

PRESENTACIÓN CORPORATIVA

IMTrust Corredores de Bolsa

JULIO 2010

www.salfacorp.com



CONTENIDOS

SALFACORP

CAPÍTULO 01

LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN

CAPÍTULO 02

UNIDADES DE NEGOCIO

CAPÍTULO 03

ANTECEDENTES FINANCIEROS

CAPÍTULO 04

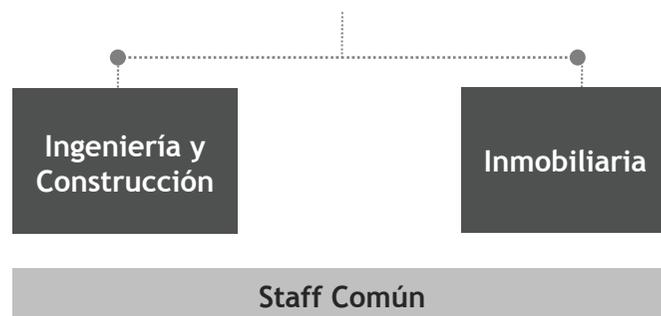


SALFACORP

CAPÍTULO 01



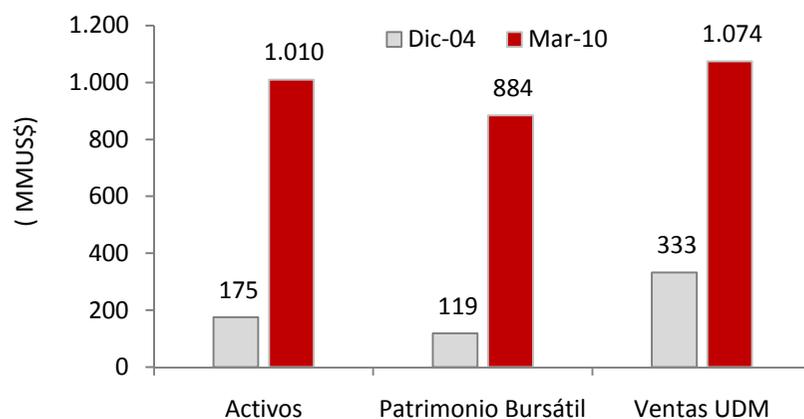
SALFACORP...UNA EMPRESA CONSOLIDADA



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

- 81 años de historia en las grandes obras del país,
- 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.
- Internacionalización de bajo riesgo,
 - ✓ De la mano con clientes,
 - ✓ Ingreso a Perú, Argentina y Colombia (ventas '09: US\$46 millones),
 - ✓ Exportación del modelo de negocios de especialización,
 - ✓ Plataforma para expansión internacional.

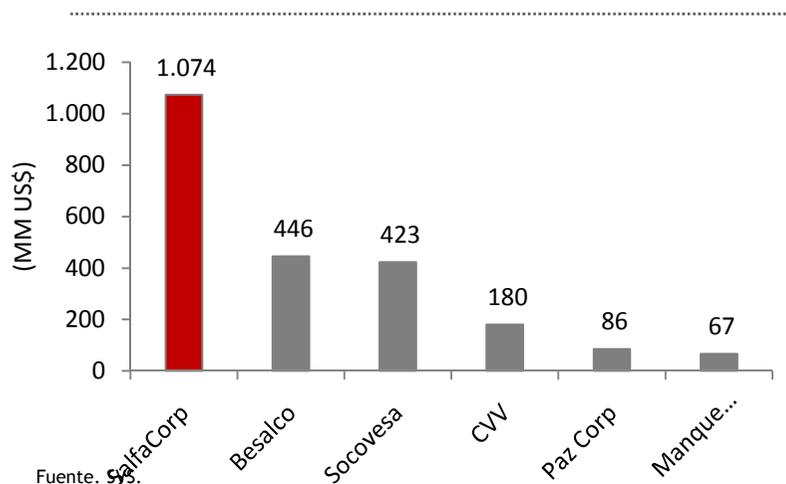
SalfaCorp, marzo 2010 (*)



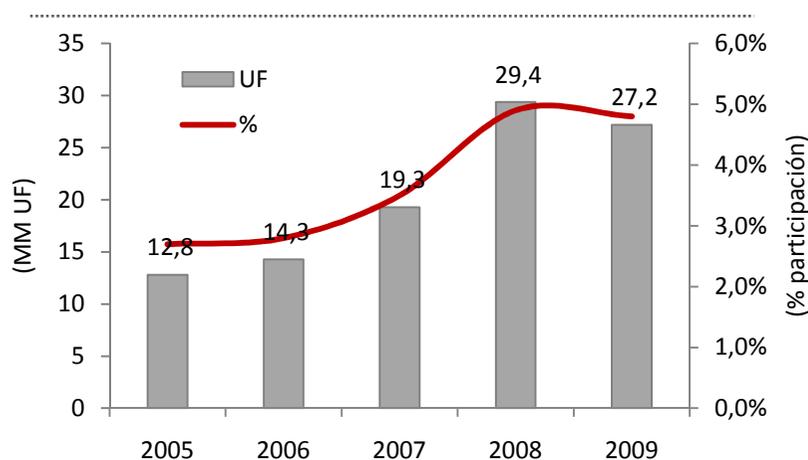
(*) Considera el tipo de cambio al cierre de diciembre de 2004 (\$557,40/US\$) y marzo 2010 (\$ 524,46 /US\$)

SALFACORP...RECONOCIDO LIDERAZGO

Ingresos UDM Principales Compañías de la Industria (mar-10 / dic-09)



Evolución Ventas y Participación de Mercado SalfaCorp



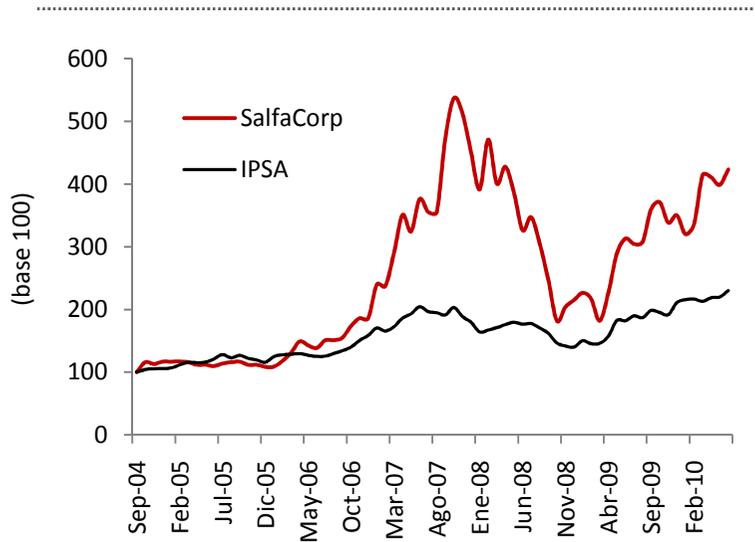
Fuente: SalfaCorp - Cámara Chilena de la Construcción.

- **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,

- **Activa gestión financiera permite crecimiento sustentable,**
 - ✓ Diversificación de fuentes de financiamiento: fondos de inversión, compañías de seguros, bancos y mercado local,
 - ✓ Emisión de Bonos en el mercado local (UF 4,0 millones) con plazos entre 5 y 21 años,
 - ✓ Aumento de Capital (US\$40 millones),
 - ✓ Renovación / Colocación de Efectos de Comercio en el mercado local (UF 1,0 millón),
 - ✓ Reestructuración de pasivos de corto plazo a largo plazo (UF 3,5 millones) con plan de pago entre 1 a 7 años plazo.

SALFACORP...UN MODELO VALIDADO POR EL MERCADO

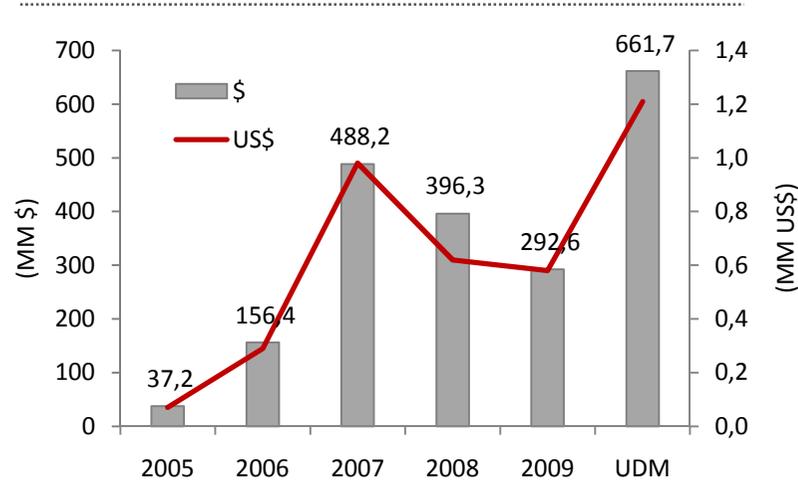
Evolución Precio Acción SalfaCorp vs IPSA



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 389,7% desde su apertura en 2004 a junio 2010 vs 139,1% del IPSA en el mismo período,
- Constante crecimiento en la liquidez de la acción,
 - ✓ Monto Promedio Transado Diario US\$ 1,21 millones
- Incorporación al índice IPSA en el 2008,

Montos Transados Promedio Diario



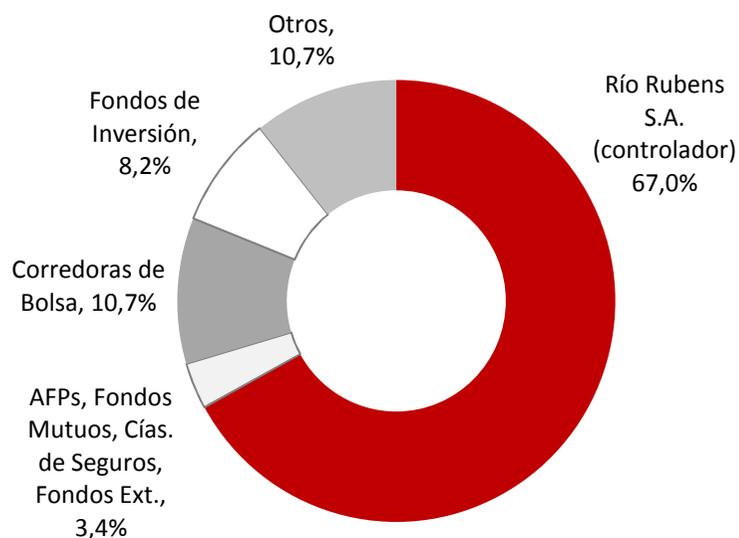
Patrimonio Bursátil (jun-10) = US\$ 866 millones

Clasificación de Riesgo, junio 2010

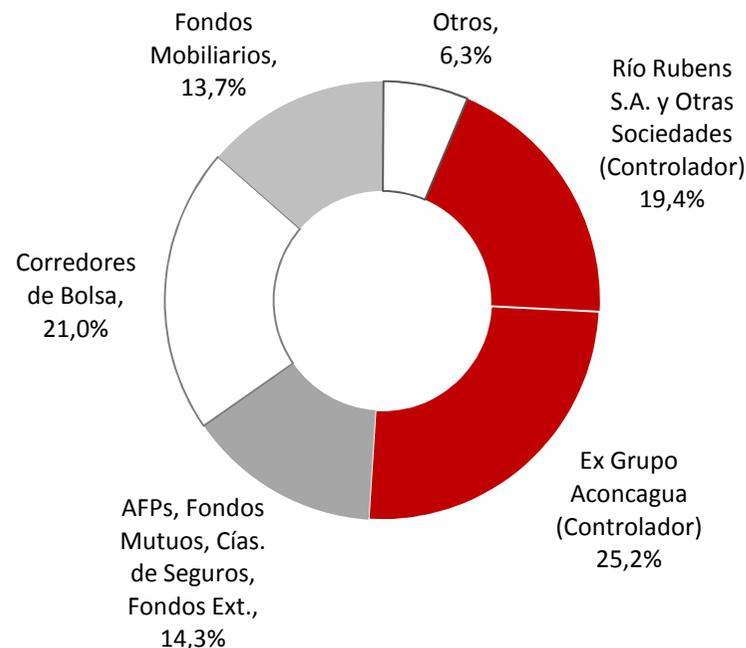
Solvencia / Acciones	Efectos de Comercio
BBB+ / 1ª Clase Nivel 3 / Nivel 3	BBB+ / Nivel 2 / F2
A- / 1ª Clase Nivel 3	A- / Nivel 2
Bonos	Perspectivas
BBB+	Estables
A-	

GOBIERNO CORPORATIVO, PROFESIONAL Y MODERNO

Estructura de Propiedad (dic-04)



Estructura de Propiedad (jun-10)



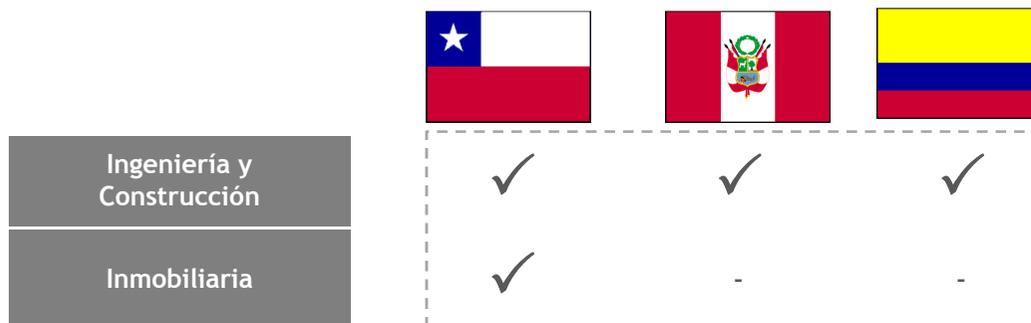
- Inversionistas prestigiados y con visión de largo plazo,
- Directorio profesional con presencia de directores independientes,



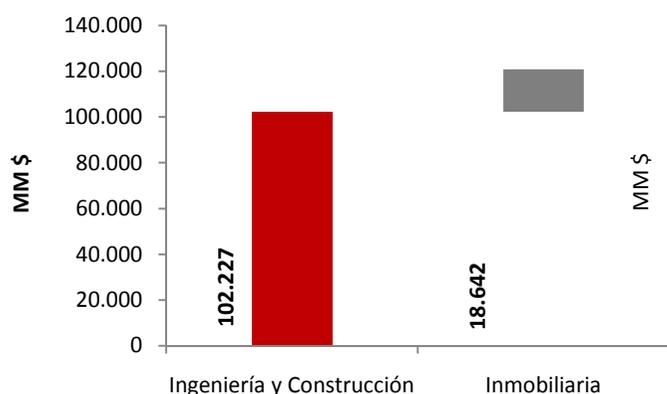
- Administración profesional y con amplia experiencia en el negocio,
- Comité de Directores y especializados por unidad de negocio.

DIVERSIFICACIÓN Y COMPLEMENTARIEDAD DE NEGOCIOS...

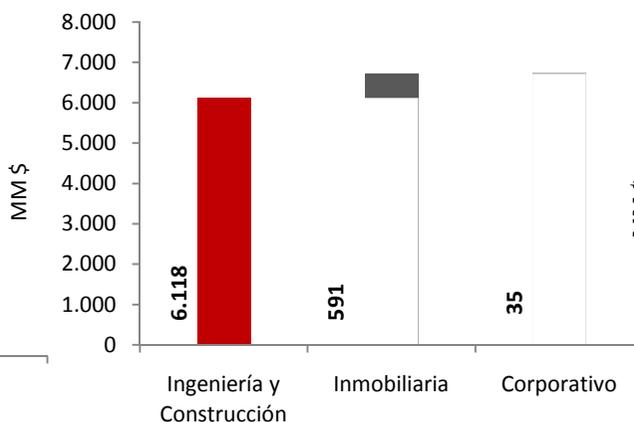
2 unidades de negocio ...presencia en 4 países



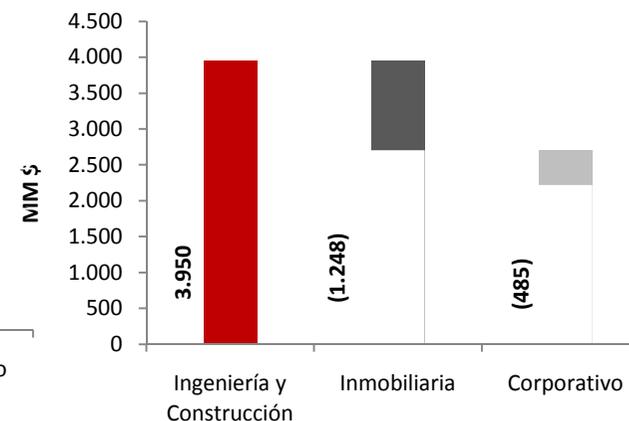
Composición Ingresos (3m-10)
Total: \$120.869 millones



Composición EBITDA (3m-10) (*)
Total: \$6.745 millones



Composición Utilidad (3m-10)
Total: \$2.217 millones



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

(*) 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.



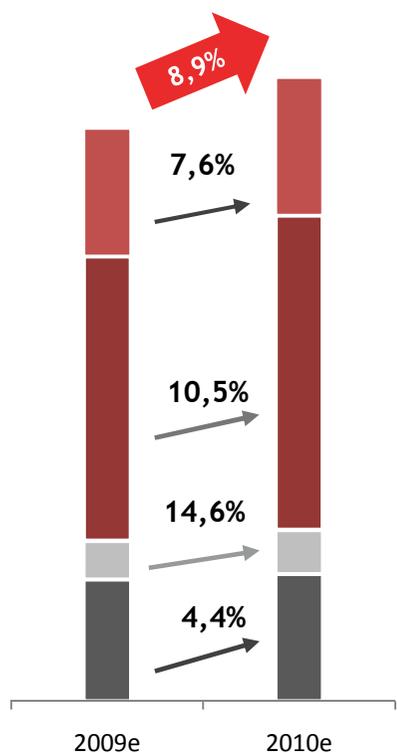
LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN

CAPÍTULO 02



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.



■ vivienda privada ■ vivienda pública
 ■ inf. productiva ■ inf. pública

Variación Inversión en Construcción 2009 vs 2010e

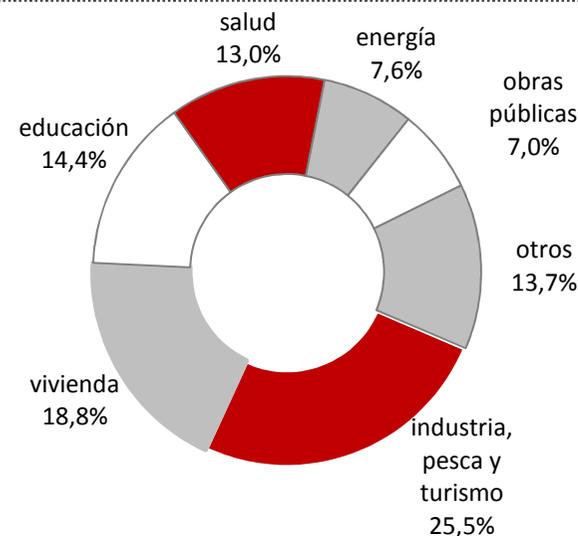
Sector	MMUF			Var. % '109e/09 Caso Base
	2008	2009	2010e Caso Base	
Vivienda	186,7	159,0	169,9	6,9%
Pública	29,2	38,3	43,8	14,6%
Privada	157,5	120,7	126,1	4,4%
Copago Prog. Sociales	8,7	16,7	25,3	51,4%
Inmob. sin Subsidios	148,8	104,0	100,8	-3,1%
Infraestructura	418,4	409,2	448,7	9,6%
Pública	121,4	127,0	136,7	7,6%
Pública	97,4	97,2	96,2	-1,1%
Empresas Autónomas	15,3	22,7	19,7	-13,3%
Concesiones OOPP	8,7	7,1	20,8	193,9%
Productiva	297,1	282,2	312,0	10,5%
Empresas Públicas	17,8	14,1	11,3	-19,9%
Privadas	279,2	268,1	300,7	12,1%
Inversión en Construcción	605,1	568,2	618,6	8,9%

ESTIMACIÓN DEL IMPACTO DEL TERREMOTO EN LA INVERSIÓN PÚBLICA Y PRIVADA...

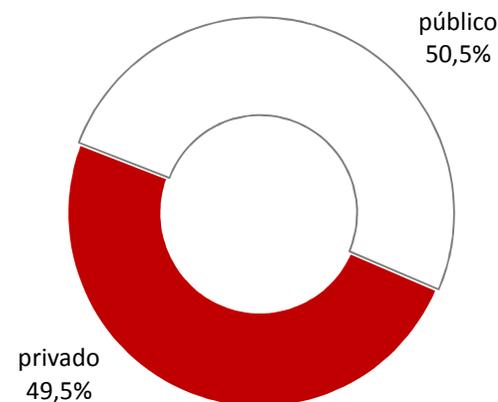
Estimación de Impacto del Terremoto en Economía Local

Sector	US\$ millones		
	Público	Privado	Total
Salud	2.720	0	2.720
Obras Públicas	1.458	0	1.458
Vivienda	3.258	685	3.943
Agricultura	9	592	601
Municipalidades	96	0	96
Educación	1.536	1.479	3.015
Bienes nacionales y otros	1.376	0	1.376
Transportes y Telecomunicaciones	0	523	523
Industria, Pesca y Turismo	0	5.340	5.340
Energía	0	1.601	1.601
Otros	130	137	267
Pérdida de Infraestructura	10.582	10.357	20.939
Pérdida PIB			7.606
Otros Gastos (escombros, alimentación, etc.)			1.117
Total			29.662

Según sector de la economía



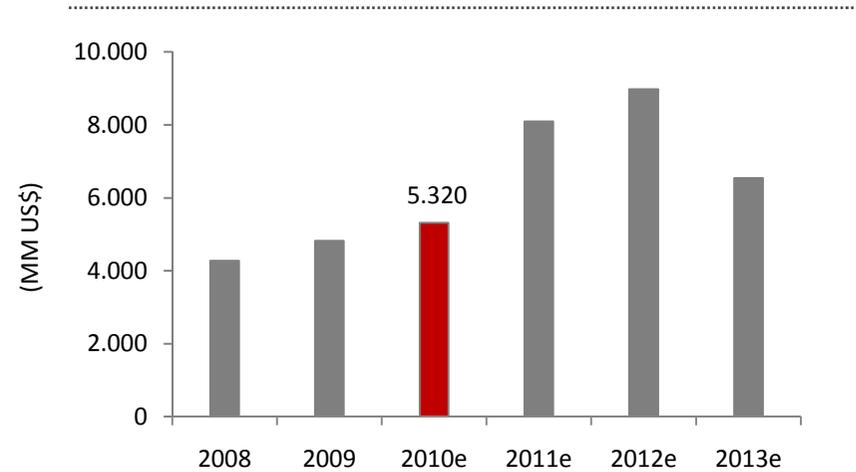
Según responsabilidad pública vs privada



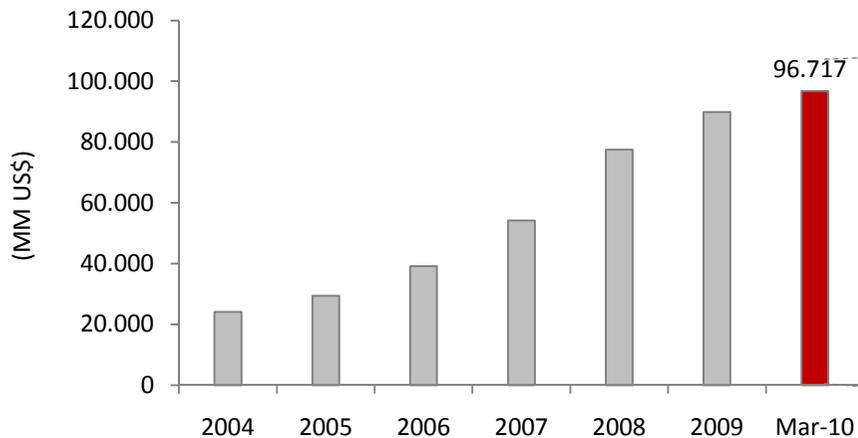
INFRAESTRUCTURA... ↑ GASTO EN CONSTRUCCIÓN EN FUTUROS PROYECTOS DE INVERSIÓN

- Gasto en construcción crecería en 2010e (+10,0% '10e/'09)
 - ✓ Energía, minería y puertos como principales *drivers* ,
- *Record* de proyectos de inversión a ser desarrollado en los próximos años.

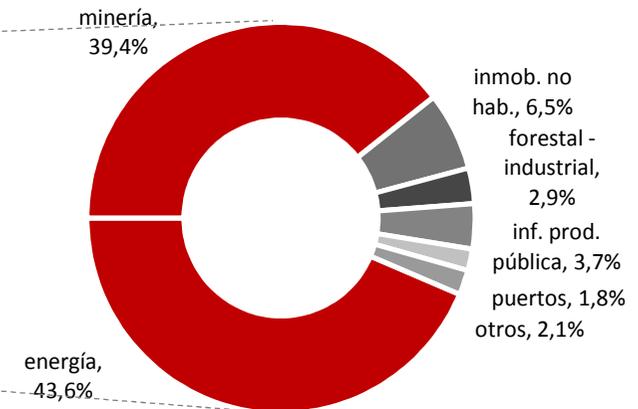
**Gasto en construcción
MM US\$5.320 ('10e)**

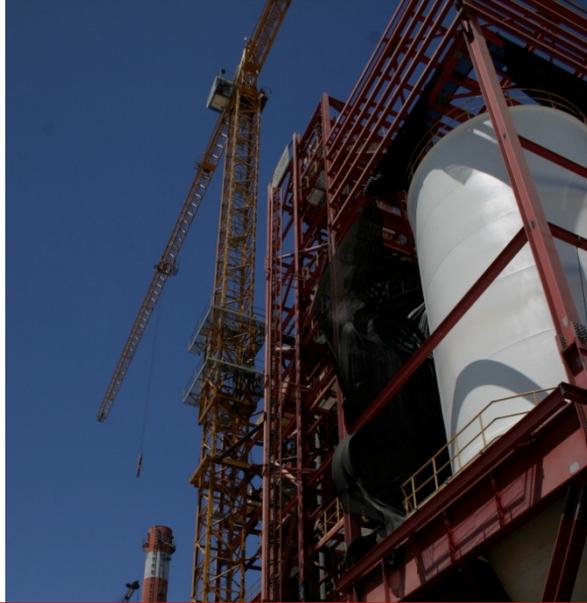


**Catastro de proyectos futuros de inversión
MM US\$96.717 (mar-10)**



Composición del Backlog de Proyectos de Inversión en Chile (MM US\$96.717)





UNIDADES DE NEGOCIOS

CAPÍTULO 03



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

6 meses	12 meses	18 meses	24 meses	36 meses...
----------------	-----------------	-----------------	-----------------	--------------------

MONTAJE INDUSTRIAL

contratos de montaje de equipamiento industrial y EPC, que abarcan desde el desarrollo de la ingeniería de detalle, la gestión de compra, la adquisición de materiales y equipos asociados al proyecto, hasta finalmente la construcción, montaje y puesta en servicio del proyecto



Planta de ácido Alto Norte, II Región

OBRAS CIVILES

construcción de obras y su posterior habilitación, en la cual la empresa constructora provee tanto la mano de obra como los materiales necesarios para ejecutar la obra diseñada y encomendada por el cliente



Hotel Casino Punta Arenas, XII Región



Clínica San Carlos de Apoquindo, RM



Mall y Torres Paseo Costanera, X Región

EDIFICACIÓN

construcción y urbanización de proyectos de tipo habitacional (casas y edificación en altura), comercial (oficinas) y el desarrollo de grandes urbanizaciones de casas.



Brisas de la Rivera, XIV



Edif. Santa Rosa, RM

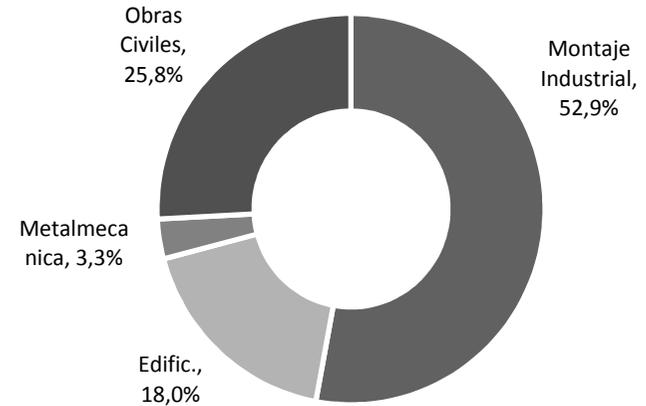


Parque de los Ríos, RM

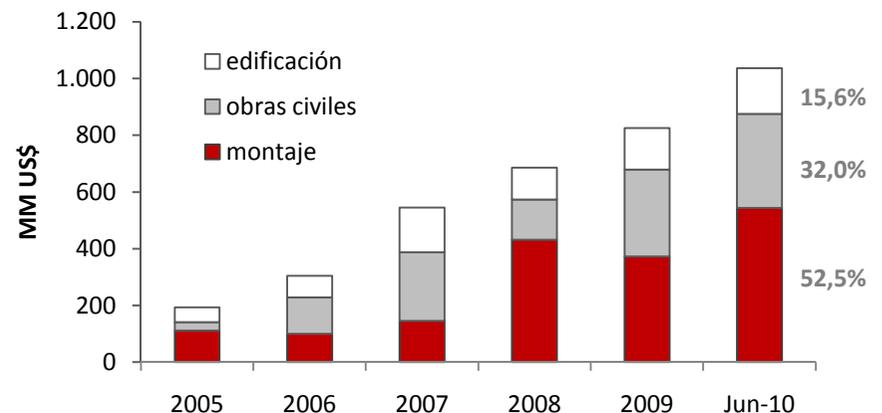
BALANCEADA ESTRUCTURA DE INGRESOS Y BACKLOG ENTRE DISTINTAS LÍNEAS DE NEGOCIO

- 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):
 - ✓ 206 proyectos (terceros e internos) de los cuales 16 proyectos son en el extranjero
- Ventas futuras aseguradas
 - ✓ *Backlog* total: MM US\$1.037 (jun'10),
 - ✓ 48,7% a ejecutarse en 2010 y 51,3% en 2011 y 2012,
- 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 ('09)



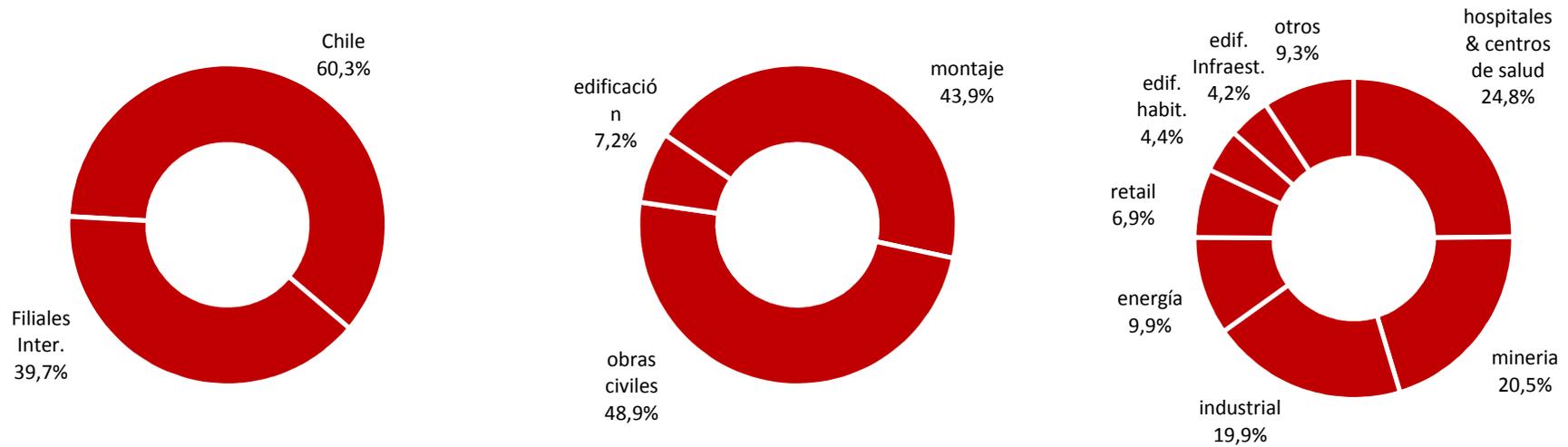
Backlog Ingeniería y Construcción MM US\$1.037 (jun-10)*



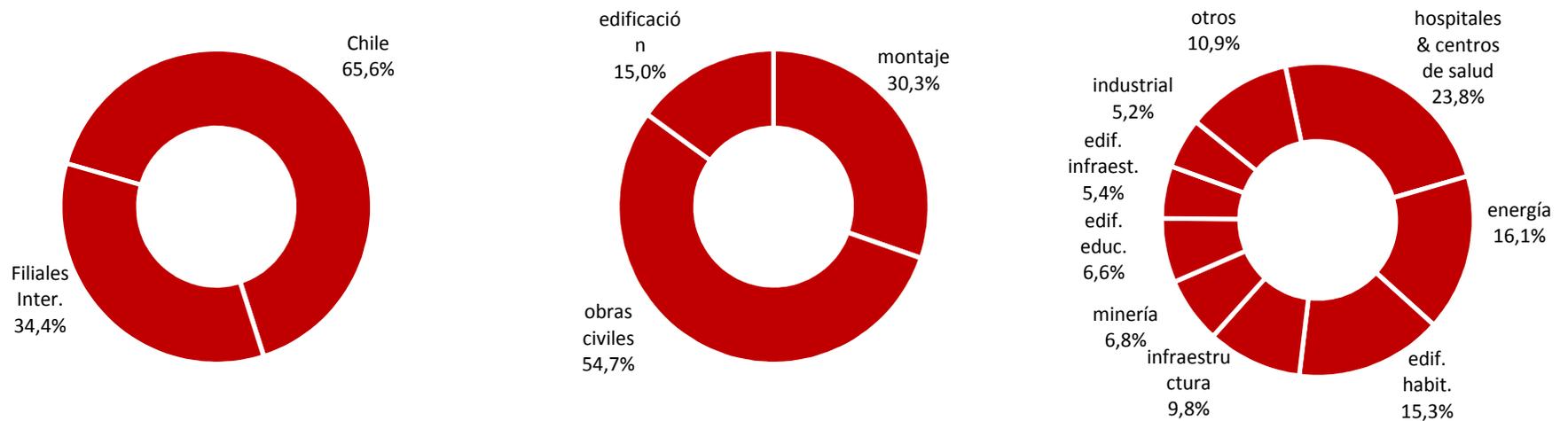
(*) Backlog en US\$ nominales de cada período.

MÁS DE US\$ 1.500 MILLONES EN PROPUESTAS PRESENTADAS Y EN ESTUDIO

PROPUESTAS PRESENTADAS: US\$ 1.071 millones



PROPUESTAS EN ESTUDIO: US\$ 576 millones



NUEVAS ESPECIALIDADES: MANTENCIÓN INDUSTRIAL, TÚNELES, PUERTOS, INFRAESTRUCTURA

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

Mantencción Industrial

- **Backlog** MMUS\$ 80,1 (jun-10)
- Potencial estimado de la Industria :
US\$ 1.000 millones
- Adquisición de *expertise*
- Contratos de largo plazo
- Ingresos permanentes
- Operación de plantas industriales



Túneles

- **Backlog** MM US\$ 1,4 (jun-10)
- Tamaño Industria estimada:
US\$ 900 millones
- Explotación subterránea en minería
- Generación energía hidroeléctrica



Puertos

- **Backlog** MM US\$ 12,0 (jun-10)
- Adquisición de ProPuerto
- Inversión en industria puertos próx. 3 años:
US\$ 3.600 millones
- Complementario a proyectos de Montaje Industrial
- Sinergias con Revesol



Infraestructura

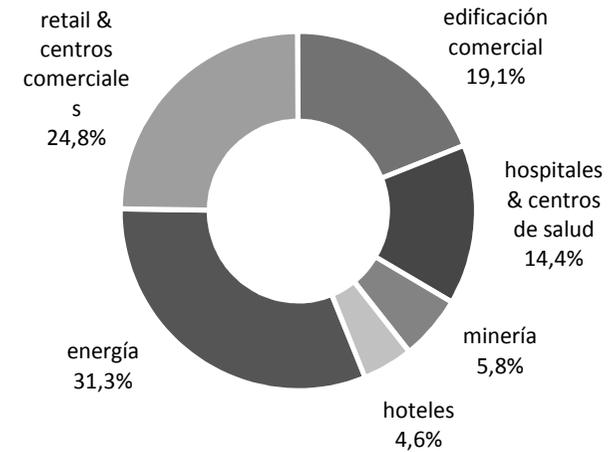
- **Backlog** MM US\$ 22,2 (jun-10)
- Desarrollo de obras de vialidad urbana (caminos, puentes) y urbanizaciones,
- Complementario a proyectos de Edificación y Obras Civiles



MERCADO INTERNACIONAL: PERÚ Y COLOMBIA

- SalfaCorp (HV Contratistas) es hoy una de las 5 empresas líderes en construcción en Perú,
 - ✓ ventas '09: US\$ 46 millones,
- Backlog (jun-10): MM US\$209,4,
 - ✓ 47,3% en ejecución '10e
 - ✓ 52,7% en '11e y '12e.
- Expansión a proyectos de Montaje Industrial.

Diversificación del Backlog según sector de la economía (jun-10)



Alianza estratégica entre SalfaCorp S.A. y ConConcreto






Nace nueva empresa: alianza Conconcreto-Salfacorp

MODELO DE NEGOCIOS ORGANIZADO POR ZONAS GEOGRÁFICAS ...



ZONA NORTE

II Región Antofagasta

IV Región La Serena



Plaza Norte, Antofagasta



San Marcos, Antofagasta



Puerta del Sol, La Serena

ZONA CENTRAL

V Región Con-Con, Quilpué, Viña del Mar, Valparaíso, Curauma

Región Metropolitana Colina, Huechuraba, Lo Barnechea, Las Condes, Lampa, Maipú, Peñalolén, Pudahuel, Puente Alto, Recoleta, San Miguel, Stgo. Centro



Geomar II, Con Cón



Jardines de la Montaña, Lampa



El Refugio, Colina

ZONA SUR

VIII Región Chillán, Concepción

IX Región Temuco

X Región Osorno, Puerto Montt

XIV Región Valdivia



Brisas del Valle, Chillán



Obispo Salas, Concepción



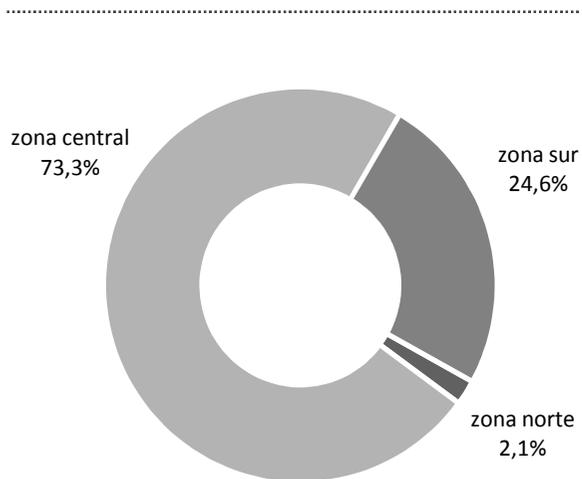
Lomas del Río, Valdivia

DIVERSIFICADA BASE DE PROYECTOS INMOBILIARIOS

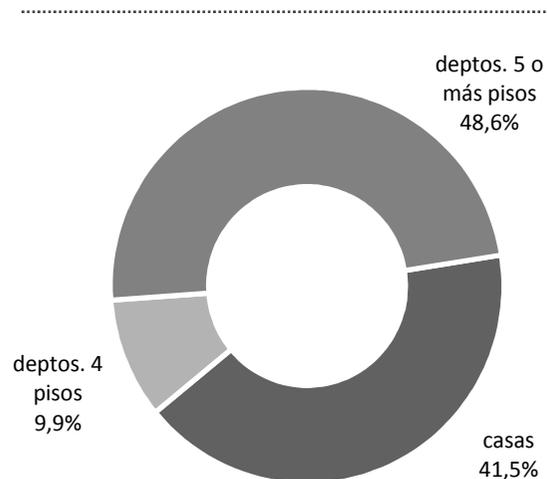
Diversificación de proyectos según zona geográfica, producto y segmento objetivo

- 65 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.

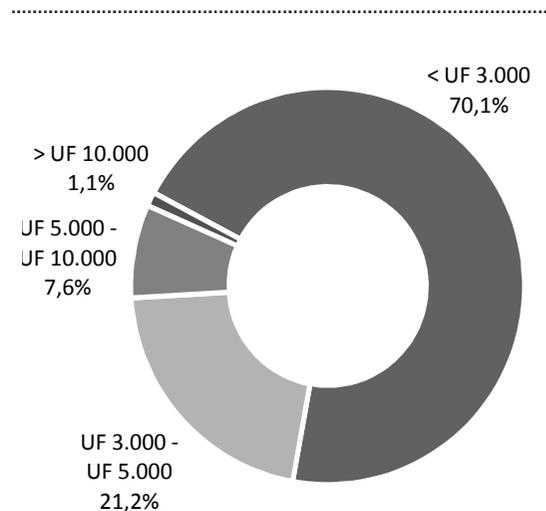
Diversificación Geográfica
Venta Potencial: MM UF8,2



Distribución por Producto
Venta Potencial: MM UF8,2



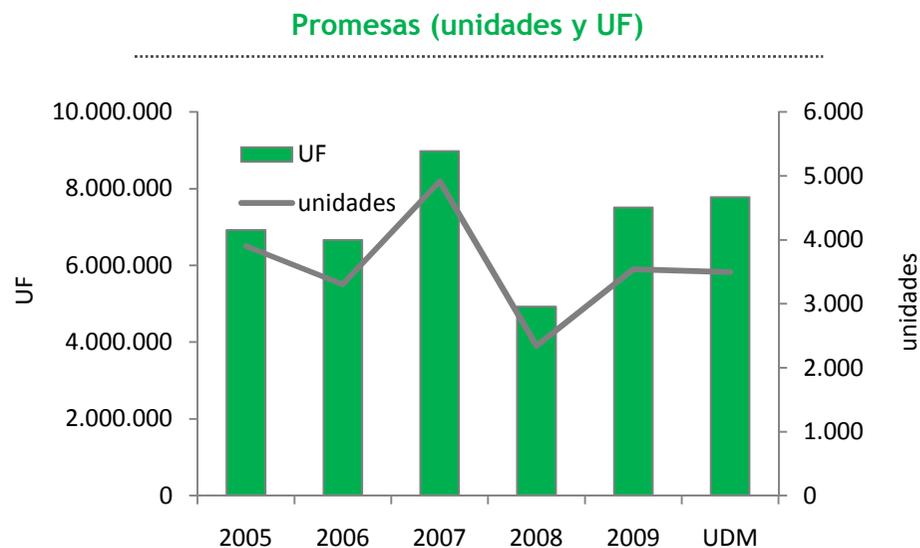
Distribución por Segmento Obj.
Venta Potencial: MM UF8,2



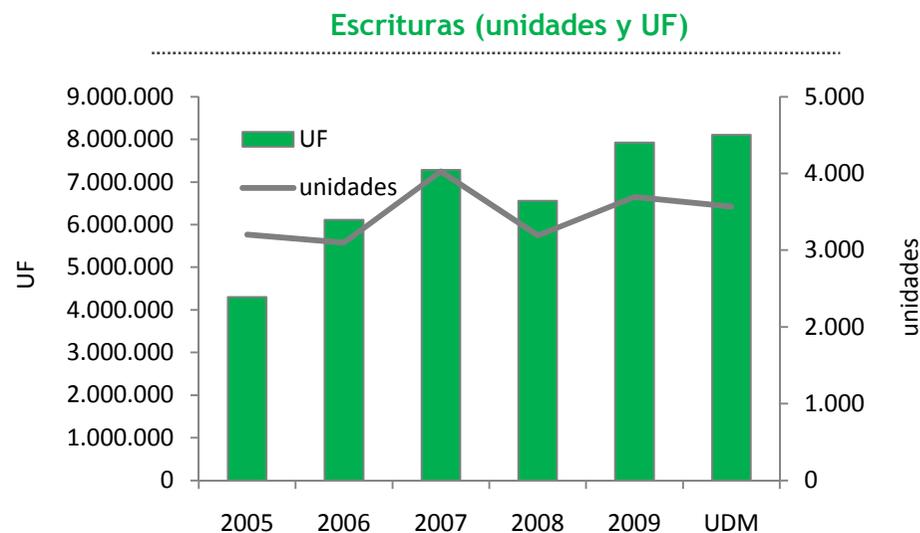
Venta Potencial de los Proyectos Inmobiliarios comprende el stock disponible para la venta de los proyectos en escrituración y proyectos en construcción.

REACTIVACIÓN DE ACTIVIDAD EN EL NEGOCIO INMOBILIARIO

- **Promesas de Compraventa (UDM):**
 - ✓ 3.493 unidades equivalente a MM UF7,8,
- **Promesas de Compraventa (6m-10 vs 6m-09):**
 - ✓ 1.614 unidades (-2,9% '10 vs '09)
 - ✓ MM UF3,6 (+8,0% '10 vs '09)
- **Diversificación en cuanto a zona geográfica y tipo de vivienda,**



- **Escrituras de Compraventa (UDM):**
 - ✓ 3.570 unidades equivalente a MM UF8,1,
- **Escrituras de Compraventa (6m-10 vs 6m-09):**
 - ✓ 1.219 unidades (-9,2% '10 vs '09)
 - ✓ MM UF3,1 (+6,0% '10 vs '09)
- **Diversificación en cuanto a zona geográfica y tipo de vivienda,**





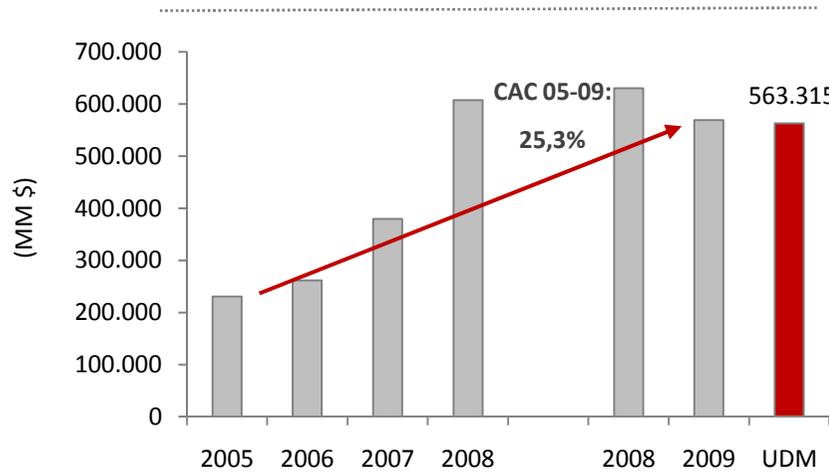
ANTECEDENTES FINANCIEROS

CAPÍTULO 04

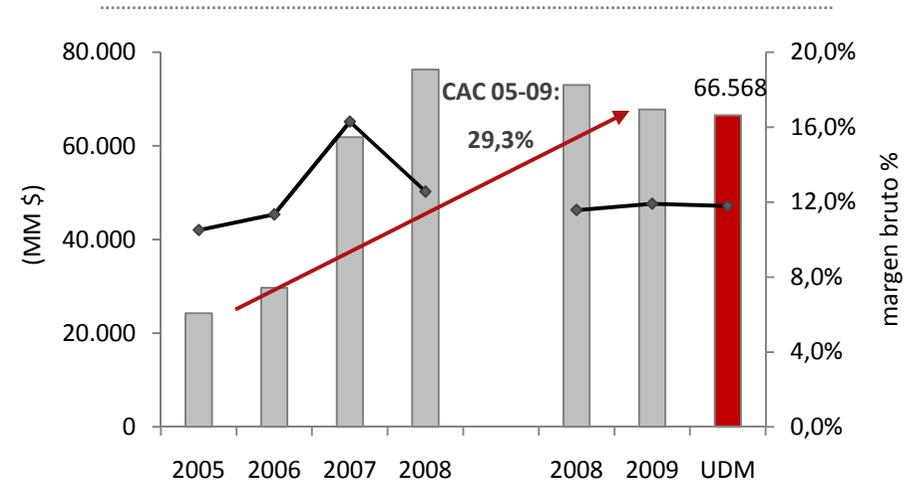


EVOLUCIÓN DE RESULTADOS...SOSTENIDO CRECIMIENTO EN VENTAS

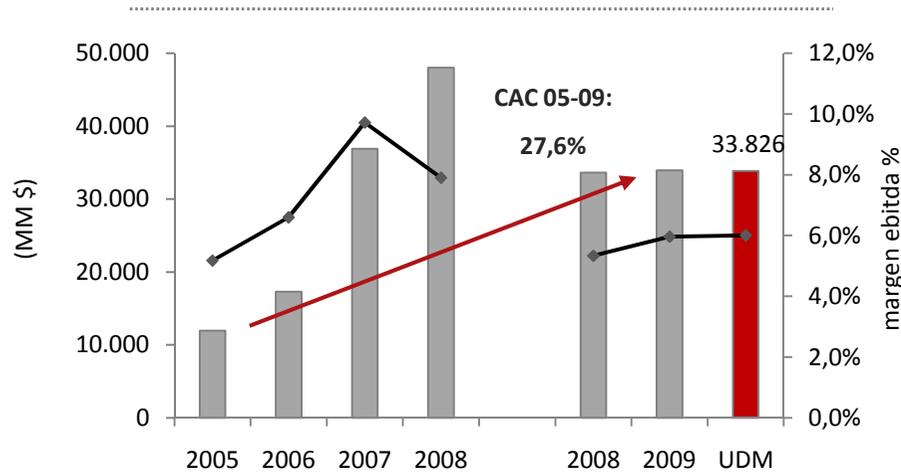
Ingresos Actividades Ordinarias (MM\$ cada período)



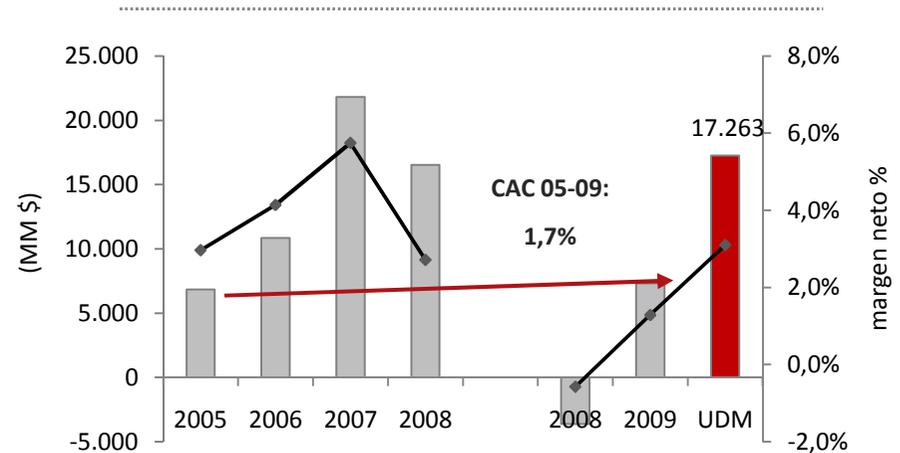
Ganancia Bruta (MM\$ cada período)



EBITDA (MM\$ cada período) (*)



Ganancia (pérdida) del Ejercicio (MM\$ cada período)



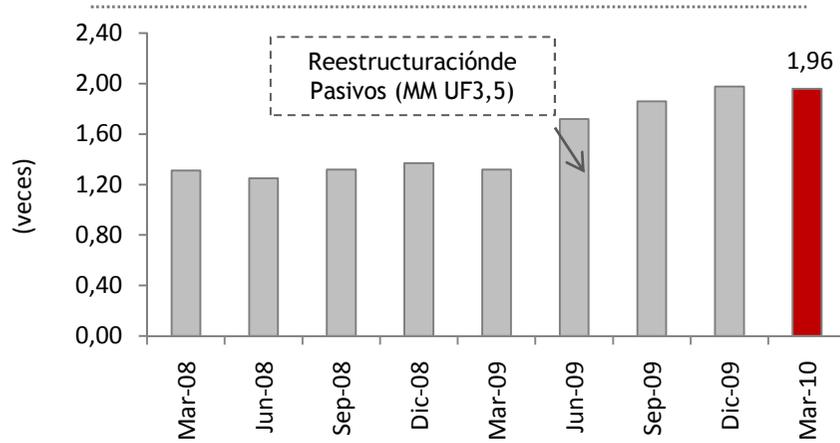
Fuente. SVS.

(*) 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.

LOGROS DE LA ESTRATEGIA DE REESTRUCTURACIÓN FINANCIERA...

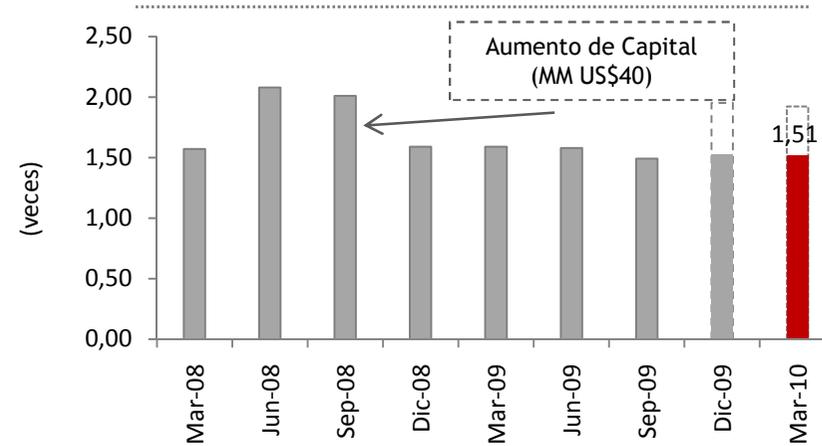
Liquidez

(Activos Corrientes / Pasivos Corrientes)

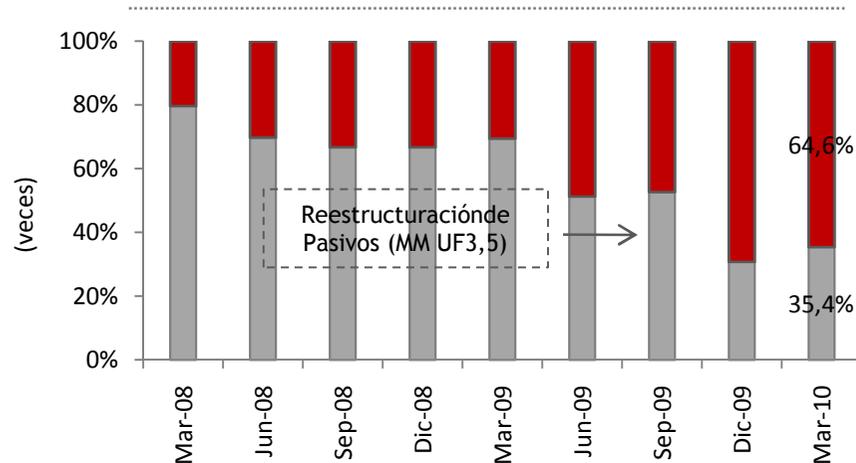


Endeudamiento

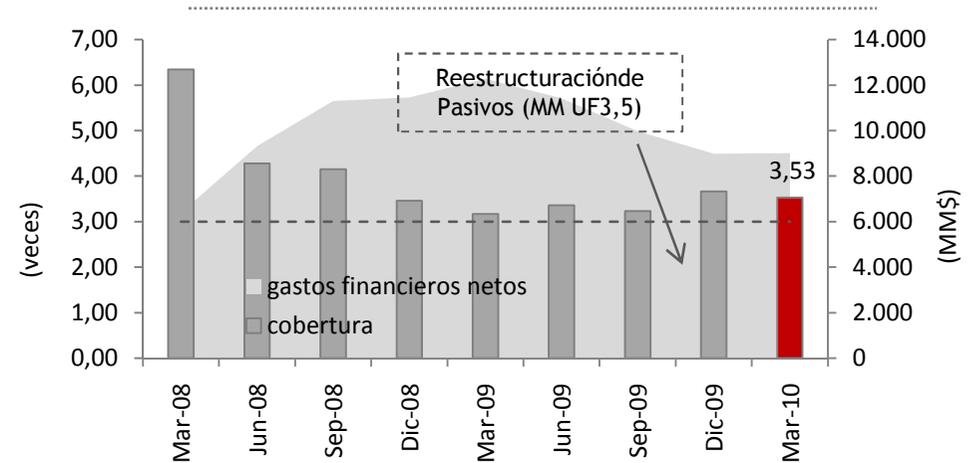
(Pasivos Exigibles / Patrimonio + IM)



Estructuración de la Deuda Financiera corto vs largo plazo



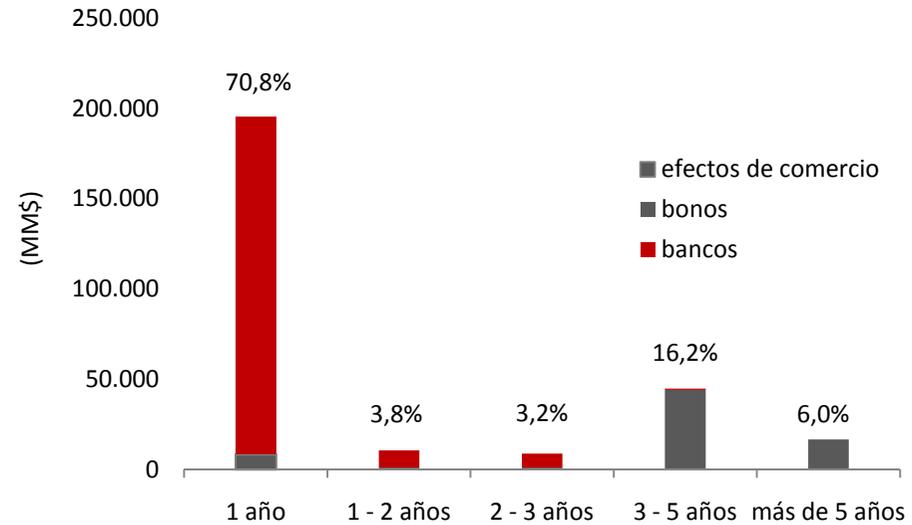
Cobertura de Gastos Financieros Netos (EBITDA (*) / Gastos Financieros Netos)



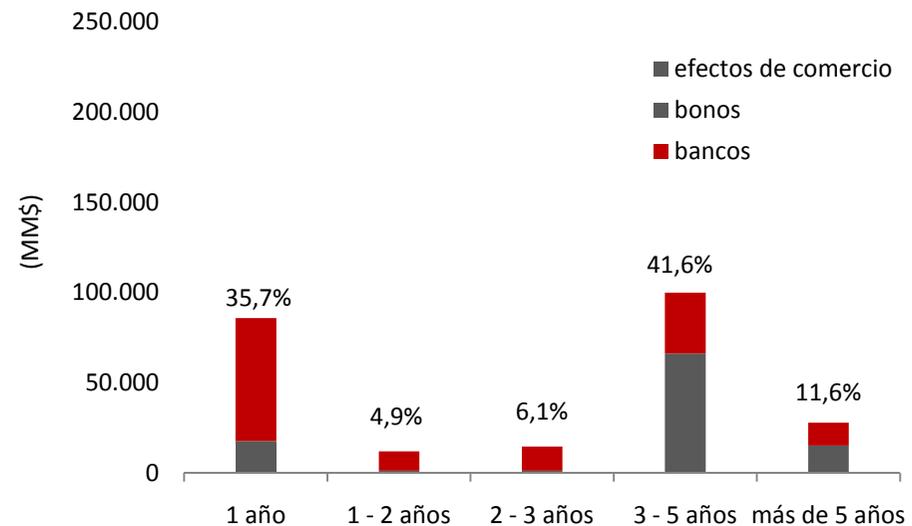
(*) EBITDA se define como la suma de las cuentas Ganancia Bruta, Otros ingresos, por función, Costos de distribución, Gasto de administración, Depreciación y Amortización de Intangibles.

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

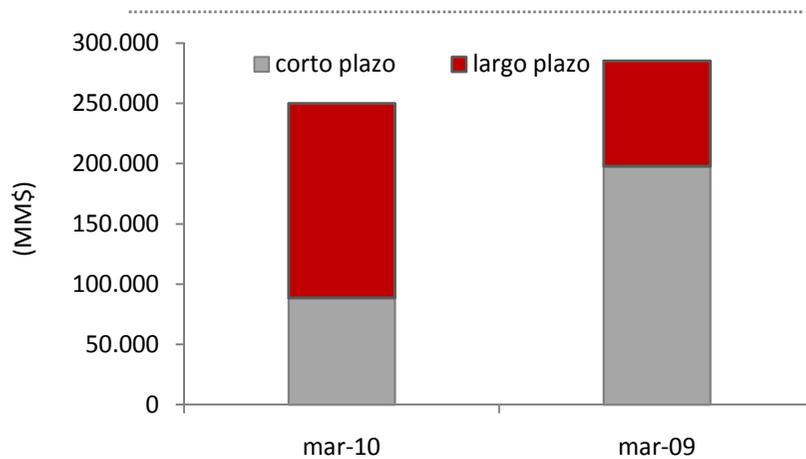


Perfil de Deuda Financiera a mar-10, post reestructuración de pasivos



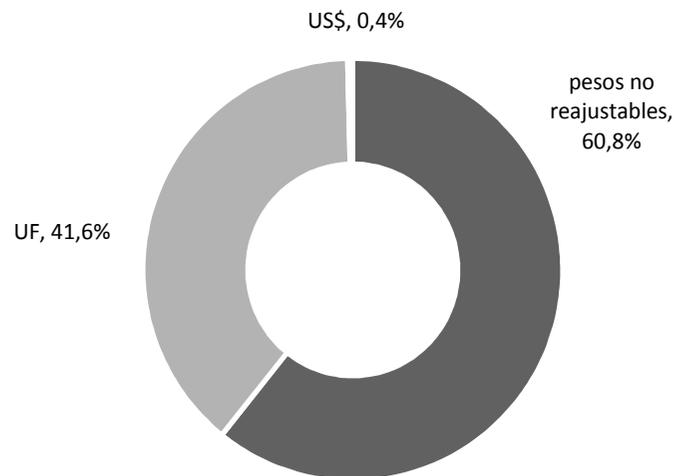
ESTRUCTURA DE DEUDA FINANCIERA, marzo 2010

Perfil de Deuda Financiera (mar-10)

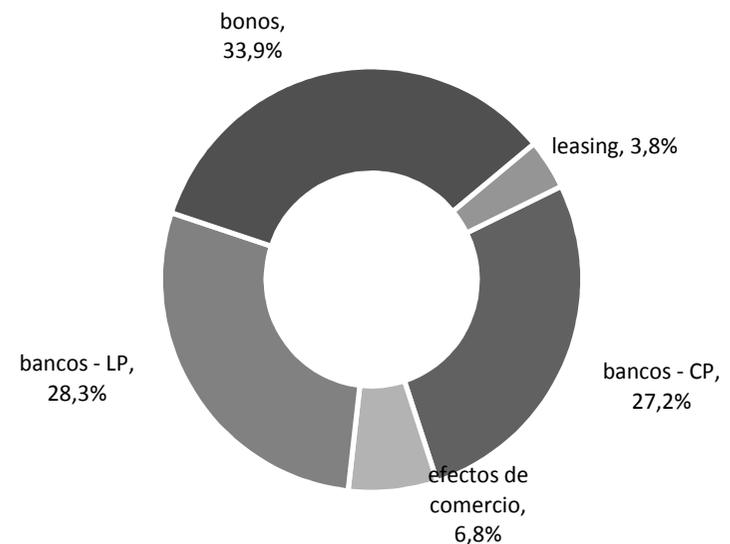


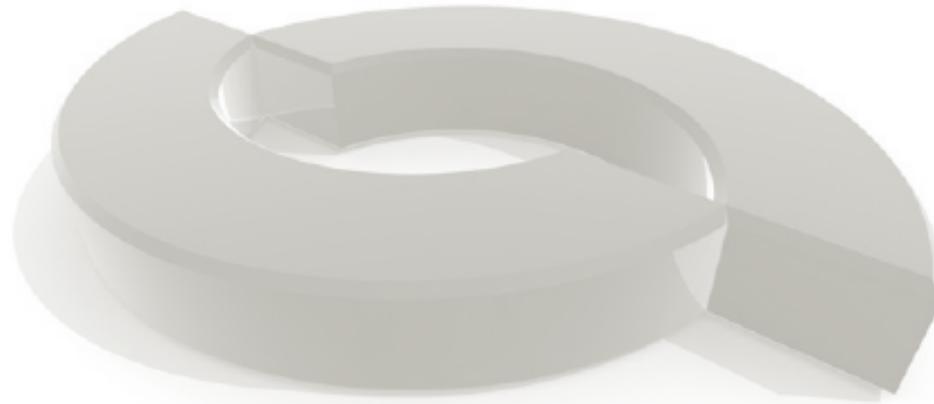
- **Deuda Financiera a mar-10 (MM\$ 250.076, var.% -12,3% mar-10 vs mar-09)**
 - ✓ corto plazo -> reestructuración de pasivos y plan de optimización de activos,
 - ✓ largo plazo -> emisión de bonos en el mercado local y reestructuración de pasivos,
- 70% de la deuda financiera bancaria (CP) -> construcción de proyectos inmobiliarios, cuyo plan de pago está de acuerdo al plazo de venta de las viviendas del proyecto en cuestión,

Perfil de Deuda Financiera según tipo de moneda (mar-10)



Perfil de Deuda Financiera según tipo de financiamiento (mar-10)





PRESENTACIÓN CORPORATIVA

IMTrust Corredores de Bolsa

JULIO 2010

www.salfacorp.com

