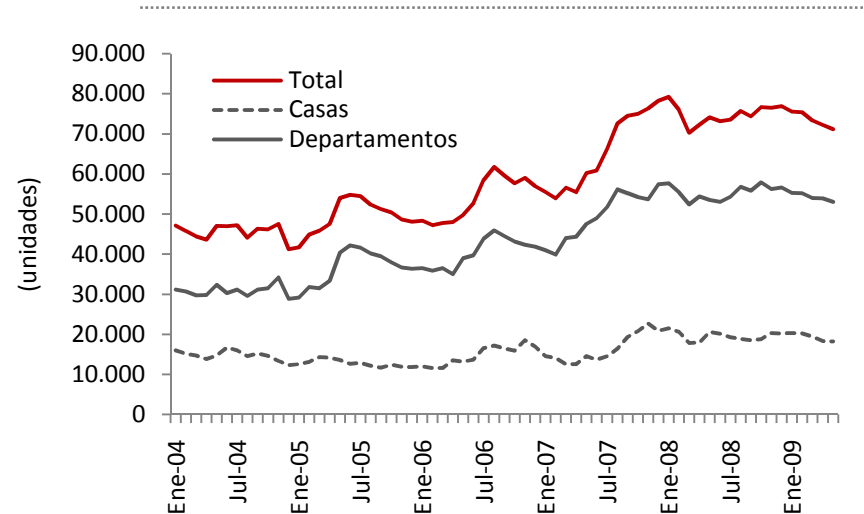
Meses para agotar stock



Venta de Viviendas (unidades)



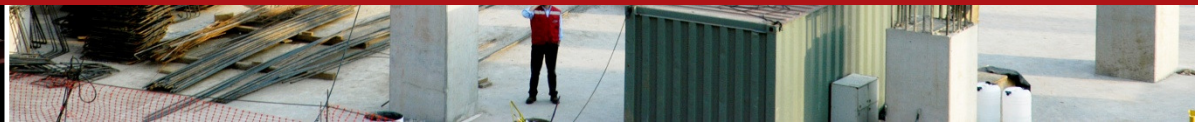
Oferta de Viviendas (unidades)





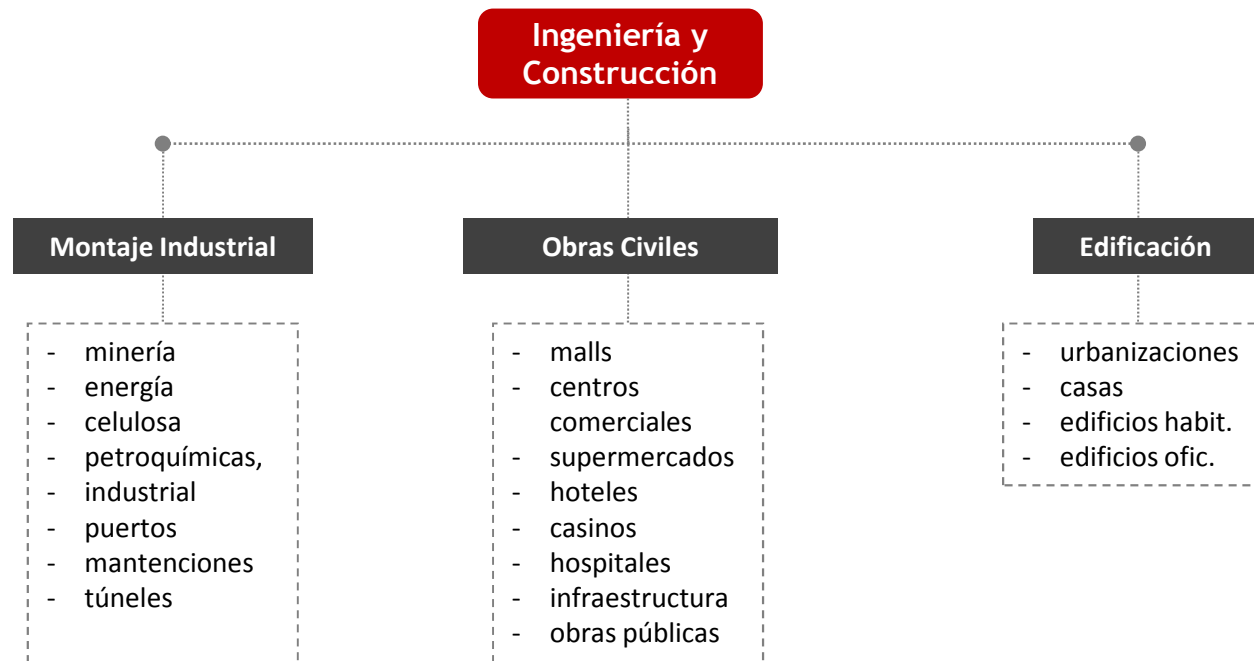
UNIDADES DE NEGOCIOS

CAPÍTULO 03



MODELO DE NEGOCIOS EN BASE A ESPECIALIZACIÓN POR TIPO DE NEGOCIO...

Modelo de Negocios organizado en base a Especialización por Tipo de Negocio

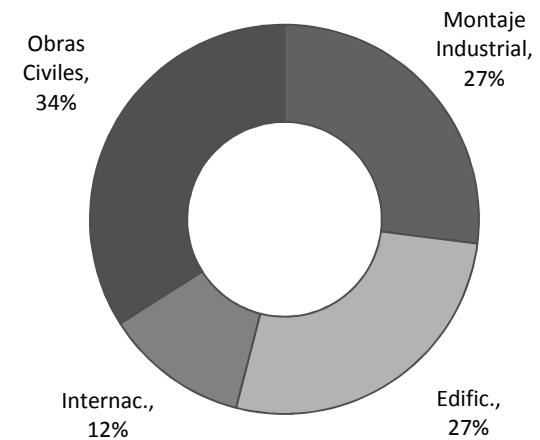
**Estrategia del negocio de Ingeniería y Construcción**

- Diversificación de ingresos a través de valor agregado y segmentación,
- Expansión en especialidades:
 - ✓ montajes, obras civiles, edificación,
- Nuevas especializaciones:
 - ✓ mantenciones industriales, túneles, puertos,
- Expansión geográfica:
 - ✓ Perú : Montaje industrial y consolidar marca,
 - ✓ Argentina : Conocer mercado y consolidar equipo,
 - ✓ Colombia.

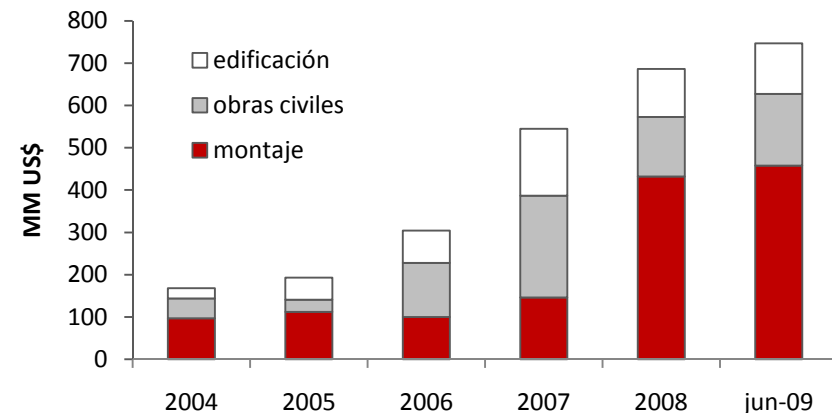
BALANCEADA ESTRUCTURA DE INGRESOS Y BACKLOG ENTRE DISTINTAS LÍNEAS DE NEGOCIO

- Ingresos responden a factores no relacionados entre sí,
 - ✓ Montaje Industrial: factores estructurales de largo plazo.
 - ✓ Obras Civiles: PIB e infraestructura local, etc.
 - ✓ Edificación: PIB, empleo, factores demográficos, financiamiento, etc.
 - ✓ Internacionalización
- Presentes en todas las etapas de desarrollo de un proyecto: cercanía con clientes
- Atomización de contratos (bajo riesgo):
 - ✓ 115 proyectos (terceros e internos) de los cuales 5 proyectos son en el extranjero.
- Ventas futuras aseguradas
 - ✓ *Backlog* total: MM US\$746,8 (jun'09),
 - ✓ 86% de las ventas 2009e ya contratadas,
- Bajo riesgo de cancelación (*backlog*)
 - ✓ Recursos comprometidos (anticipos)
 - ✓ Clientes con “espaldas” financieras
- Creciente participación de Montaje Industrial
 - ✓ Mayores márgenes
- Crecimiento internacional Obras Civiles y Montaje Industrial (Perú)

Diversificada Base de Ingresos entre Líneas de Negocios ('08)



Backlog Ingeniería y Construcción MM US\$746,8 (jun-09)*

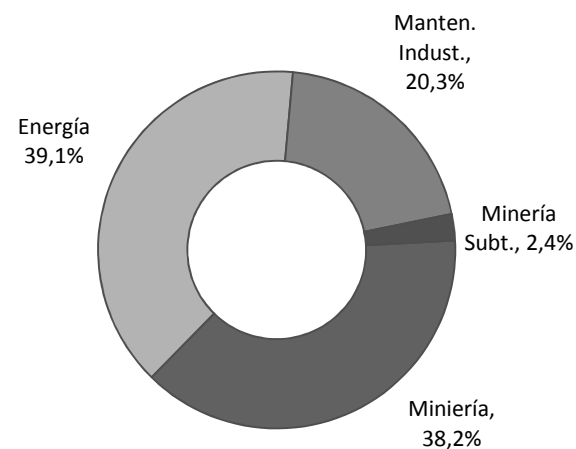


(*) Backlog en US\$ nominales de cada período.

ATRACTIVO BACKLOG EN MONTAJE INDUSTRIAL

- Lider en Montaje Industrial en Chile,
- 38 proyectos en ejecución a jun-09,
- Posición privilegiada para capturar el potencial de crecimiento del mercado,
- Backlog: MM US\$ 457,7 (jun-09)
 - ✓ 52,4% en ejecución en '09e.
 - ✓ 47,6% en ejecución en '10e y '11e.

Diversificación del Backlog según sector de la economía (jun-09)



PRINCIPALES PROYECTOS MONTAJE INDUSTRIAL EN EJECUCIÓN Y CONTRATADOS POR SALFACORP (JUNIO 2009)

Obra	Mandante	Fecha Inicio	Fecha Término
Construcción obras de hormigón y montaje VCP1 y VCP3	Codelco	feb-09	jun-10
Explotación Sulfuros Rt Fase I (OI)	AKER Solutions - Codelco	oct-08	mar-10
Montaje mecánico Calderas y BOP unidades 1 y 2 - Central Térmica Mejillones	Electroandina (Grupo Suez Energy Andino S.A. / Tractebel) COBRA Plantas Industriales	jul-08	may-10
Montaje mecánico Caldera y Equipos - Central Térmica Puerto Coronel	Ingeniería y Construcción Tecnimont Chile y Cía Ltda.	jun-08	oct-10
Servicio de mantenimiento integral Minera Gaby S.A.	Minera Gaby S.A.	nov-08	nov-13
Montaje electromecánico Proyecto Hipógeno - Andacollo	AMEC International Chile S.A. - Cía. Minera Carmen de Andacollo	jul-08	nov-09
Mantenimiento y construcción Sistema de Relaves Andina	Codelco	mar-09	mar-14

NUEVAS ESPECIALIDADES...MANTENCIÓN INDUSTRIAL, TÚNELES Y PUERTOS

- Capitalizar relación con clientes de Montaje Industrial,
- Aprovechar sinergias operativas,
- Profundizar la oferta de servicios especializados,
- Anticipar necesidades de clientes,

Mantencción Industrial

- **Backlog SalfaCorp:**
MMUS\$ 92,1
- Potencial estimado de la Industria :
US\$ 1.000 millones
- Adquisición de *expertise*
- Contratos de largo plazo
- Ingresos permanentes
- Operación de plantas industriales



Túneles

- **Backlog SalfaCorp:**
MM US\$ 10,9
- Tamaño Industria estimada:
US\$ 900 millones
- Explotación subterránea en minería
- Generación energía hidroeléctrica



Puertos

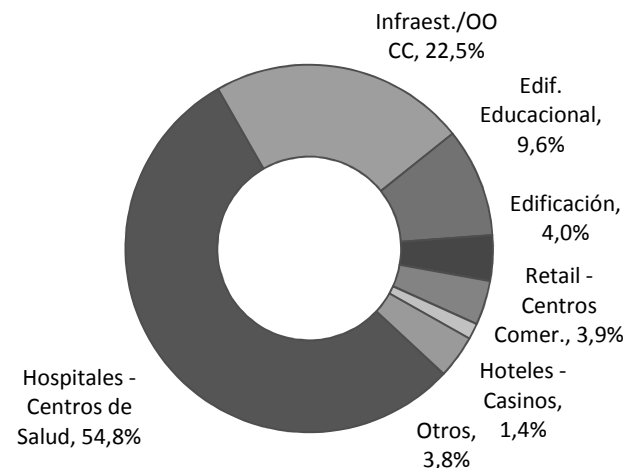
- Adquisición de ProPuerto
- **Backlog SalfaCorp:**
MM US\$ 9,1
- Inversión en industria puertos próx. 3 años:
US\$ 3.600 millones
- Complementario a proyectos de Montaje Industrial
- Sinergias con Revesol



LÍDER EN LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS CIVILES

- Líder en la construcción de Obras Civiles,
- Amplia experiencia en obras de todo tipo,
- Inversión Pública permitirá suplir el menor crecimiento de la industria de Obras Civiles en Chile (Retail / Centros Comerciales),
- MOP: hospitales, infraestructura vial, aeropuertos, cárceles, principalmente,
- Backlog: MM US\$ 139,3 (jun-09)
 - ✓ 62,3% en ejecución en '09e,
 - ✓ 37,7% en ejecución en '10e '11e.

Diversificación del Backlog según sector de la economía (jun-09)



PRINCIPALES PROYECTOS OBRAS CIVILES EN EJECUCIÓN Y CONTRATADOS POR SALFACORP (JUNIO 2009)

Obra	Mandante	Fecha Inicio	Fecha Término
Normalización Hospital Higuera	Servicio de Salud Talcahuano	mar-09	dic-10
Normalización Hospital Regional Punta Arenas	Ministerio de Obras Públicas	dic-07	mar-10
Terminal de Buses Puerto Montt	Sociedad Inmobiliaria del Pacífico Ltda.	ene-09	jun-10
INACAP Antofagasta	INACAP S.A.	mar-09	dic-09
Edificio Mutual de Seguridad Concepción	Mutual de Seguridad	abr-09	ene-10
Estadio Chiquihue	Ilustre Municipalidad de Puerto Montt	jul-09	feb-10
Normalización Hospital Hernán Henríquez Aravena Temuco	Servicio de Salud Araucanía Sur	dic-06	feb-10

EDIFICACIÓN TANTO A TERCEROS COMO A INTERNOS

- Edificación tanto a clientes internos (Inmobiliaria Aconcagua) como a terceros,
- Amplia experiencia en obras de todo tipo: urbanizaciones, casas y edificios,
- 37 proyectos en ejecución y contratados (jun-09),
- Backlog: MM US\$ 119,6 (jun-09)
 - ✓ 59,0% en ejecución en '09e.
 - ✓ 41,0% en ejecución en '10e.

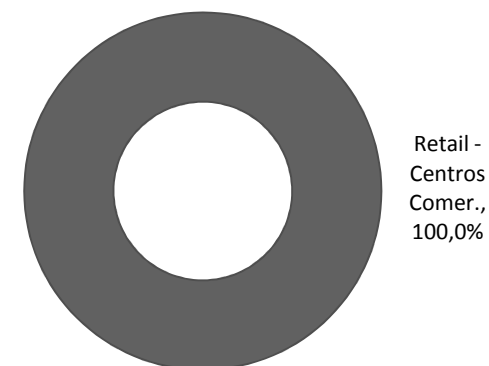
PRINCIPALES PROYECTOS EDIFICACIÓN EN EJECUCIÓN Y CONTRATADOS POR SALFACORP (JUNIO 2009)

Obra	Mandante	Fecha Inicio	Fecha Término
Viviendas sociales La Islita de Maipo	Ministerio de la Vivienda y Urbanismo	mar-09	sep-10
Edificio Valle Alegre	Inmobiliaria Plaza Constitución S.A.	may-09	jun-10
Edificio Lira Plaza II	Inmobiliaria Absal	jul-09	ene-11
Edificios Aires de Velásquez	Ministerio de la Vivienda y Urbanismo	abr-09	abr-10
Mejoramiento interconexión sector Tumbes - centro Talcahuano	Servicio de Vivienda y Urbanismo, VIII Región	jul-09	nov-10
Edificio Parque Junge	Inmobiliaria Parque Junge Ltda.	jul-09	jul-10
Hotel IBIS Antofagasta	ACCOR Chile S.A.	mar-09	mar-10

INTERNACIONALIZACIÓN EN PÉRU. ARGENTINA Y COLOMBIA

- SalfaCorp (HV Contratistas) es hoy una de las 5 empresas líderes en construcción en Perú,
 - ✓ ventas MM US\$ 100,2 (2008),
- Backlog (jun-09): MM US\$30,2,
 - ✓ 100% en ejecución '09e.
- Expansión a proyectos de Montaje Industrial.

Diversificación del Backlog según sector de la economía (jun-09)

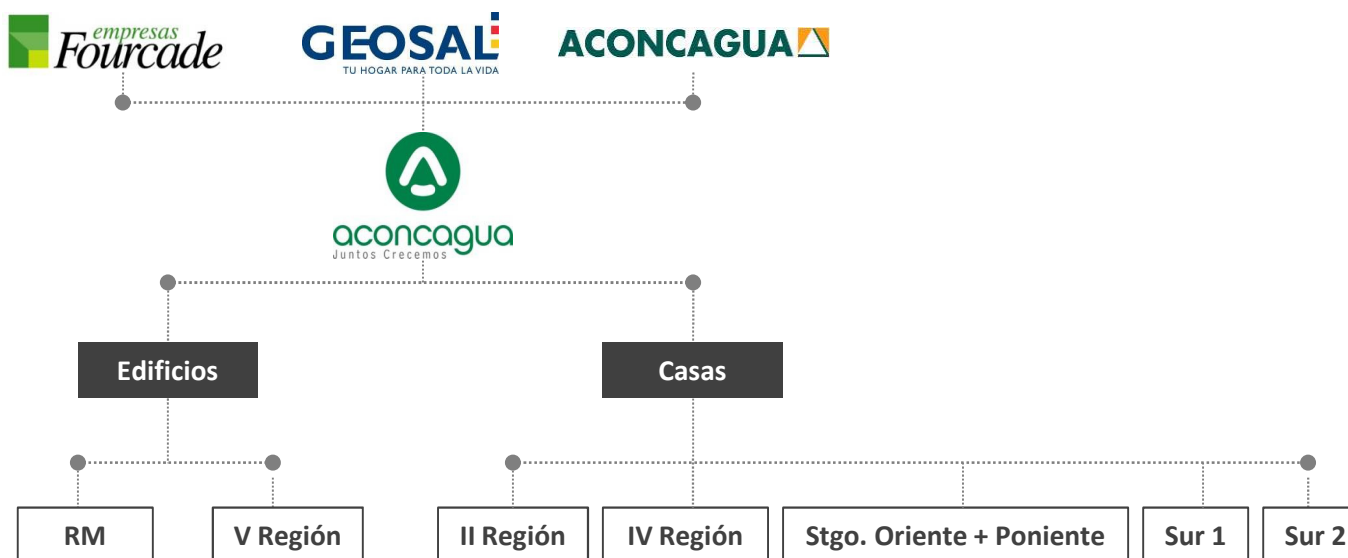


PRINCIPALES PROYECTOS A NIVEL INTERNACIONAL EN EJECUCIÓN Y CONTRATADOS POR SALFACORP (JUNIO 2009)

Obra	Mandante	Fecha de Inicio	Fecha Término
Hotel Atton San Isidro	Consortio Hotelero Global del Perú S.A.C.	may-09	jun-10
Centro Comercial Ardilla	Supermercados Peruanos S.A.	may-09	dic-09
Supermercados Plaza Veá Loro	Supermercados Peruanos S.A.	may-09	ago-09
Remodelación Supermercado Vivanda Los Conquistadores	Supermercados Peruanos S.A.	jun-09	sep-09
Edificio de control ampliación de la Central Térmica Santa Rosa	Edegel	abr-09	sep-09

MODELO DE NEGOCIOS ORGANIZADO POR ZONAS GEOGRÁFICAS ...

Modelo de Negocios organizado por Zonas Geográficas



Estrategia del negocio Inmobiliario,

- Proyectos inmobiliarios integrales (incorpora vivienda, comercio, educación y equipamiento),
- Integración y sincronía con el área de Ingeniería y Construcción,
- Portfolio de posiciones de terrenos estratégicamente seleccionados

Estrategia para enfrentar la Coyuntura Actual,

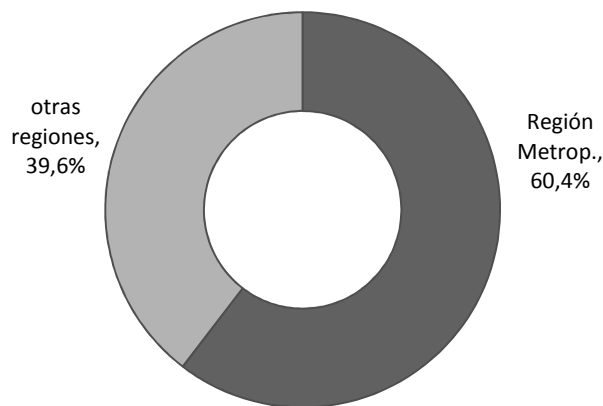
- Aplazamiento de nuevos emprendimientos,
- Reducción de los inventarios,
- Foco en proyectos más pequeños y altamente competitivos,
- Optimizar gestión de proyectos existentes,
- Foco en reducir gav y otros,
- Participación en proyectos con subsidios (< UF1.000).

DIVERSIFICADA BASE DE PROYECTOS INMOBILIARIOS

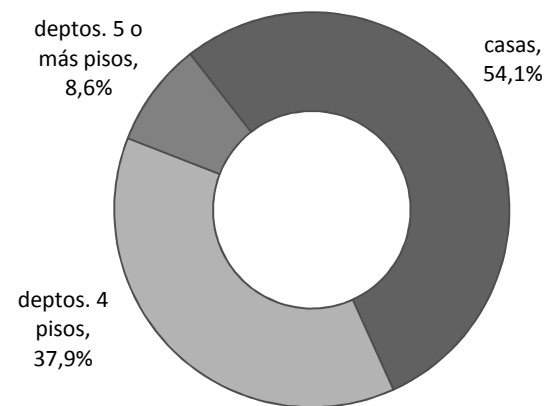
Diversificación de proyectos según zona geográfica, producto y segmento objetivo

- 66 proyectos en desarrollo en 24 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.

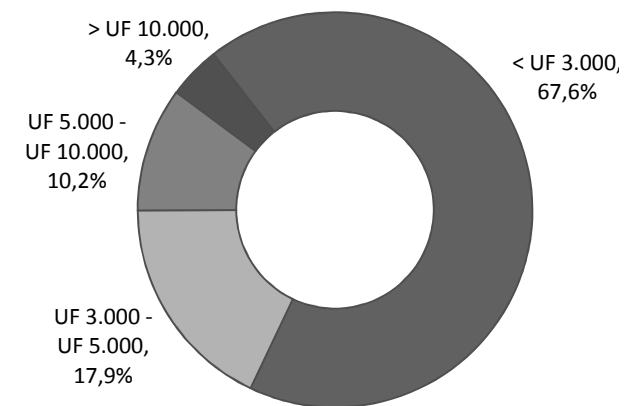
Diversificación Geográfica
Venta Potencial: MM UF11,3



Distribución por Producto
Venta Potencial: MM UF11,3



Distribución por Segmento Obj.
Venta Potencial: MM UF11,3



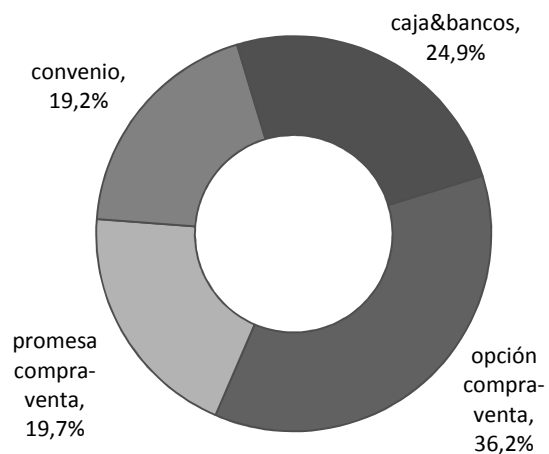
Venta Potencial de los Proyectos Inmobiliarios comprende el stock disponible para la venta de los proyectos en escrituración y proyectos en construcción.

AMPLIO *PORTFOLIO* DE TERRENOS

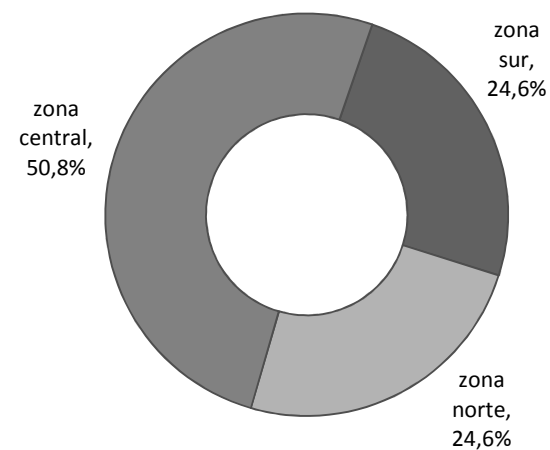
Control sobre un importante *Portfolio* de Terrenos,

- Más de 1.700 ha. urbanas con potencial de desarrollo de proyectos en los próximos 8 a 10 años,
- 75% de la superficie controlada bajo opciones y convenios,
- No representan obligaciones financieras.

Estructura de Financiamiento de Banco de Terrenos Valor Libro: MM UF12,1.



Distribución Geográfica del Banco de Terrenos Superficie: 1.784 has.

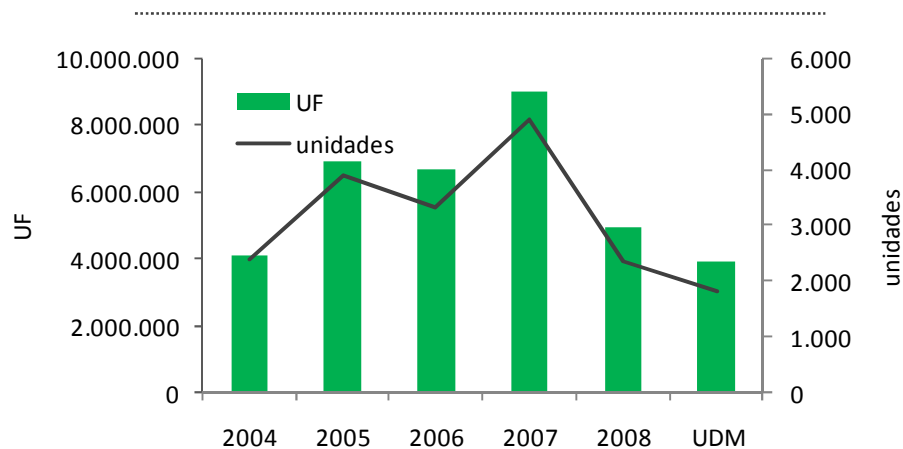


Portfolio de Terrenos comprende terrenos propios y de las asociaciones inmobiliarias, por lo que el monto total informado de MM UF 12,1 no se reporta a nivel de la cuenta Otros Activos del Balance General.

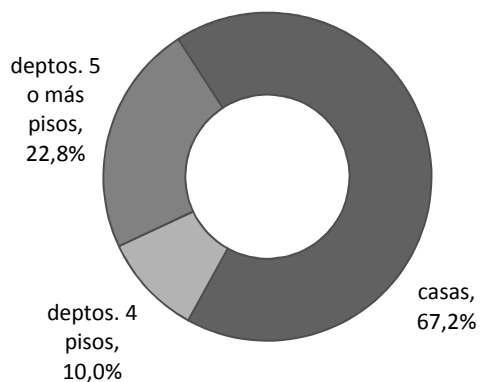
MENOR ACTIVIDAD EN EL NEGOCIO INMOBILIARIO SE REFLEJA EN PROMESAS

- **Promesas de Compraventa (UDM):**
 - ✓ 1.809 unidades equivalente a MM UF3,9,
- Promesas de Compraventa (jun-09 vs jun-08):
 - ✓ 1.663 unidades (-24% '09 vs '08)
 - ✓ MM UF3,3 (-23% '09 vs '08)
- Diversificación en cuanto a zona geográfica y tipo de vivienda,

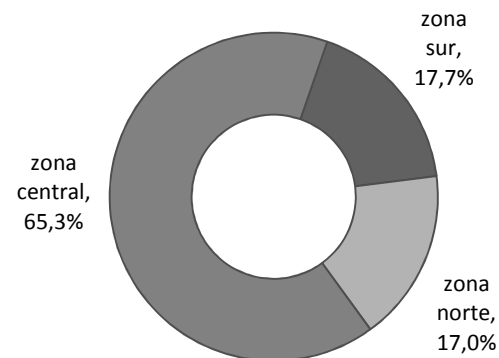
Promesas (unidades y UF)



Diversificación según tipo de vivienda
jun-09 (MM UF3,3)



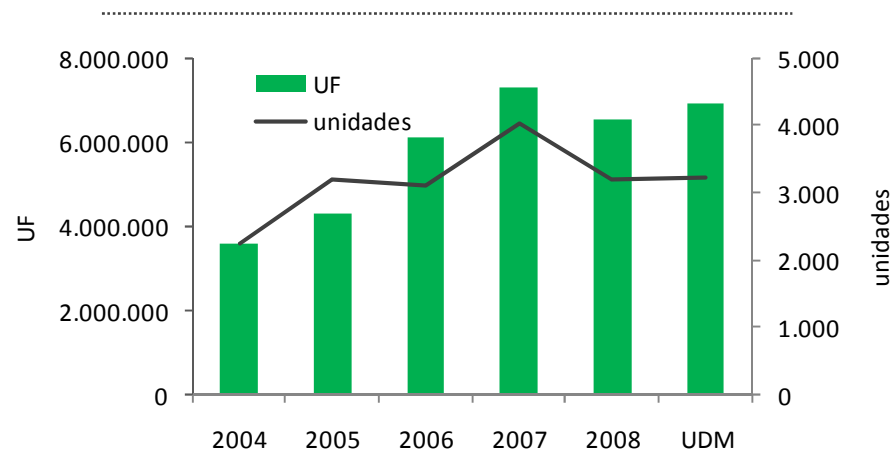
Diversificación según zona geográfica
jun-09 (MM UF3,3)



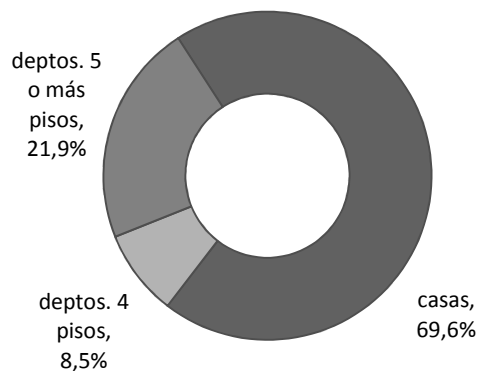
SOSTENIDO NIVEL DE ESCRITURACIÓN DE VIVIENDAS

- **Escrituras de Compraventa (UDM):**
 - ✓ 3.237 unidades equivalente a MM UF6,9,
- **Escrituras de Compraventa (jun-09 vs jun-08):**
 - ✓ 1.343 unidades (+3,5% '09 vs '08)
 - ✓ MM UF2,9 (+13,3% '09 vs '08)
- **Diversificación en cuanto a zona geográfica y tipo de vivienda,**

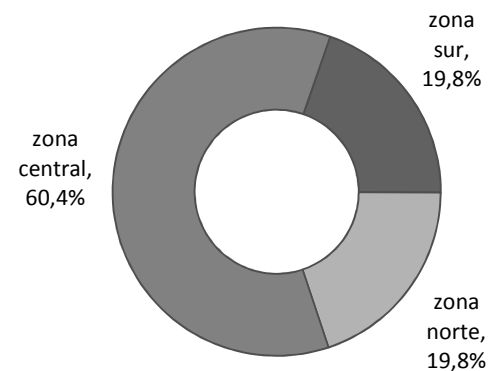
Escrituras (unidades y UF)



Diversificación según tipo de vivienda
jun-09 (MM UF2,9)



Diversificación según zona geográfica
jun-09 (MM UF2,9)





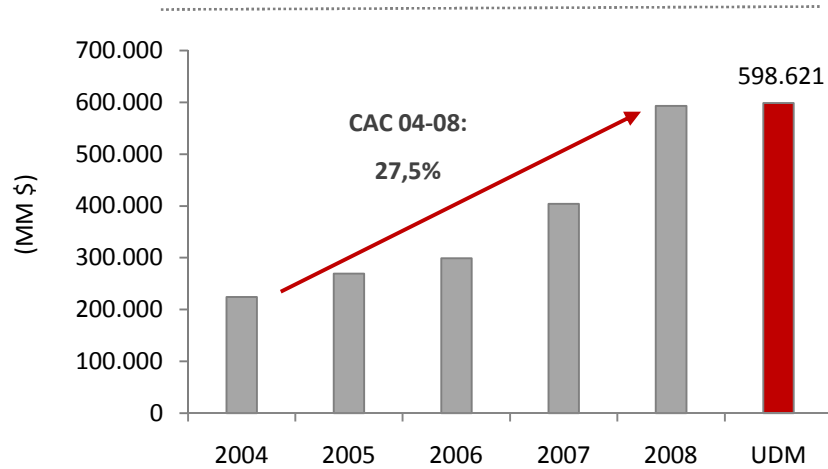
ANTECEDENTES FINANCIEROS

CAPÍTULO 04

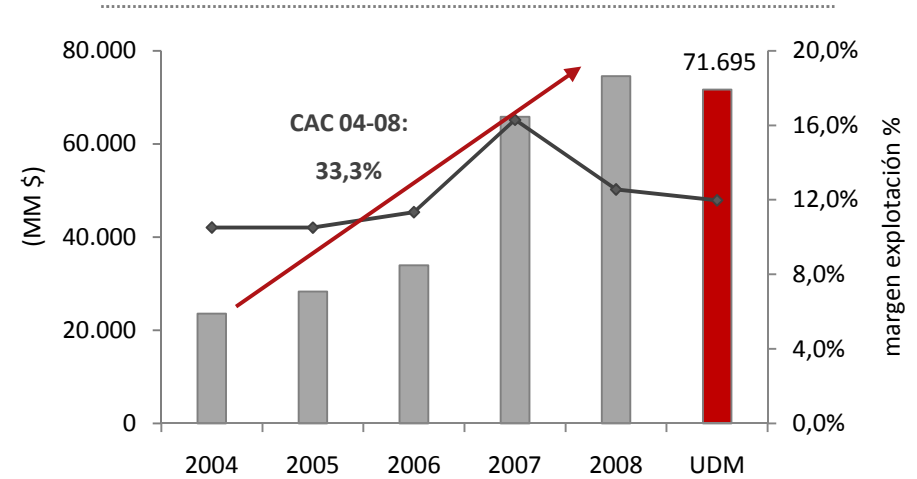


POSITIVA EVOLUCIÓN DE RESULTADOS...CRECIMIENTO EN VENTAS Y EBITDA

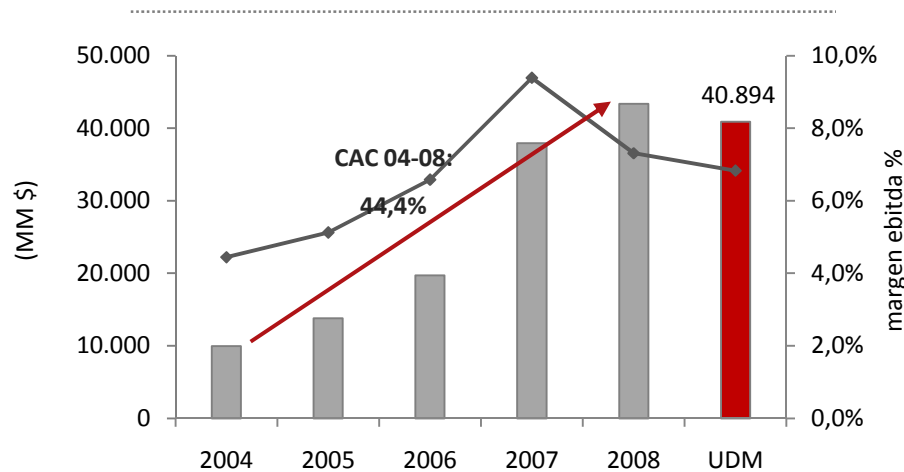
Ingresos de la Explotación (MM\$ jun-09)



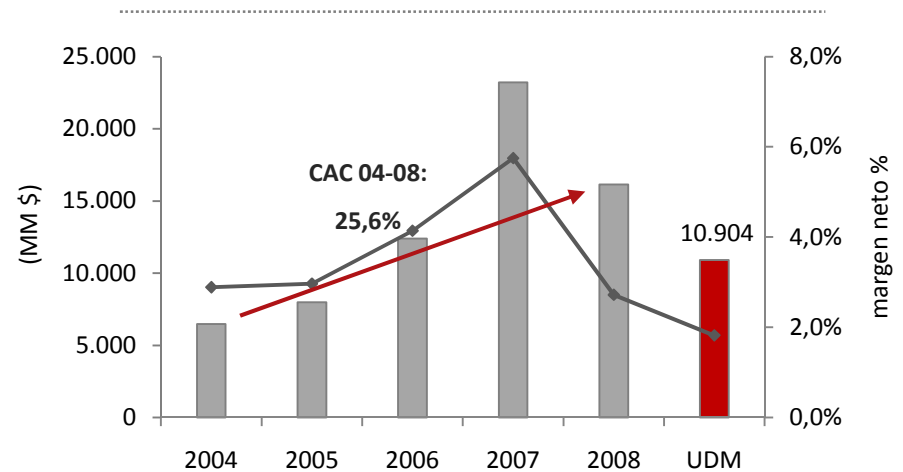
Margen de la Explotación (MM\$ jun-09)



EBITDA (MM\$ jun-09)

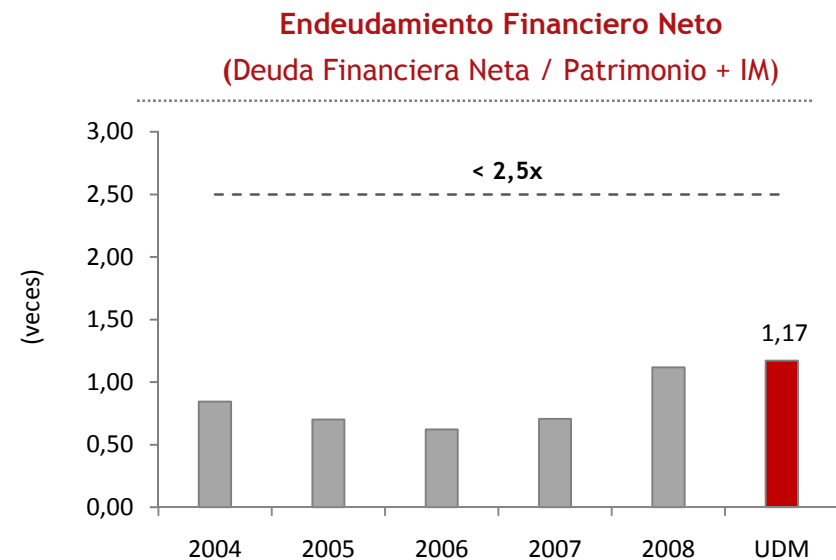
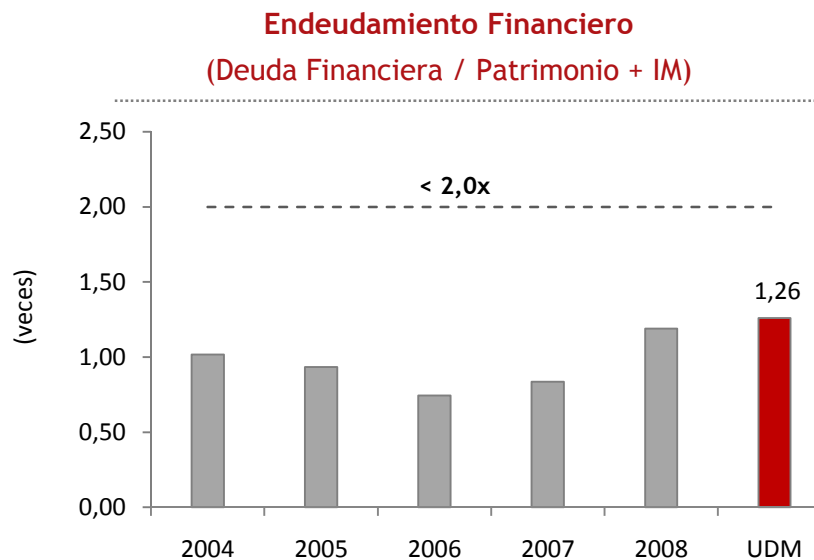
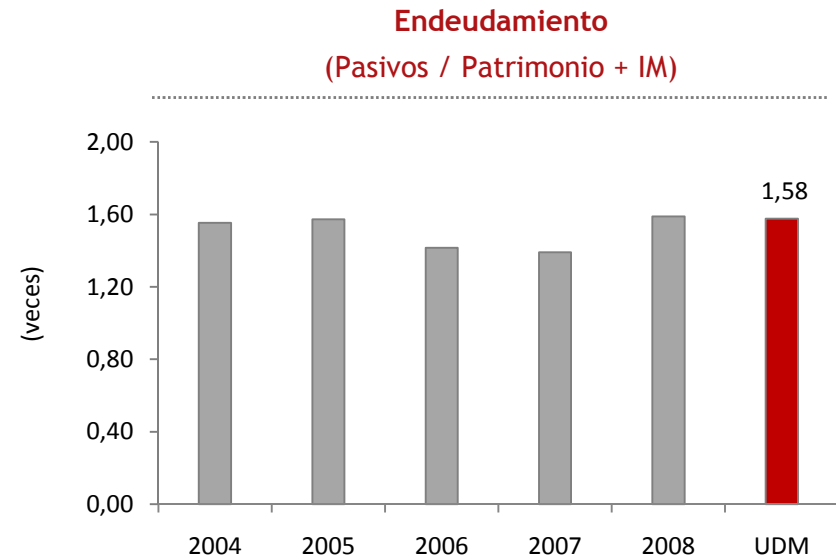
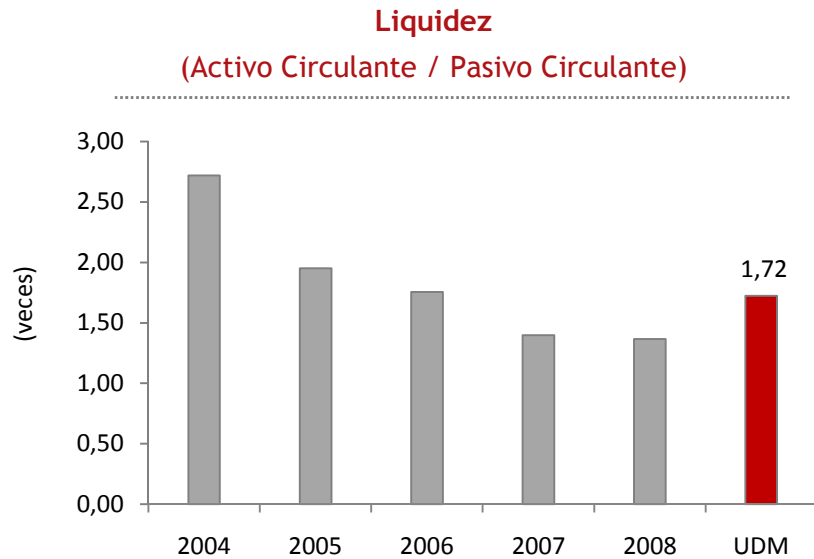


Utilidad del Ejercicio (MM\$ jun-09)



Fuente: SVS.

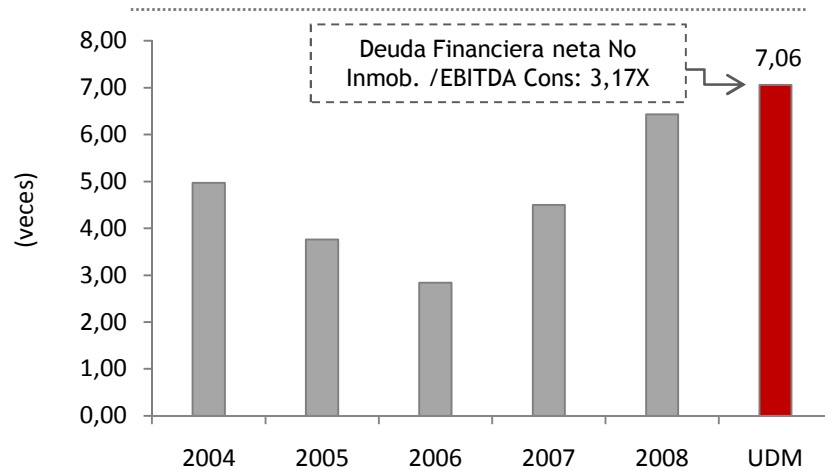
RETOMANDO LOS INDICES DE LIQUIDEZ DE AÑOS PREVIOS...



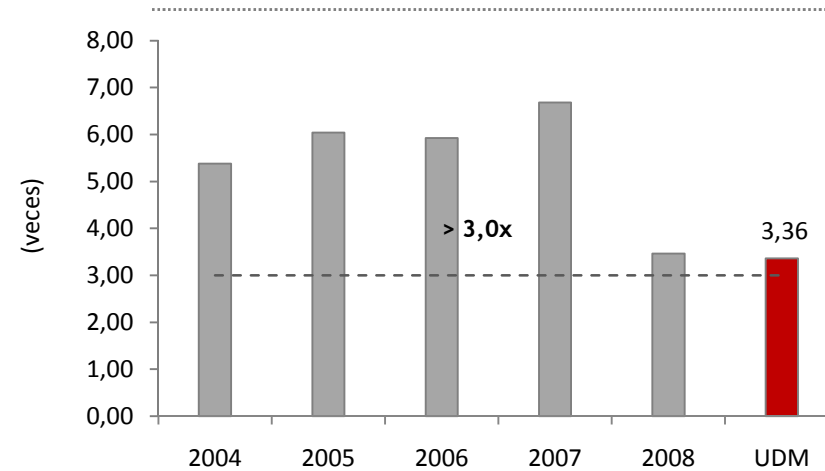
Nota. Deuda Financiera estimada como la suma de las cuentas 5.21.10.10, 5.21.10.20, 5.21.10.30, 5.21.10.40, 5.21.10.50, 5.22.10.00, 5.22.20.00, 5.22.30.00, 5.22.40.00.

ENFOCANDO NUESTRO ESFUERZO EN LOS ÍNDICES DE ENDEUDAMIENTO FINANCIERO...

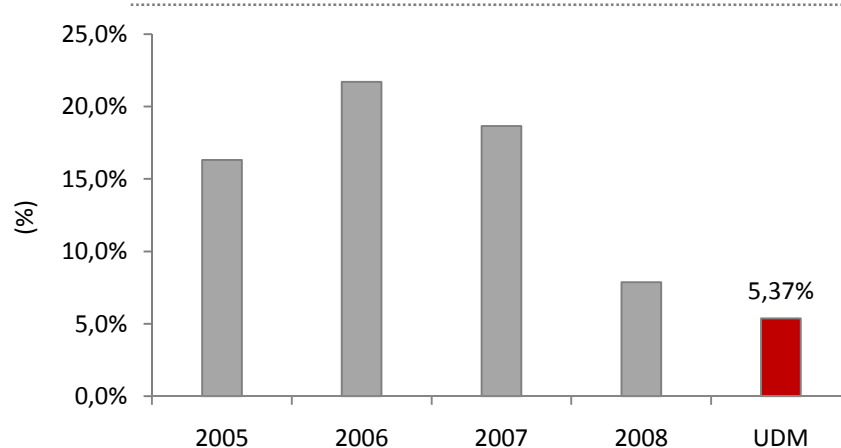
Deuda Financiera / EBITDA



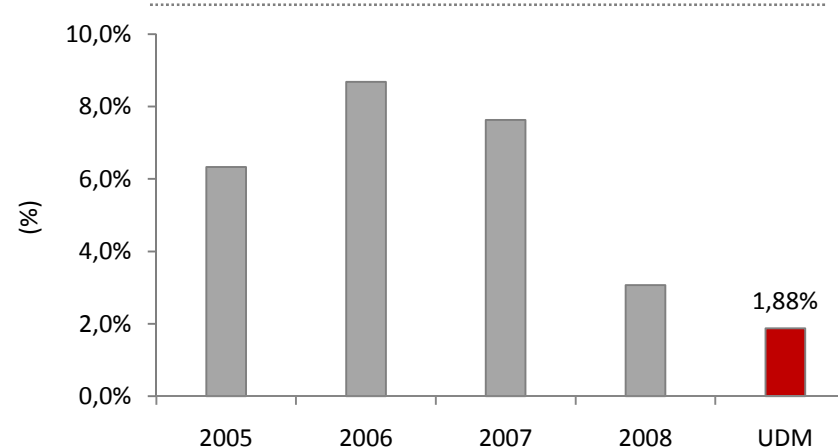
**Cobertura de Gastos Financieros Netos
(EBITDA / Gastos Financieros Netos)**



**Rentabilidad sobre el Patrimonio
(Utilidad del Ejercicio / Patrimonio)**



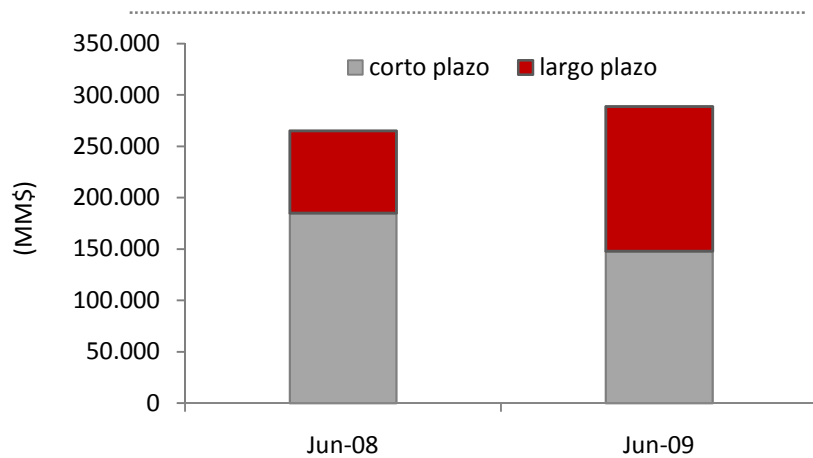
**Rentabilidad sobre Activos
(Utilidad del Ejercicio / Activos)**



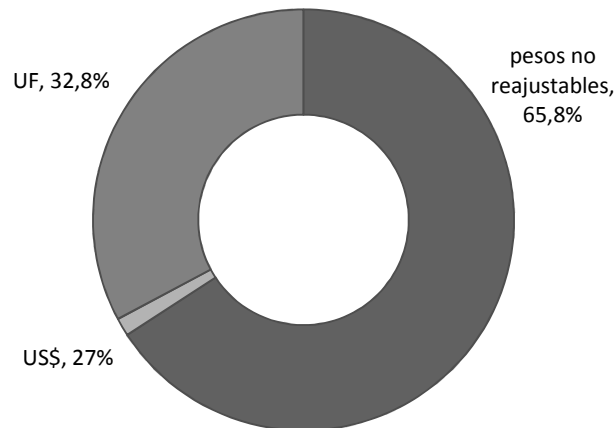
Nota. Deuda Financiera estimada como la suma de las cuentas 5.21.10.10, 5.21.10.20, 5.21.10.30, 5.21.10.40, 5.21.10.50, 5.22.10.00, 5.22.20.00, 5.22.30.00, 5.22.40.00.
EBITDA estimado como la suma del resultado operacional más depreciación más amortización de intangibles.

ESTRUCTURA DE DEUDA FINANCIERA, junio 2009

Perfil de Deuda Financiera (jun-09)

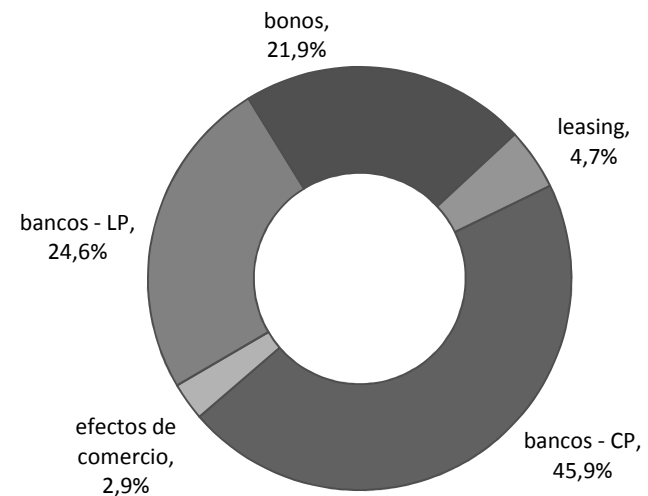


Perfil de Deuda Financiera según tipo de moneda (jun-09)



- **Deuda Financiera a jun-09 (MM\$ 288.783, var.% +8,9% jun-09 vs jun-08)**
 - ✓ corto plazo -> reestructuración de pasivos,
 - ✓ largo plazo -> emisión de bonos en el mercado local y reestructuración de pasivos,
- **67% de la deuda financiera bancaria (CP) -> construcción de proyectos inmobiliarios, cuyo plan de pago está de acuerdo al plazo de venta de las viviendas del proyecto en cuestión,**
- **Tasa Promedio de la Deuda Financiera:**
 - ✓ 6,2% en \$ y 4,5% en UF
 - ✓ Disminución en tasa promedio en \$ desde 8,5% (mar-09) a 6,2% (jun-09).

Perfil de Deuda Financiera según tipo de financiamiento (jun-09)



ESTRATEGIA DE REESTRUCTURACIÓN FINANCIERA

Objetivos

- Mejorar la liquidez de la Compañía, a través de una reestructuración de pasivos de corto a largo plazo,
- Reducción de indicadores de endeudamiento,
- Ordenar un plan de pago de pasivos de acuerdo a la generación de caja de la Compañía.

Logros a Jun-09

- Relación % Pasivos CP / Pasivos Exigibles disminuye desde 73,7% a mar-09 a 58,2% a jun-09, i.e. Índice de Liquidez se incrementa desde 1,32x a mar-09 a 1,72x a jun-09 (e),
- Endeudamiento disminuye desde 2,0x a sep-08 a 1,6x a dic-08,
- Estructuración de plan de vencimiento entre 1 y 7 años plazo vs 180 días.

Pilares de la Reestructuración Financiera

- Emisión de Bonos por un monto de MM UF3,0 (refinanciamiento de pasivos de corto plazo),
- Aumento de Capital por un monto de aprox. MM US\$40,
- Renovación de Efectos de Comercio (UF 200.000), destinada a financiar el vencimiento de la Serie 6 por un monto de MM \$3.670 de capital,
- Emisión de Efectos de Comercio (UF 200.000),
- Reestructuración de créditos de corto plazo a largo plazo por un monto hasta MM UF3,3.

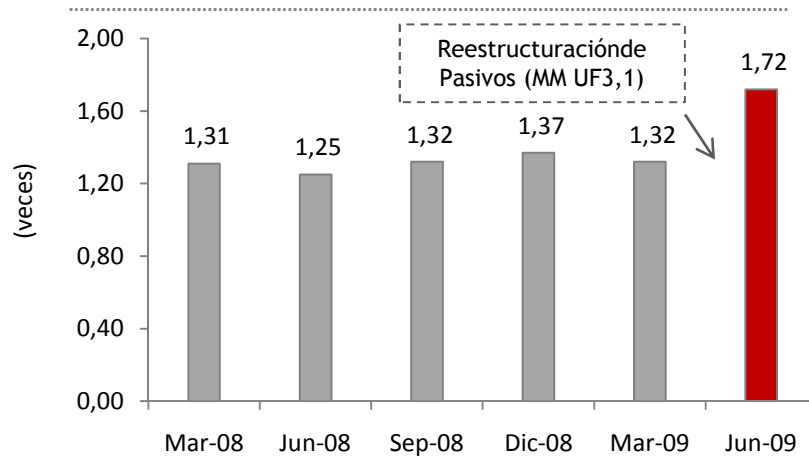
Estado de Avance

- ✓ Colocación en el mes de may-08 y jun-08 de MM UF3,0 estructurado en dos series a 5 y 21 años,
- ✓ Materialización en el mes de nov-08 y dic-08 de MM US\$40, a un precio de colocación de \$505/acc.,
- ✓ Colocación de la Serie 10 en el mes de jun-09 por un monto de MM \$4.190,
- ✓ Colocación de la Serie 2 en el mes de jul-09 por un monto de MM \$4.190,
- ✓ Cierre y desembolso de crédito bancario a largo plazo por un monto de MM UF 3,1,
- ✓ Línea de crédito comprometida a largo plazo por un monto de UF 200.000 en proceso de documentación.

LOGROS DE LA ESTRATEGIA DE REESTRUCTURACIÓN FINANCIERA...

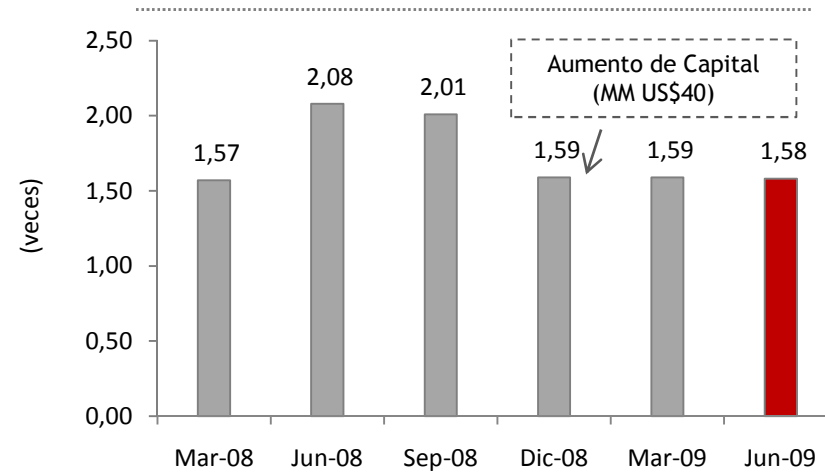
Liquidez

(Activo Circulante / Pasivo Circulante)

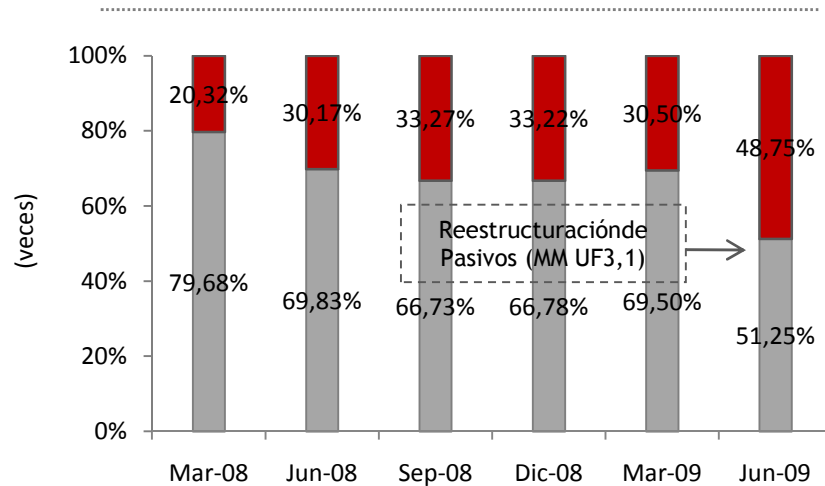


Endeudamiento

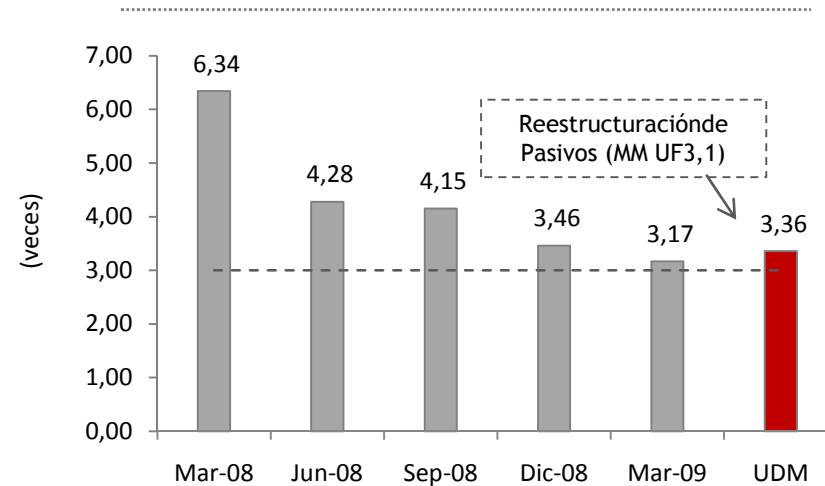
(Pasivos / Patrimonio + IM)



Estructuración de la Deuda Financiera
corto vs largo plazo

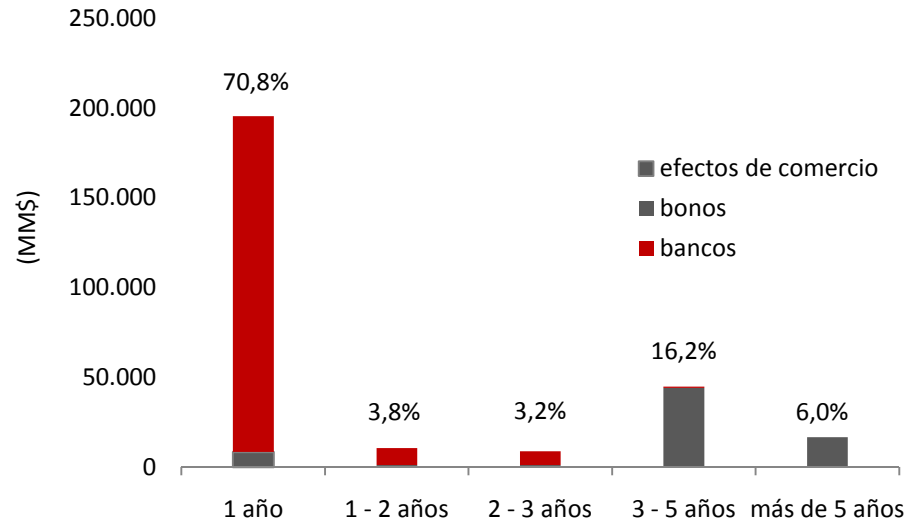


Cobertura de Gastos Financieros Netos
(EBITDA / Gastos Financieros Netos)

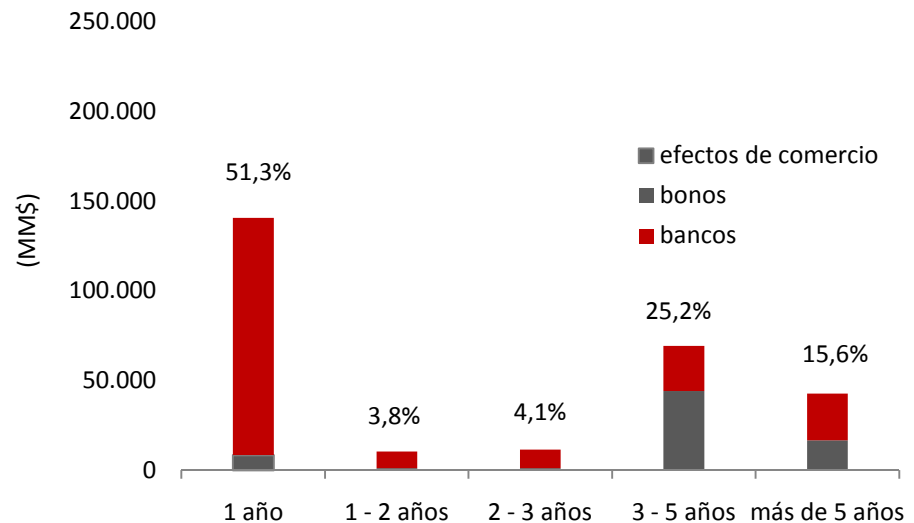


PLAN DE PAGO DE LA DEUDA FINANCIERA SEGÚN *FLUJOS DE CAJA* DE LA COMPAÑÍA...

Perfil de Deuda Financiera a mar-09, previo a reestructuración de pasivos



Perfil de Deuda Financiera a jun-09, post reestructuración de pasivos





PRESENTACIÓN CORPORATIVA

IM TRUST CORREDORES DE BOLSA

AGOSTO 2009

www.salfacorp.com

