



PRESENTACIÓN CORPORATIVA

MARZO 2011

SALFACORP S.A.
SUBGERENCIA DE FINANZAS CORPORATIVAS





SALFACORP

CAPÍTULO 01



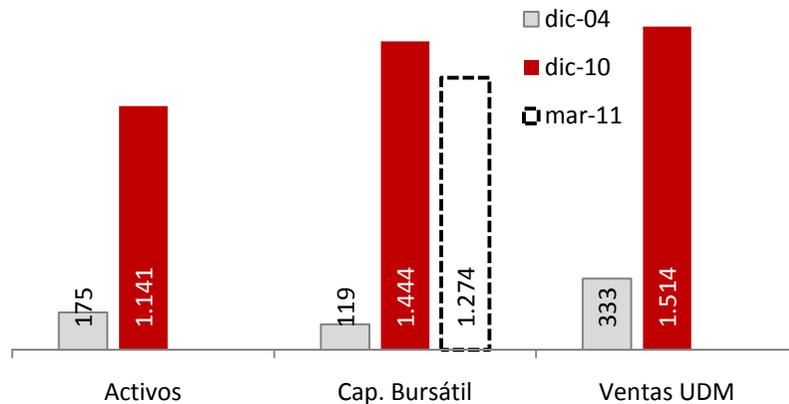
SALFACORP: UNA COMPAÑÍA CONSOLIDADA

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



SalfaCorp, diciembre 2010 (*)

(US\$ millones)



(*) Estimado a un tipo de cambio del cierre de diciembre 2004 (557,40 pesos/US\$) y cierre de diciembre 2010 (468,01 pesos/US\$).

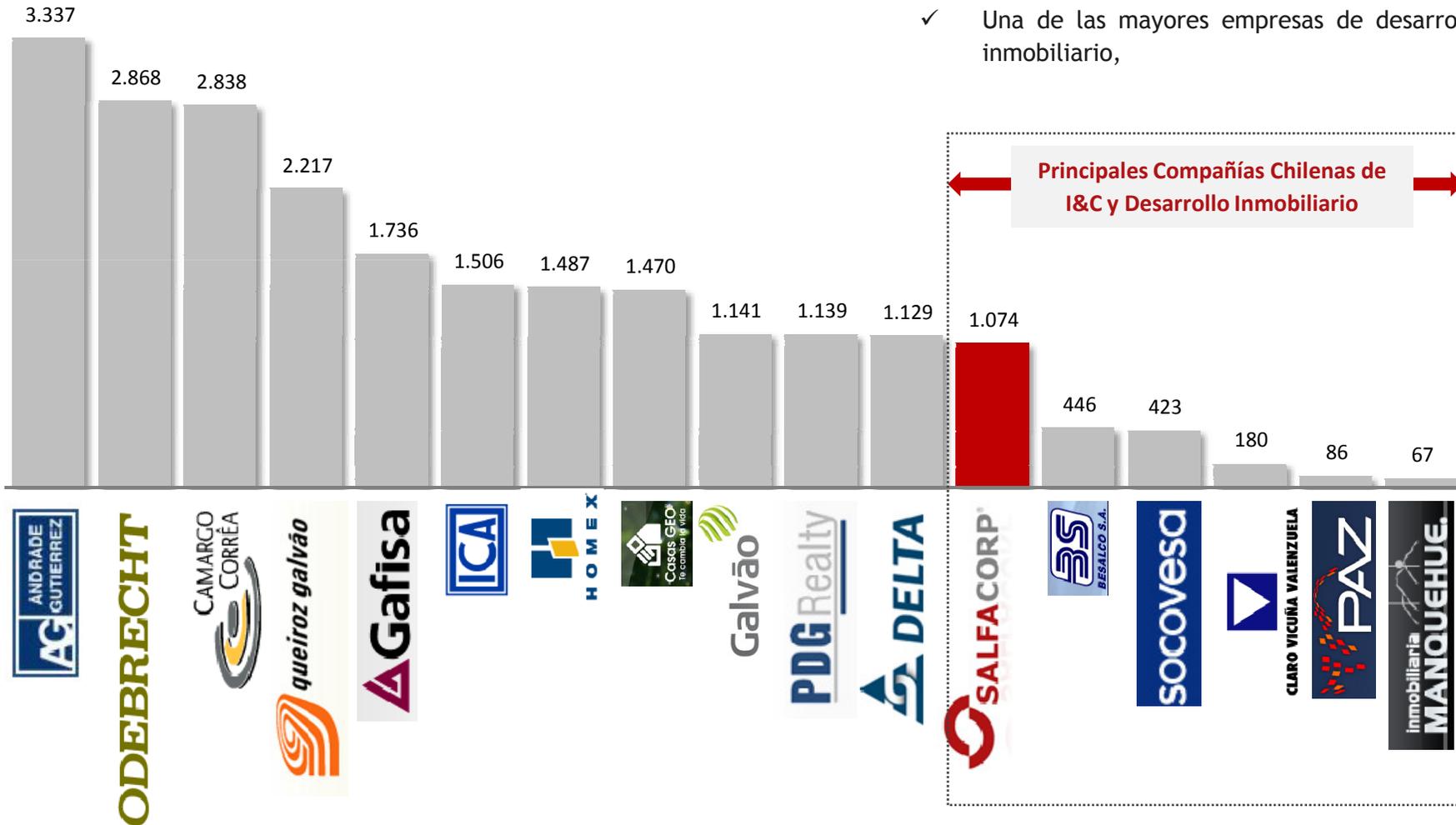
- **Ingresos Diversificados**
- **Administración** enfocada en cada **Unidad de Negocio**
- Fuerte **Reconocimiento de Marca** y **Sólida Reputación**
- Relaciones de **Largo Plazo** con **Clientes**
- Aprox. **24,000** empleados

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,

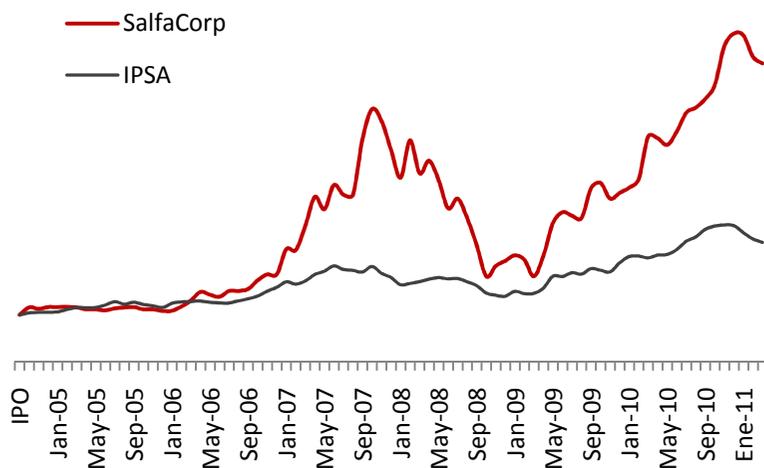


Fuente: America Economía, SVS.

SALFACORP: UN MODELO VALIDADO POR EL MERCADO

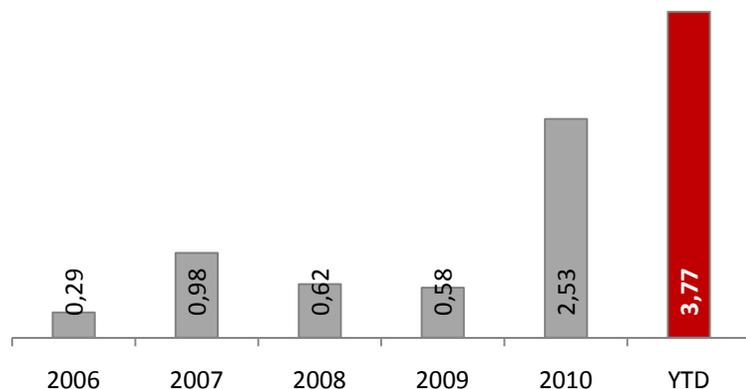
Acción SalfaCorp S.A. vs índice IPSA

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 534% desde su apertura en 2004 a diciembre 2010 vs 154% del IPSA en el mismo período,
- Constante crecimiento en la liquidez de la acción,
 - ✓ Monto Promedio Transado Diario US\$ 3,7 millones (YTD)
- Presente en índice IPSA,

**Capitalización Bursátil (mar-11) =
US\$ 1.274 millones**

Clasificación de Riesgo, diciembre 2010

	Credit Rating	Outlook
FitchRatings KNOW YOUR RISK	BBB+	Estables
Feller-Rate CLASIFICADORA DE RIESGO	BBB+	Estables
ICR Knowledge & Trust	A-	Estables

Fuente: Bolsa de Comercio de Santiago, Clasificadoras de Riesgo

DIVERSIFICADA BASE DE ACCIONISTAS



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

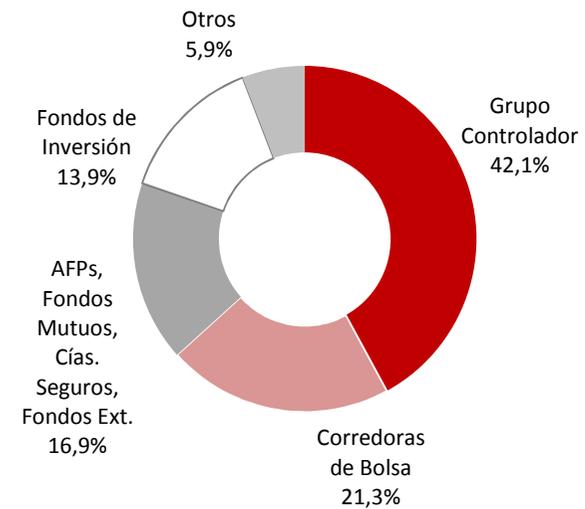
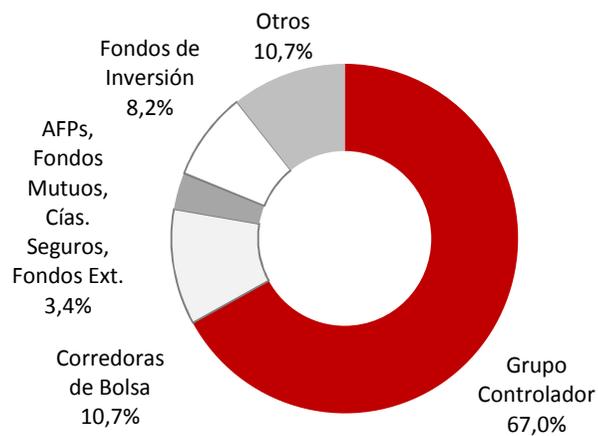
42%

58%



Estructura de Propiedad (dic-04)

Estructura de Propiedad (dic-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

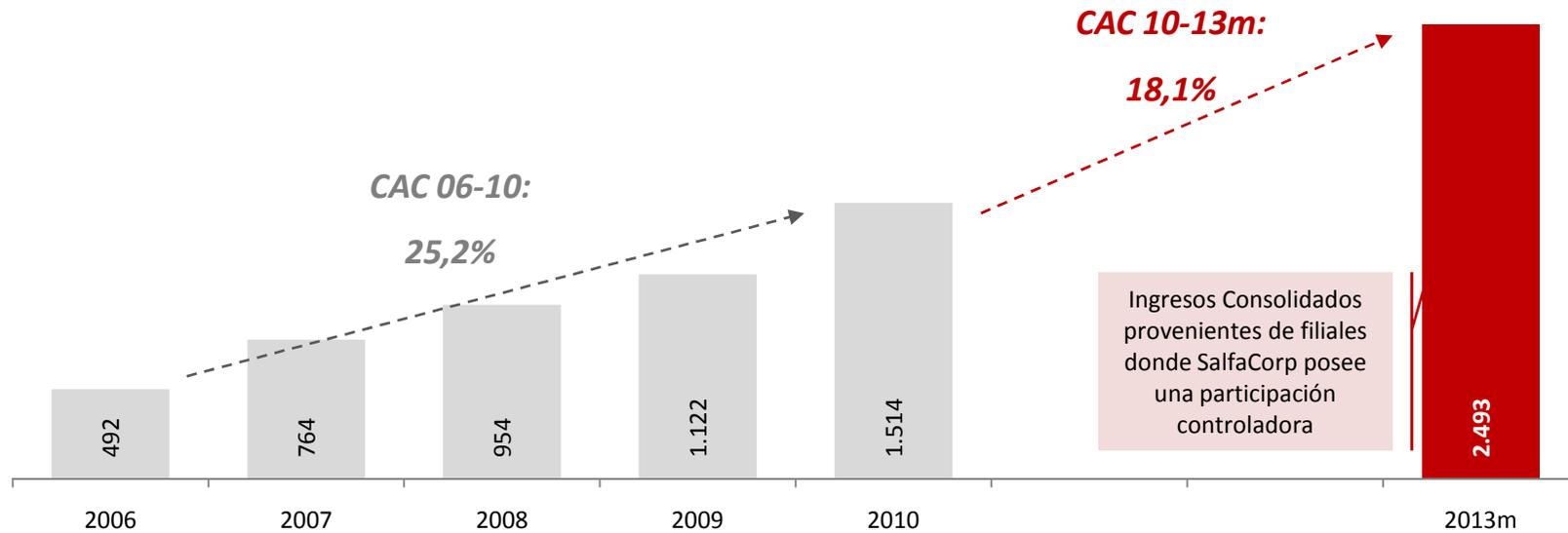
INMOBILIARIA
 modelo de negocios compuesto por una unidad de negocio de gestión y desarrollo inmobiliario y otra unidad de edificación de proyectos propios y a terceros



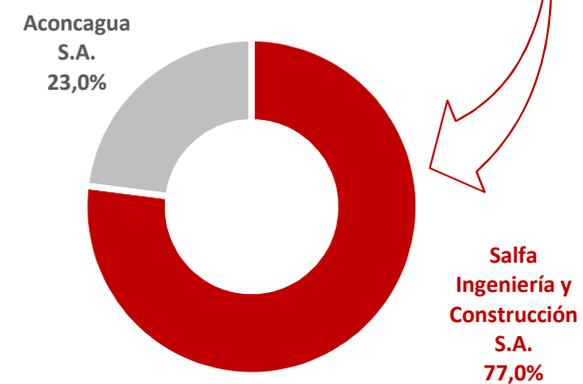
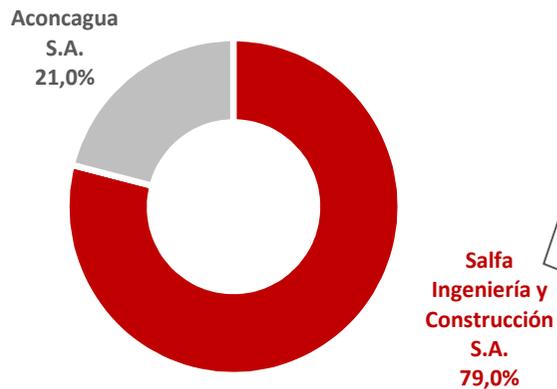
UNA HISTORIA DE CRECIMIENTO SOSTENIDO

Evolución de los Ingresos de la Compañía (2006 – 2010) y Meta de Ventas (2013m)

US\$ millones



(*) Ingresos correspondientes a los años 2010 y 2013m, en base a un tipo de cambio de \$468,10/US\$



VÍAS DE CRECIMIENTO DE CADA UNIDAD DE NEGOCIO



✓ **DESARROLLO MINERO**

- crec. orgánico (proyectos actuales)
- crec. vía adquisiciones y/o asociaciones



✓ **INFRAESTRUCTURA**

- crec. orgánico (proyectos actuales)
- crec. vía asociaciones



✓ **MOVIMIENTO DE TIERRA**

- crec. orgánico (proyectos actuales)
- crec. vía adquisiciones y/o asociaciones



✓ **INTERNACIONAL**

- crec. orgánico (proyectos actuales)
- crec. vía adquisiciones y/o asociaciones



✓ **OTROS NEGOCIOS (MONTAJE, OBRAS CIVILES)**

- crec. orgánico (proyectos actuales)



✓ **DESARROLLO INMOBILIARIO & EDIFICACIÓN**

- crec. orgánico propio (proyectos actuales)
- crec. vía fondos públicos de inversión y/o asoc.





LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN

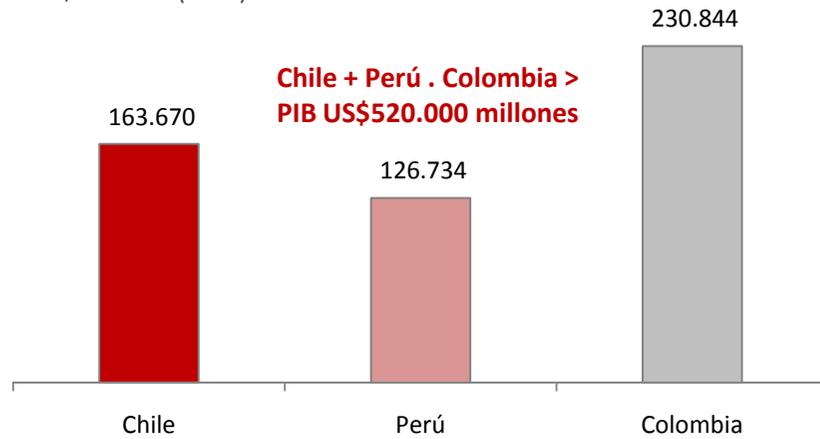
CAPÍTULO 02



PERSPECTIVAS ECONÓMICAS PARA LOS MERCADOS DE CHILE, PERÚ Y COLOMBIA

PIB Chile, Peru & Colombia

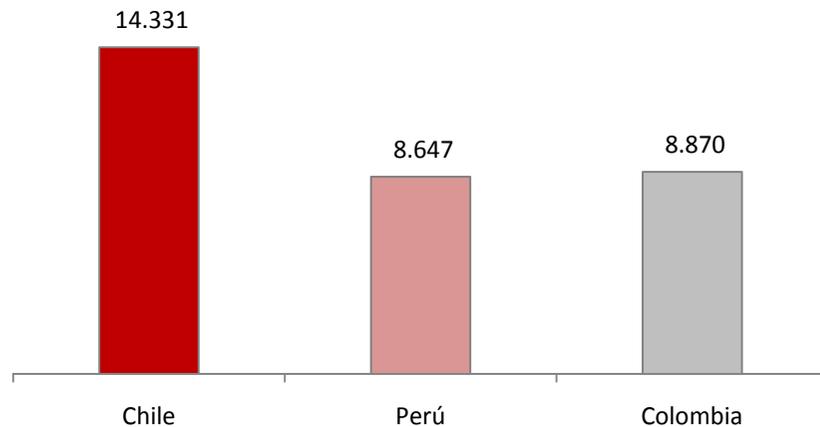
US\$ millones (2009)



Fuente: Banco Mundial

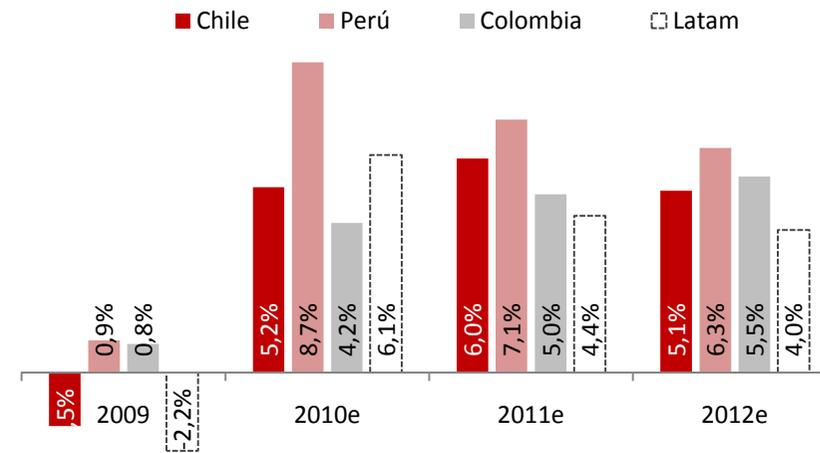
PIB per Cápita Chile, Peru & Colombia (PPP)

current US\$ 2009 / capita



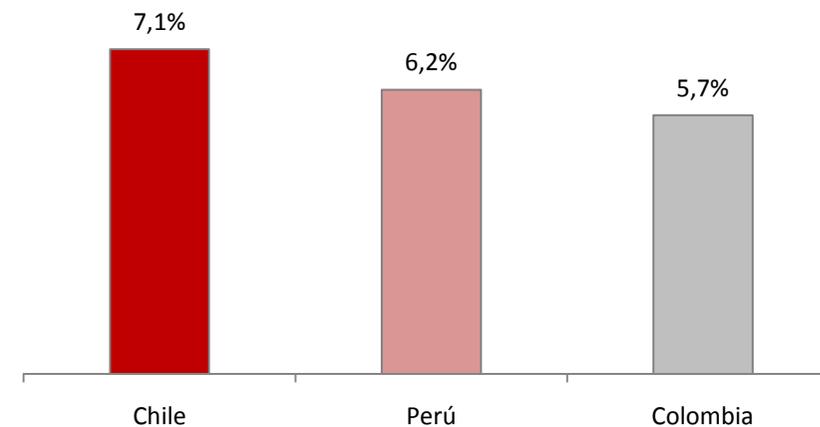
Fuente: Banco Mundial

Var.% PIB



Fuente: BBVA

% 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, diciembre 2010

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-

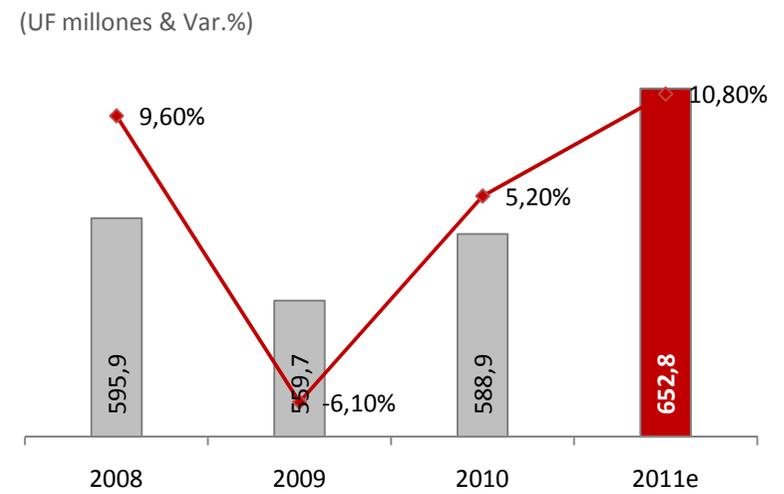
Fuente: Fitch Ratings, Standard & Poors and Moody.

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

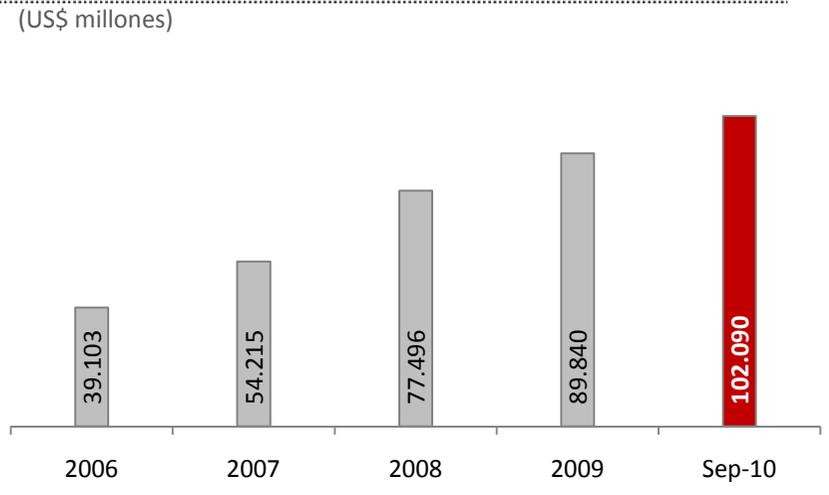
CHILE => INVERSIÓN EN CONSTRUCCIÓN CRECERÍA 10,8% EN 2011e

- Inversión en Construcción crecería 10,8% 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)

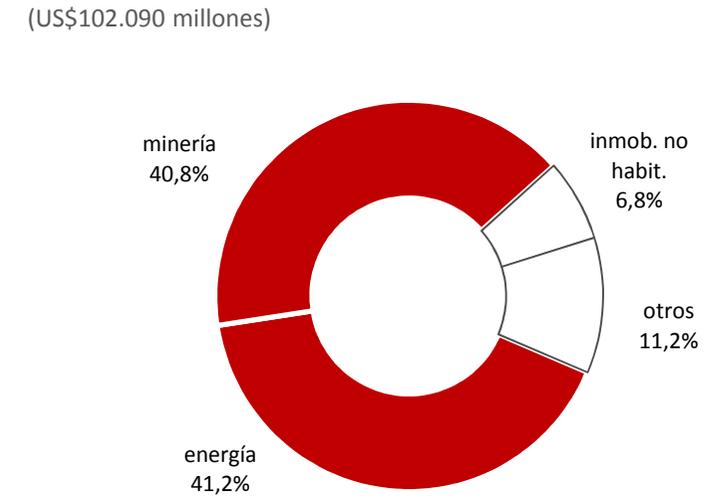


Inversión en Obras por Ejecutar



Fuente. CChC (MACH31).

Inversión en Obras por Ejecutar por Sector Económico

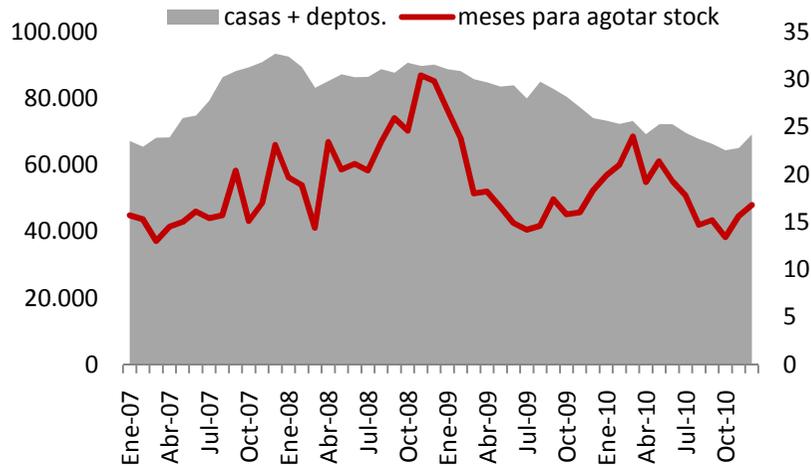


Fuente. CChC (MACH 31)

CHILE => SE CONFIRMA DINAMISMO EN EL MERCADO INMOBILIARIO

Oferta vs Meses para agotar Stock (Nacional)

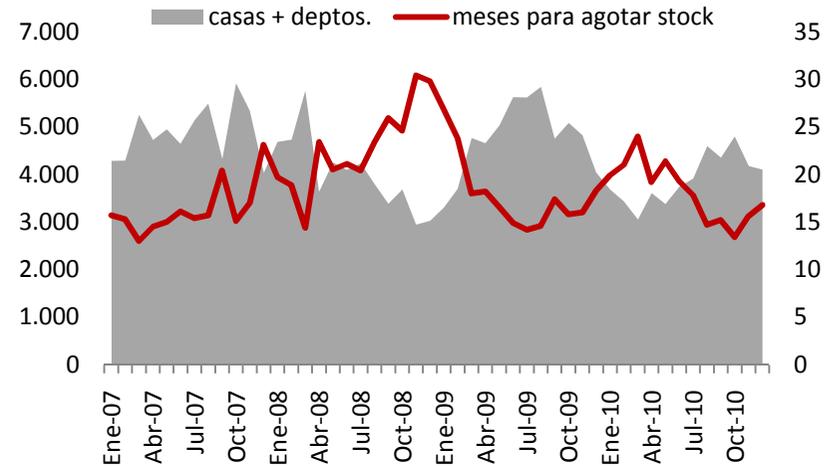
(unidades físicas)



Fuente. CChC.

Venta vs Meses para agotar Stock (Nacional)

(unidades físicas)



Fuente. CChC.

- El stock de viviendas disminuye consecutivamente en los últimos meses ... Avala momento propicio para inicio de obras.
- Ventas en últimos meses presentan 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>

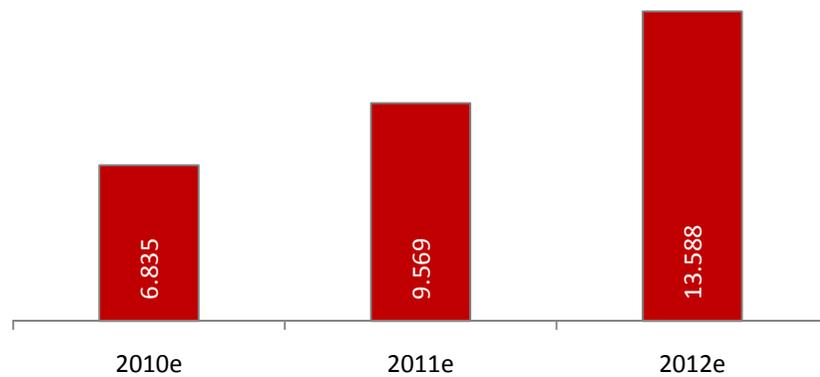
Source: Central Bank and PNUD Reports

Census 1992 and 2002

PERU & COLOMBIA: INTERESANTES OPORTUNIDADES DE CRECIMIENTO Y CONSOLIDACIÓN

Colombia: Inversión en Construcción

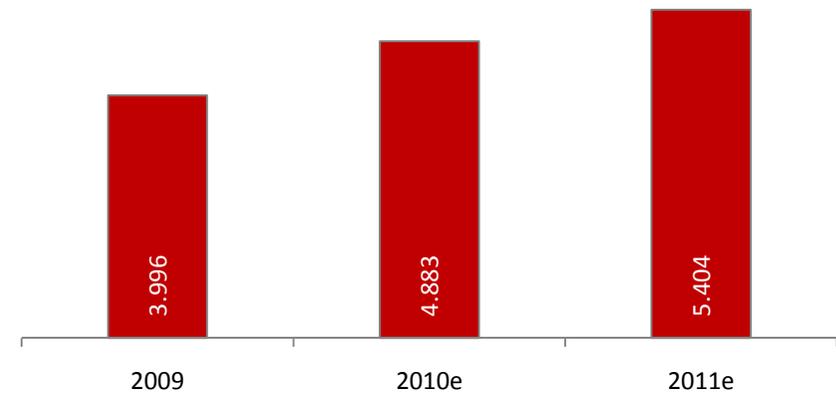
US\$ millones



Fuente: BanColombia, Banco de la República, JPMorgan.

Perú: Inversión en Construcción

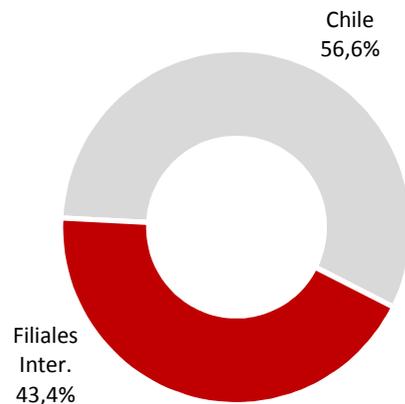
US\$ millones



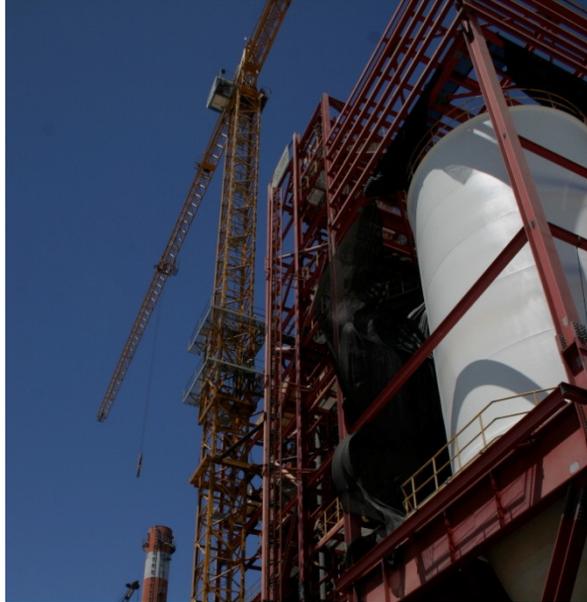
Fuente: Banco de Crédito de Perú.

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

Total: US\$ 4.300 millones



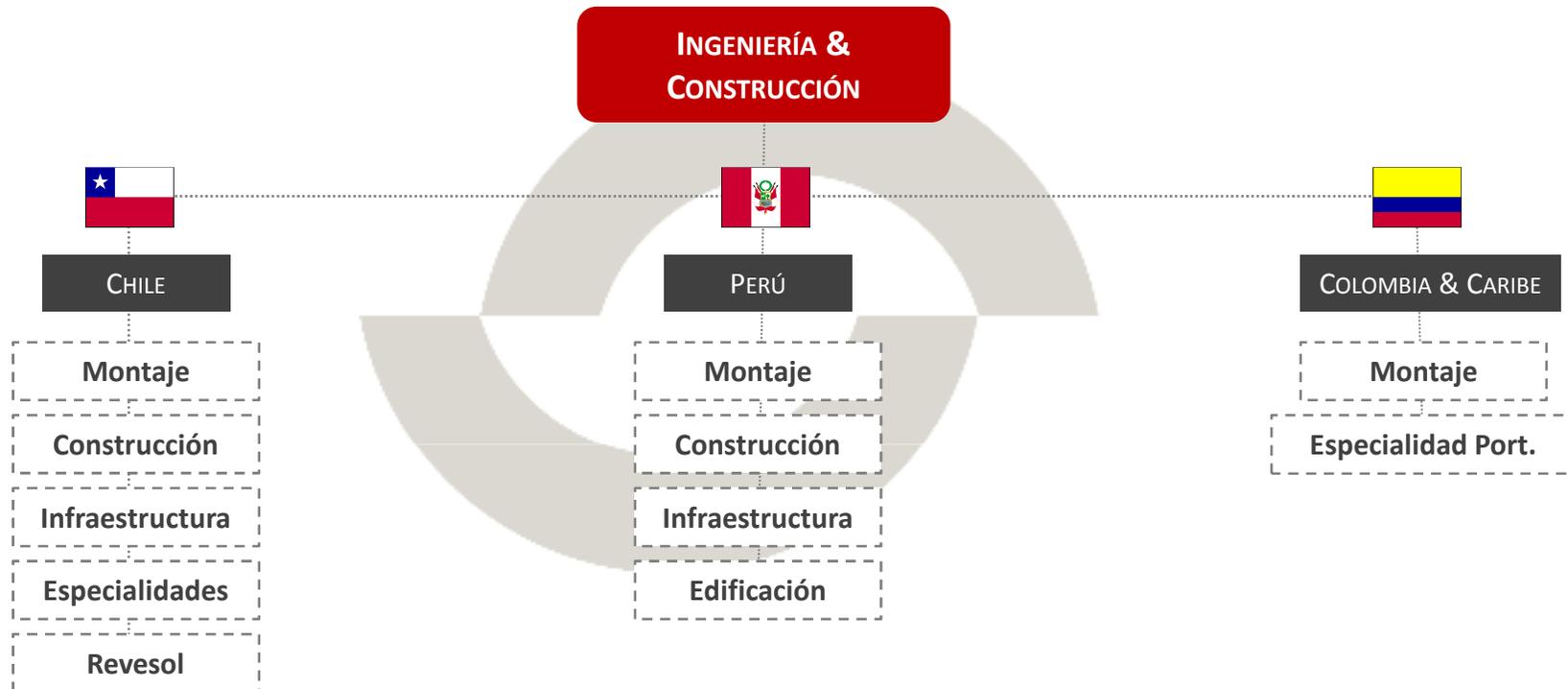
DE ACUERDO A ESTA INFORMACIÓN, EL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN EN LOS MERCADOS DE PERÚ Y COLOMBIA MUESTRA IMPORTANTES CRECIMIENTOS EN LOS PRÓXIMOS AÑOS



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,

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

**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

**EDIFICACIÓN**

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



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

construcción de urbanizaciones y obras de vialidad urbana (caminos & puentes) y movimientos de tierra

**ESPECIALIDADES: MANTENCIONES INDUSTRIALES, PUERTOS Y TÚNELES**

- desarrollo de túneles, fortificaciones y obras civiles para la industria minera e hidroeléctrica;
- diseño, construcción y montaje de obras marítimas (infraestructura portuaria, protecciones costeras, etc.)
- mantenimiento integral de plantas mineras e industriales, equipos transportadores y sistemas hidráulicos.

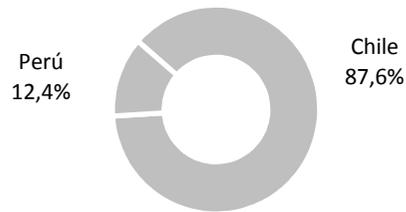
**REVESOL**

diseño y desarrollo de sistemas y componentes de transporte de material para la industria de la minería, principalmente; ingeniería oleo hidráulica.

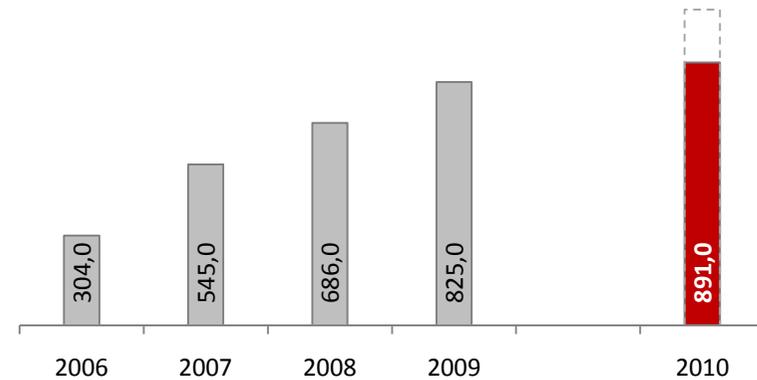


MÁS DE US\$ 800 MILLONES DE SALDO POR EJECUTAR DE OBRAS CONTRATADAS (BACKLOG)

- **Atomización de contratos (bajo riesgo):**
 - ✓ 143 proyectos (terceros)
- **Ventas futuras aseguradas:**
 - ✓ Saldo por Ejecutar de Obras: US\$ 891 millones (dic-10)
 - ✓ 76,0% a ejecutarse en 2011 / 24,0% en 2012 y 2013



Saldo por Ejecutar de Obras Contratadas (*) ()**
(US\$ millones)

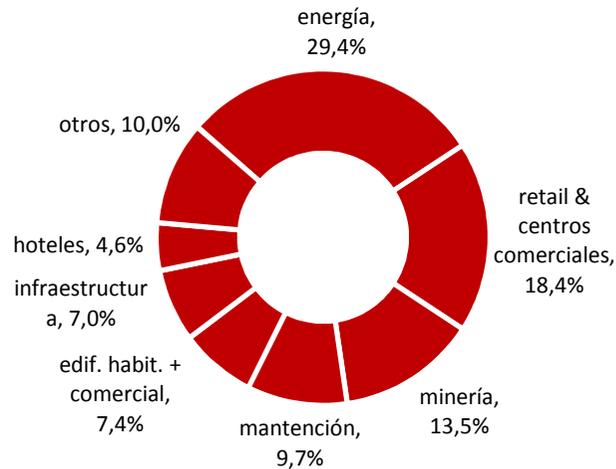


(*) Saldo por Ejecutar de Obras Contratadas en US\$ de cada período

(**) Saldo por Ejecutar de Obras 2010 (US\$ 891 millones) no incluye el segmento de Edificación

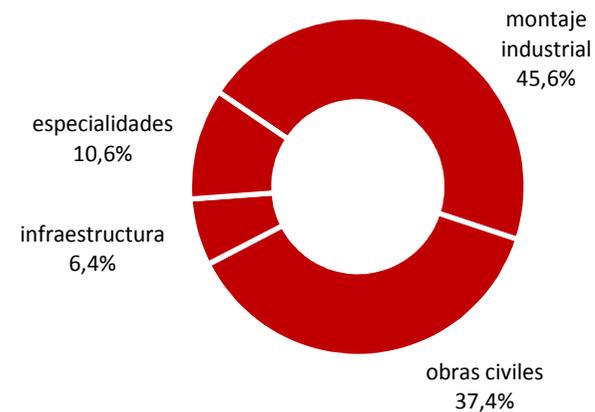
Saldo por Ejecutar de Obras por Sector de la Economía

Total: US\$ 891 millones



Saldo por Ejecutar de Obras por Segmento de Negocio

Total: US\$ 891 millones



PRINCIPALES PROYECTOS EN EJECUCIÓN Y CONTRATADOS

PRINCIPALES PROYECTOS MONTAJE INDUSTRIAL EN EJECUCIÓN Y CONTRATADOS (DIC-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.	dic-10	may-12
Planta de tostación de concentrados y planta ácido, Codelco Norte	OUTOTEC Chile Ltda.	por definir	por definir

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

Obra	Mandante	Fecha Inicio	Fecha Término
Portal Lotería	Cencosud Shopping Centers S.A.	ene-11	ago-11
Campus Colegio Craighouse	Colegio Craighouse	mar-11	mar-12
Centro Comercial Mall de Castro	Pasmar S.A.	nov-10	sep-11

PRINCIPALES PROYECTOS FILIALES INTERNACIONALES EN EJECUCIÓN Y CONTRATADOS (DIC- 10)

Obra	Mandante	Fecha Inicio	Fecha Término
City Center Quimera	GIANT S.A.C.	jun-10	sep-11
Tottus Sodimac Jockey Plaza	Falabella S.A.	nov-10	jun-11
Mejoramiento y ampliación de los sistemas de agua potable, alcantarillado y tratamiento de aguas residuales de varias ciudades del departamento de Cajamarca	SEDACAJ S.A.	ago-10	sep-11

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	
	2010	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



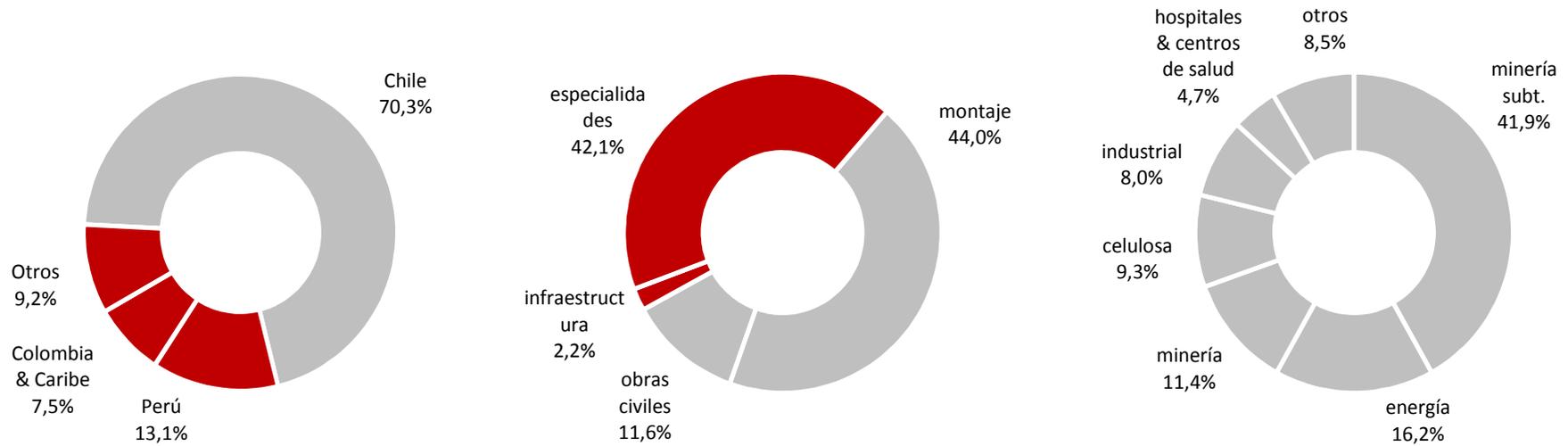
Infraestructura

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

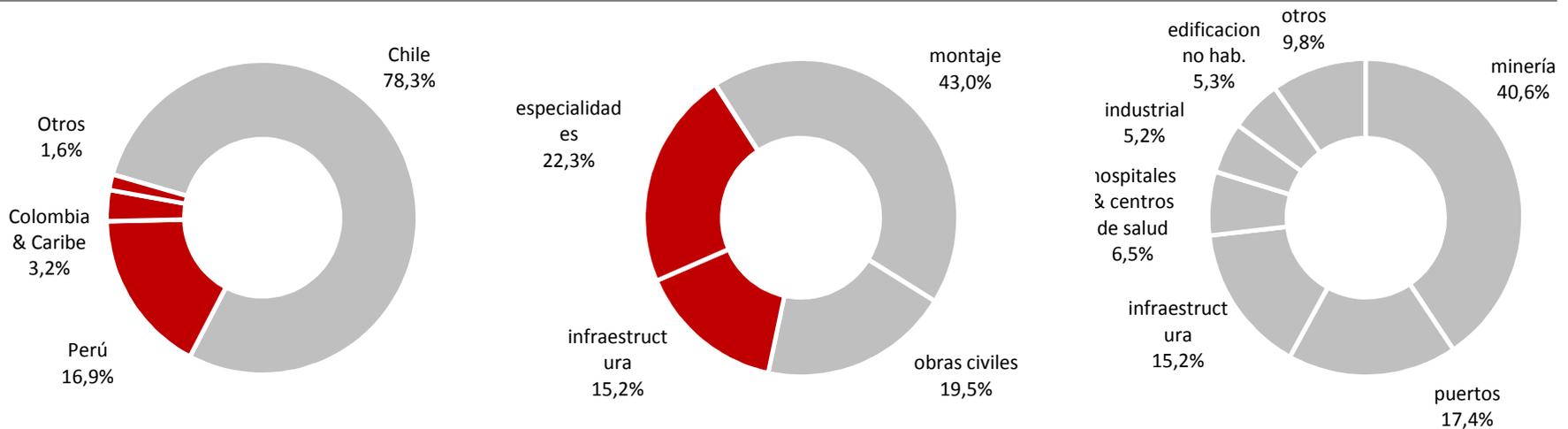


MÁS DE US\$ 4.300 MILLONES DE PROPUESTAS PRESENTADAS Y EN ESTUDIO...

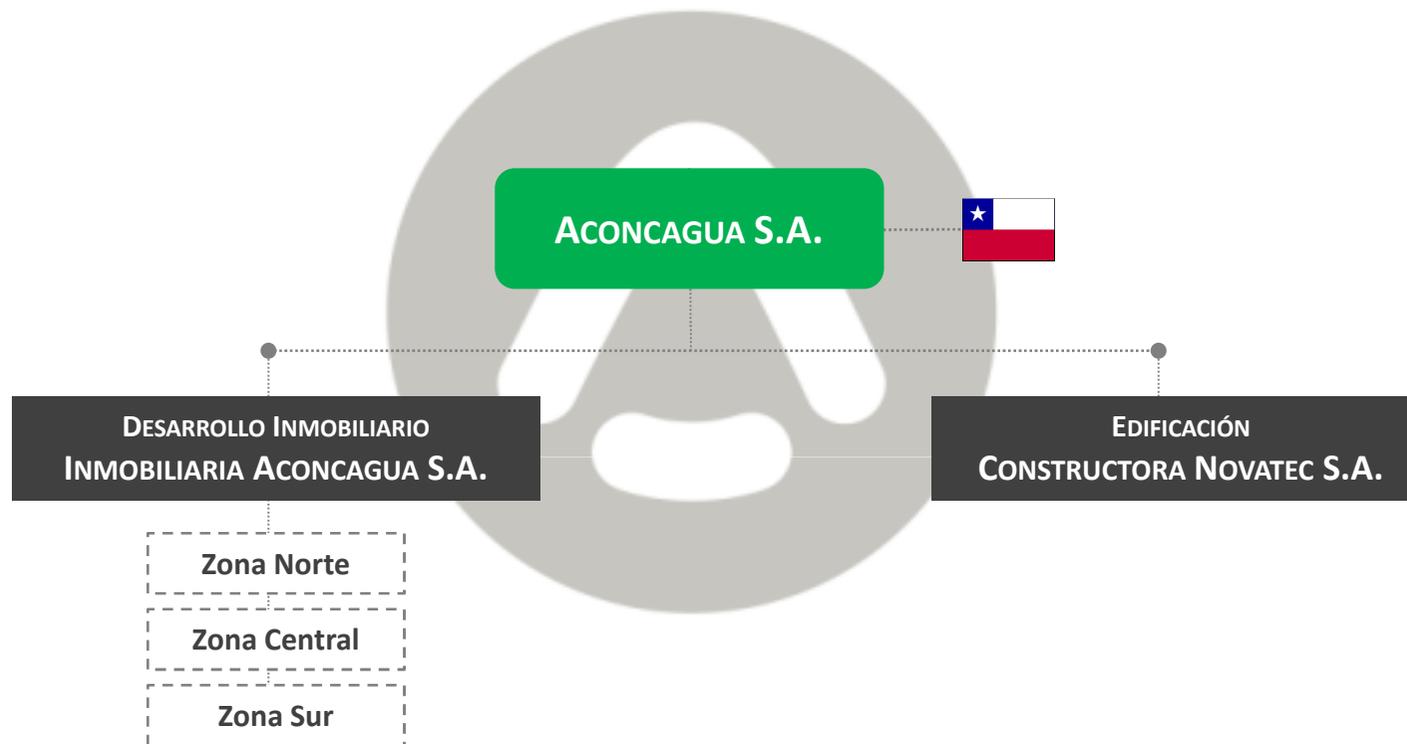
PROPUESTAS PRESENTADAS: US\$ 3.300 millones



PROPUESTAS EN ESTUDIO: US\$ 1.094 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)

DIVERSIFICACIÓN SEGÚN ZONA GEOGRÁFICA, PRODUCTO Y SEGMENTO OBJETIVO



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

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



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

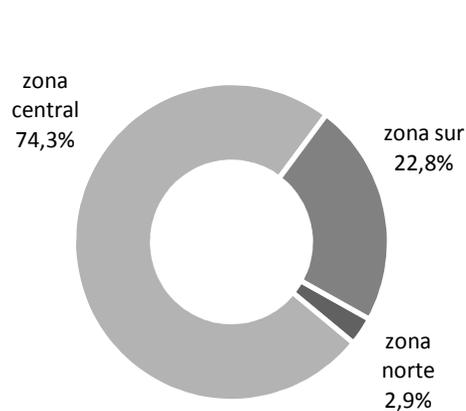
DIVERSIFICADA BASE DE PROYECTOS INMOBILIARIOS

Diversificación de proyectos según zona geográfica, producto y segmento objetivo

- 76 proyectos en desarrollo en 26 localidades a lo largo del país,
- Mix de productos entre casas y departamentos,
- Precios desde UF 900 a UF 22.00, abarcando de esta manera los segmentos socioeconómicos altos, medios y bajos.

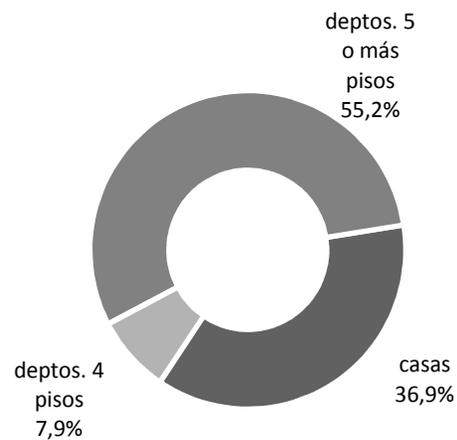
Diversificación Geográfica

Venta Potencial: UF 5,7 millones



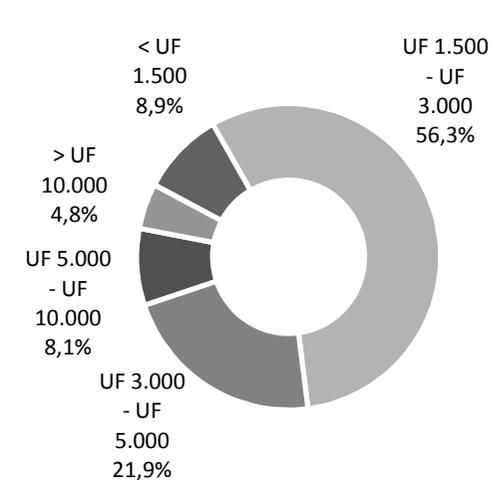
Distribución por Producto

Venta Potencial: UF 5,7 millones



Distribución por Segmento Objetivo

Venta Potencial: UF 5,7 millones

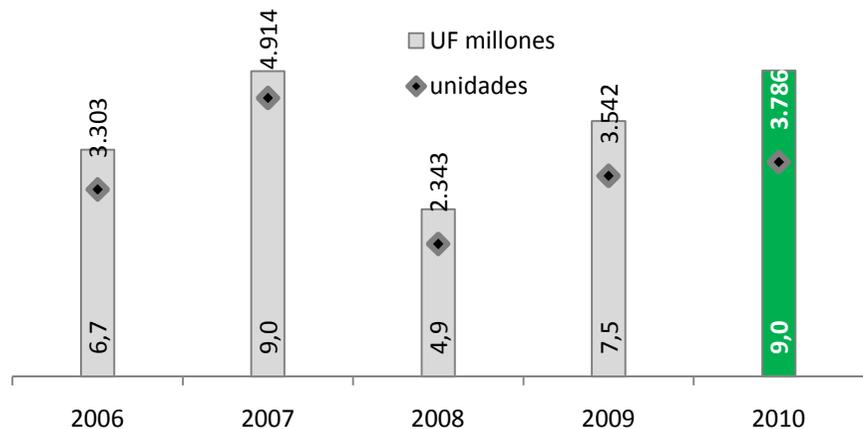


Venta Potencial de los Proyectos Inmobiliarios comprende el stock disponible para la venta de los proyectos en escrituración y proyectos en construcción.

BASE DE PROMESAS CONFIRMAN REACTIVACIÓN DEL SECTOR INMOBILIARIO

Promesas

(unidades y UF millones)

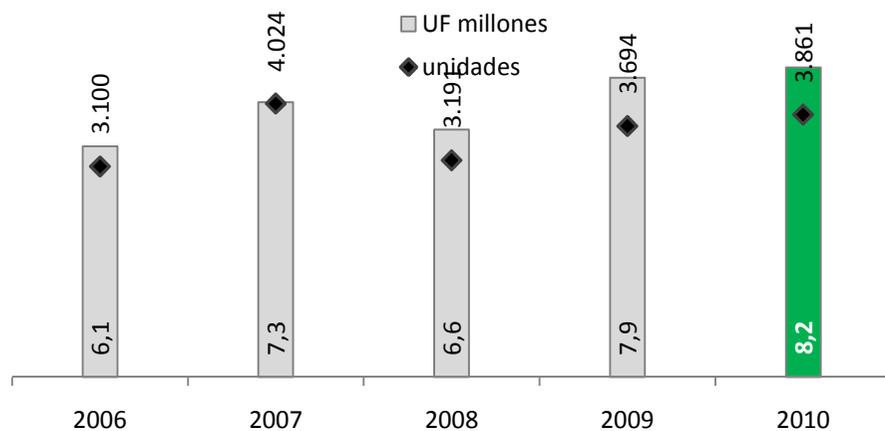


■ Promesas de Compraventa (12m-09 vs 12m-10):

- ✓ 3.786 unidades (+6,9% '10 vs '09)
- ✓ UF9,0 millones (+19,2% '10 vs '09)

Escrituras

(unidades y UF millones)



■ Escrituras de Compraventa (12m-09 vs 12m-10):

- ✓ 3.861 unidades (+4,5% '10 vs '09)
- ✓ UF8,2 millones (+3,7% '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),
 - ✓ Tecnologías anti-sísmicas y de eficiencia energética,
- **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 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

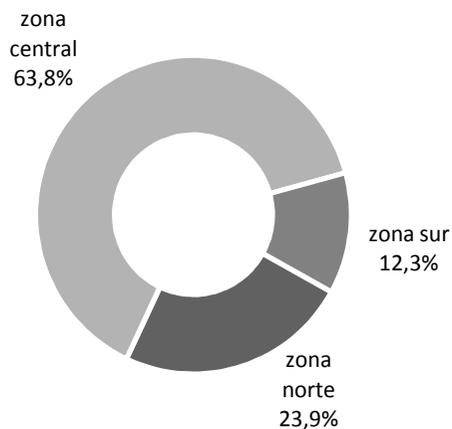
+

proyectos en desarrollo (UF) =	5.653.986	=	19.743.286
--------------------------------	-----------	---	------------

Total Venta Potencial (UF)

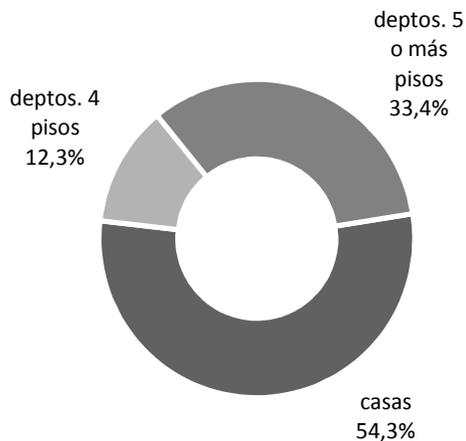
Diversificación Geográfica

Venta Potencial: UF 14,1 millones



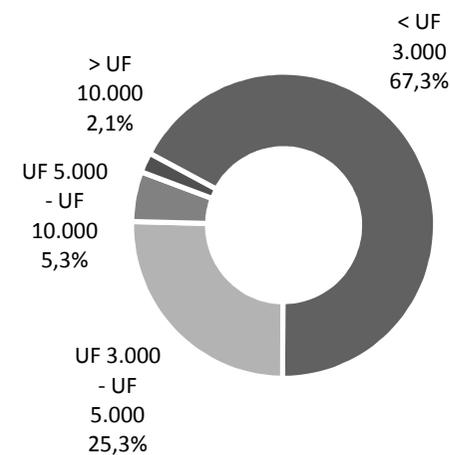
Distribución por Producto

Venta Potencial: UF 14,1 millones



Distribución por Segmento Objetivo

Venta Potencial: UF 14,1 millones



PLAN DE INVERSIONES 2011 (ORGÁNICO) SUSTENTA EL CRECIMIENTO DE AMBAS UNIDADES





ANTECEDENTES FINANCIEROS

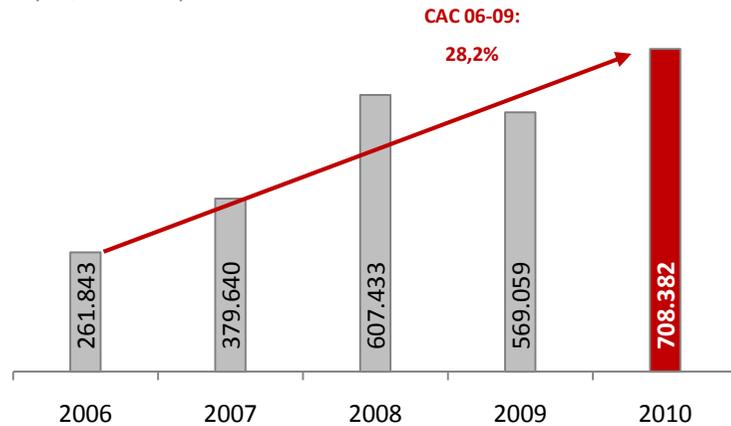
CAPÍTULO 04



RESULTADOS CONFIRMAN DINAMISMO DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN...

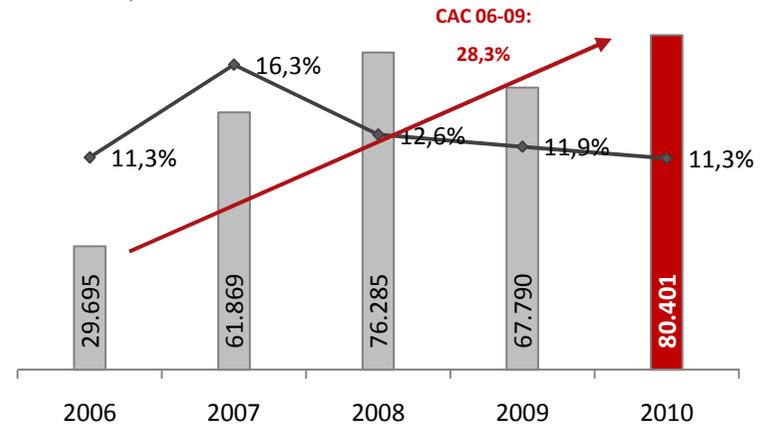
Ingresos de Actividades Ordinarias

(Ch\$ millones)



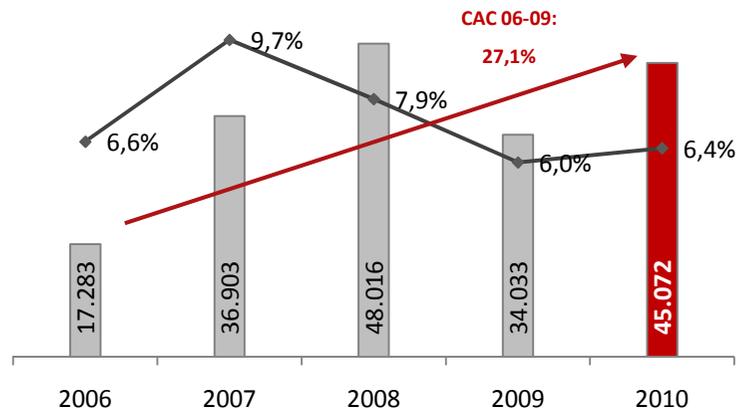
Ganancia Bruta & % ganancia bruta / ingresos

(Ch\$ millones)



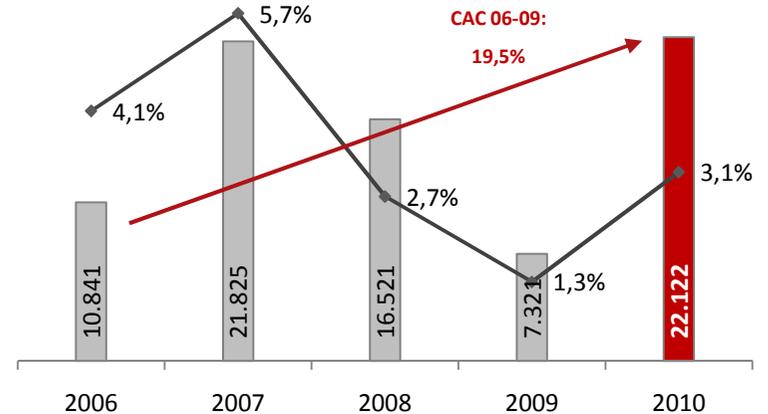
EBITDA & % EBITDA / ingresos

(Ch\$ millones) (*)



Ganancia (Pérdida) del Período & % ganancia / ingresos

(Ch\$ millones)

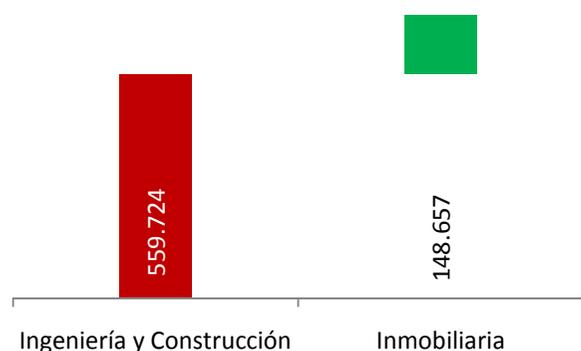


(*) EBITDA se define como la suma de las cuentas Ganancia Bruta, Otros ingresos, por función, Costos de distribución, Gasto de administración, Depreciación y Amortización de Intangibles, Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método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

APORTE DE CADA UNIDAD DE NEGOCIO A LOS RESULTADOS

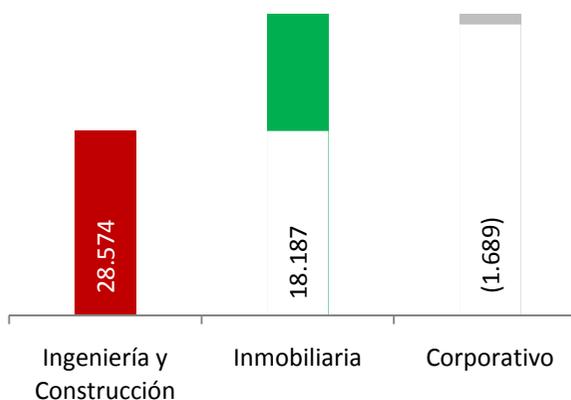
Ingresos por Unidad de Negocio (12m-10)

Total: Ch\$708.382 millones



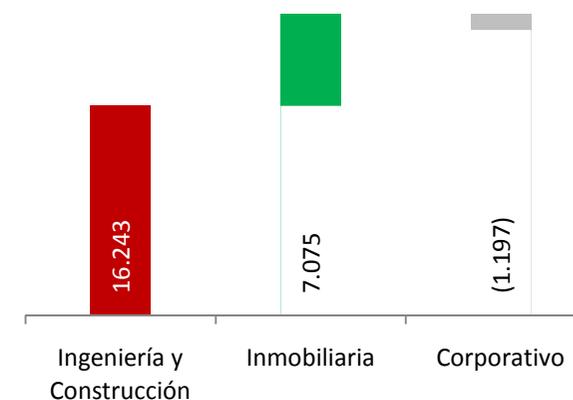
EBITDA por Unidad de Negocio (12m-10)

Total: Ch\$45.072 millones



Ganancia por Unidad de Negocio (12m-10)

Total: Ch\$22.122 millones



Aporte a los Resultados por Unidad de Negocio

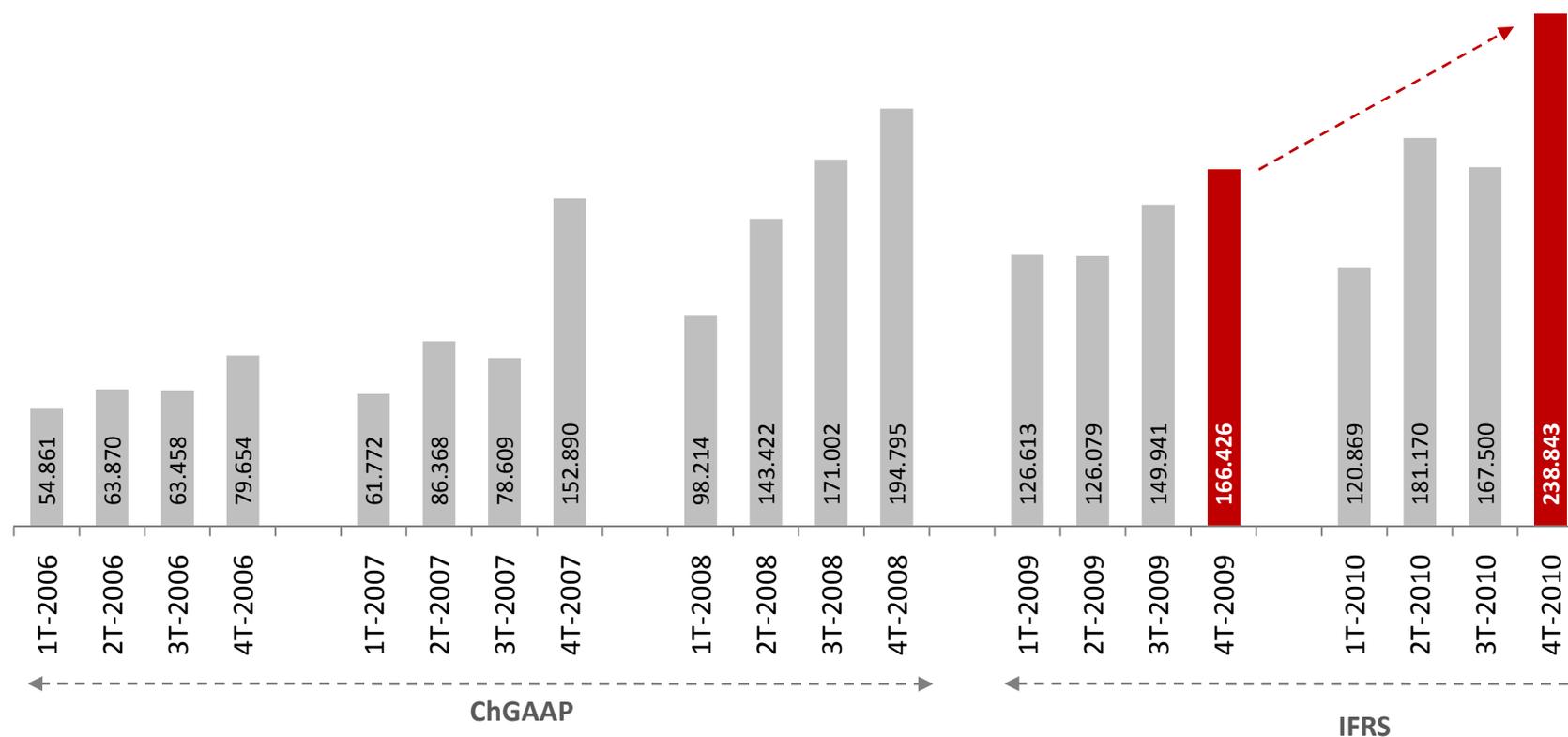
%	Ingresos de Actividades Ordinarias		EBITDA		Ganancia del Ejercicio	
	12m-2010	Objetivo (2013)	12m-2010	Objetivo (2013)	12m-2010	Objetivo (2013)
INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN	79,0%	77,0%	61,0%	74,0%	69,7%	69,0%
INMOBILIARIA	21,0%	23,0%	38,9%	26,0%	30,3%	31,0%

INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS 2006 – 2010 *TRIMESTRAL*

Var. Ingresos Actividades Ordinarias (4T-09 vs 4T-10)

+43,5%

Ch\$ millones

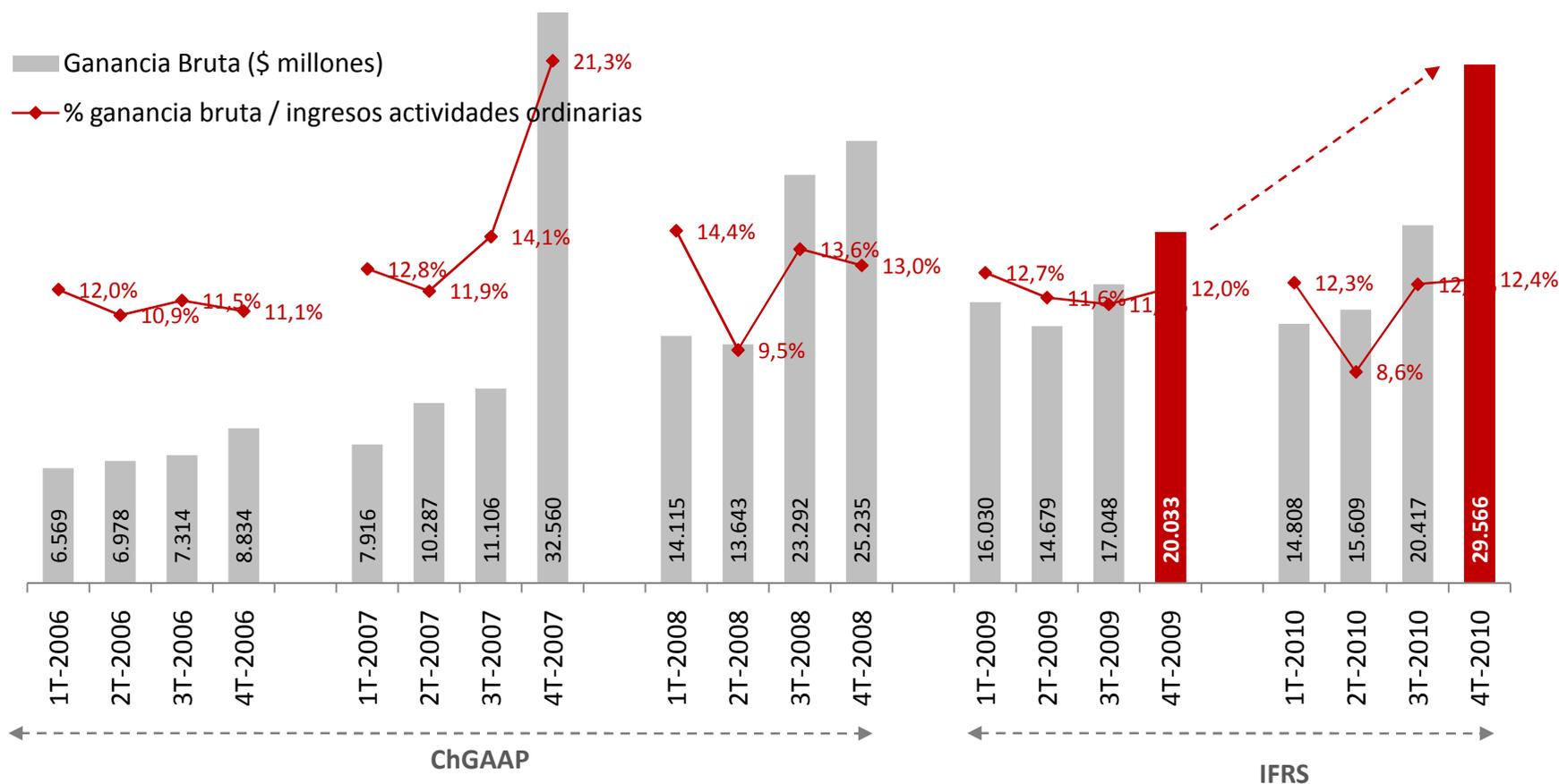


GANANCIA BRUTA 2006 – 2010 *TRIMESTRAL*

Var. Ganancia Bruta (4T-09 vs 4T-10)

+47,6%

Ch\$ millones

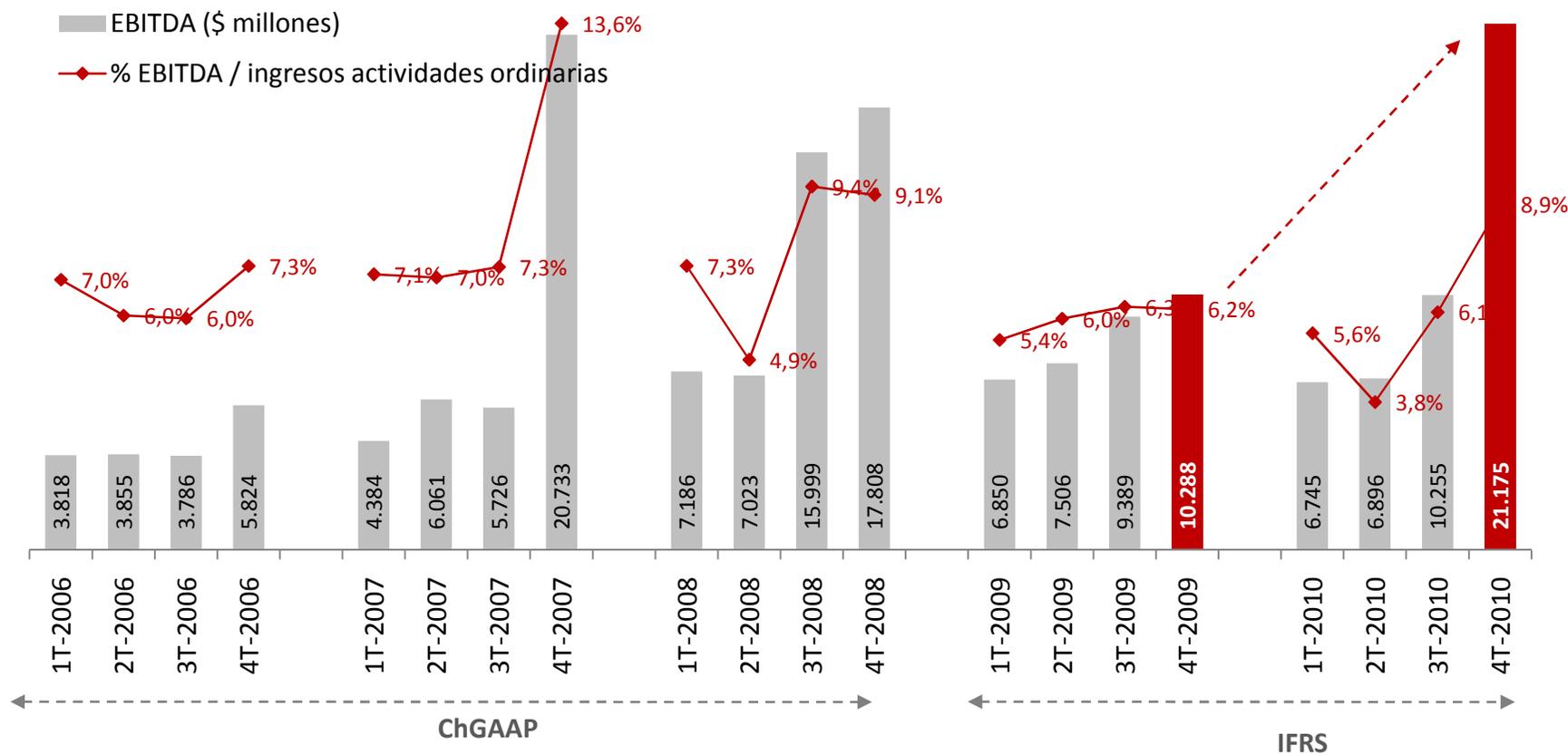


EBITDA 2006 – 2010 *TRIMESTRAL*

Var. EBITDA (4T-09 vs 4T-10)

+105,8%

Ch\$ millones

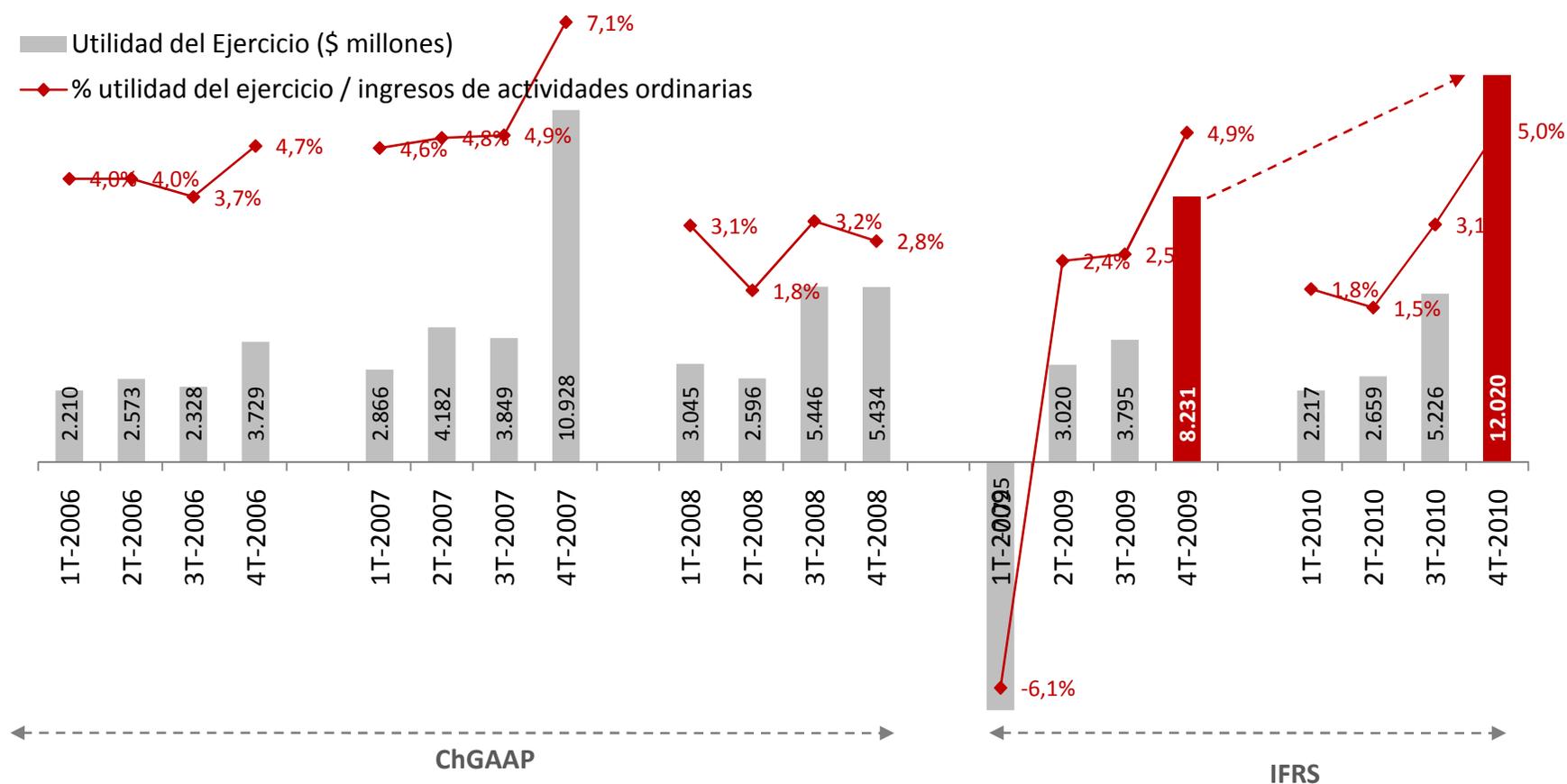


GANANCIA DEL EJERCICIO 2006 – 2010 TRIMESTRAL

Var. Ganancia del Ejercicio (4T-09 vs 4T-10)

+46,0%

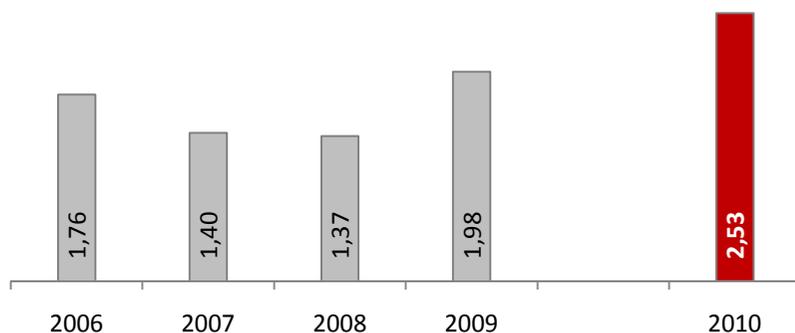
Ch\$ millones



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

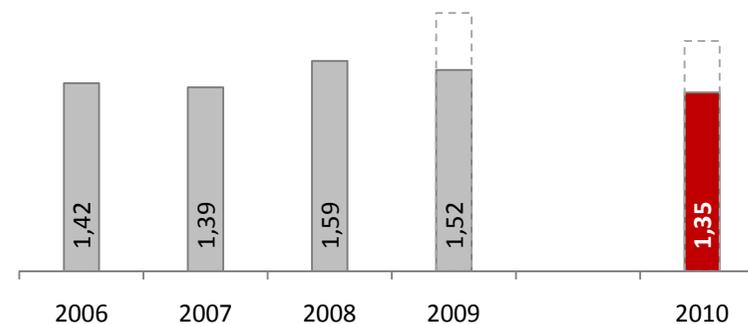
Liquidez

(Activos Corrientes / Pasivos Corrientes)



Endeudamiento

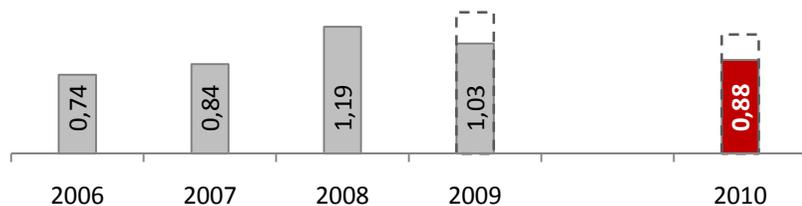
(Pasivos Exigibles / Patrimonio + PM)



Endeudamiento Financiero

(Deuda Financiera / Patrimonio + PM)

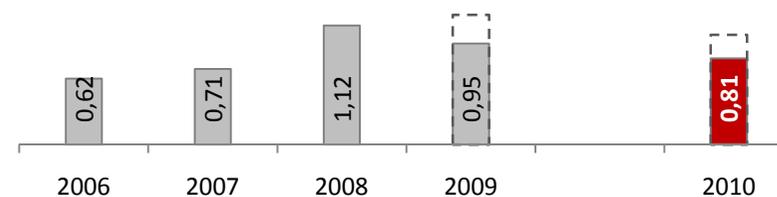
Covenant: < 2,5x



Endeudamiento Financiero Neto

(Deuda Financiera Neta / Patrimonio + PM)

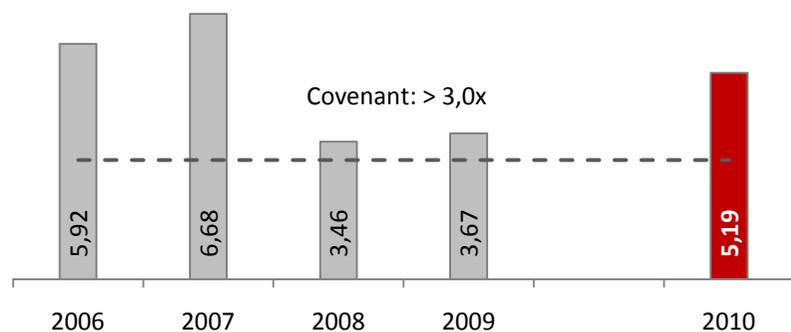
Covenant: < 2,0x



ENFOCANDO NUESTROS ESFUERZOS EN LA RENTABILIDAD DEL NEGOCIO...

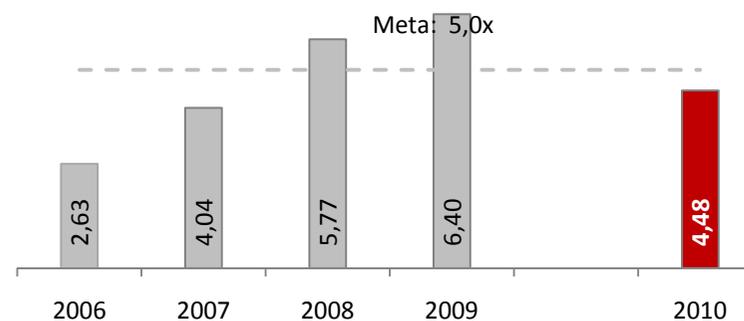
Cobertura de Gastos Financieros Netos

(EBITDA UDM / Gastos Financieros Netos UDM)



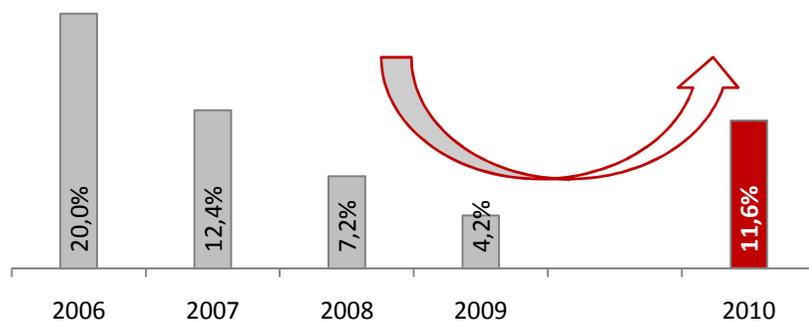
Deuda Financiera Neta / EBITDA

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



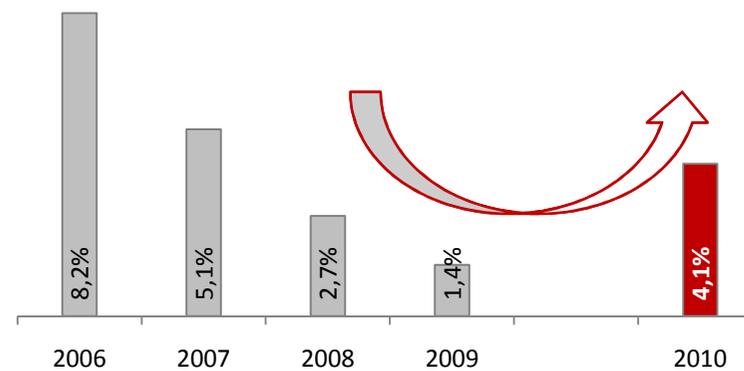
Rentabilidad sobre el Patrimonio (ROE)

(Ganancia del Ejercicio UDM / Patrimonio)



Rentabilidad sobre Activos (ROA)

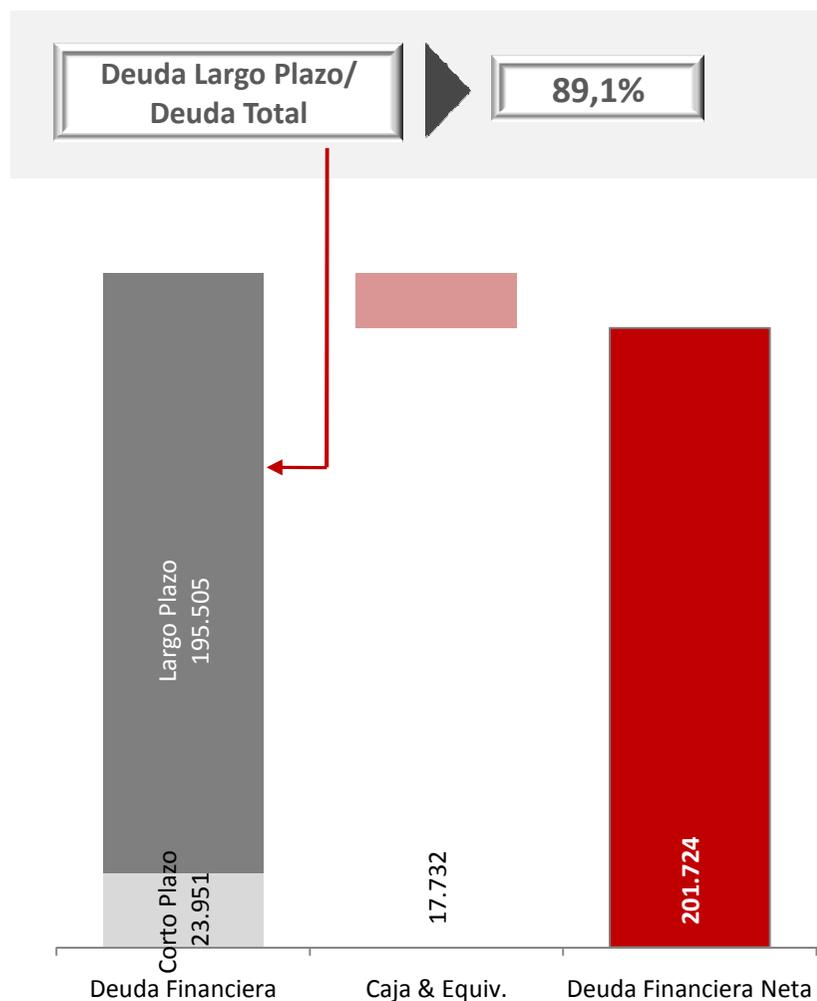
(Ganancia del Ejercicio UDM / Activos)



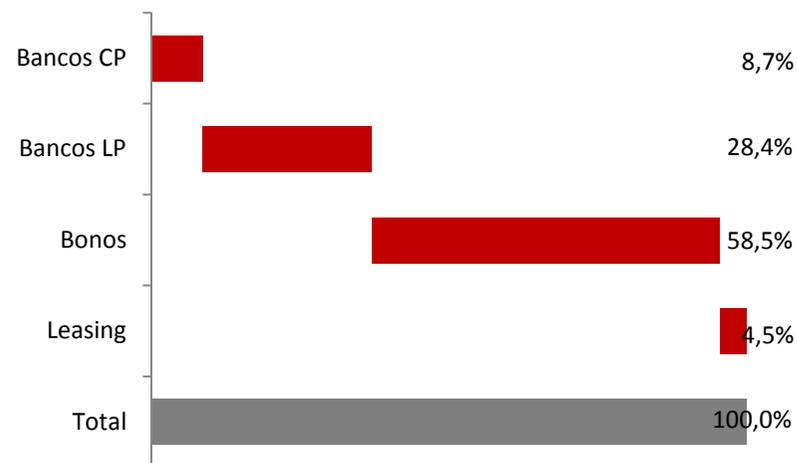
HOLGADO PERFIL DE AMORTIZACIÓN DE DEUDA FINANCIERA

Deuda Financiera (12m-10)

Ch\$ millones

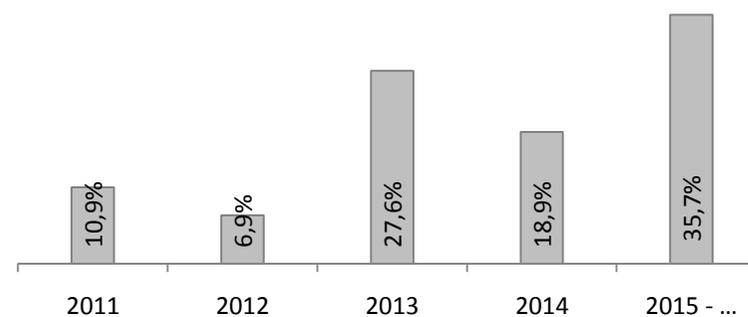


Deuda Financiera según Instrumento



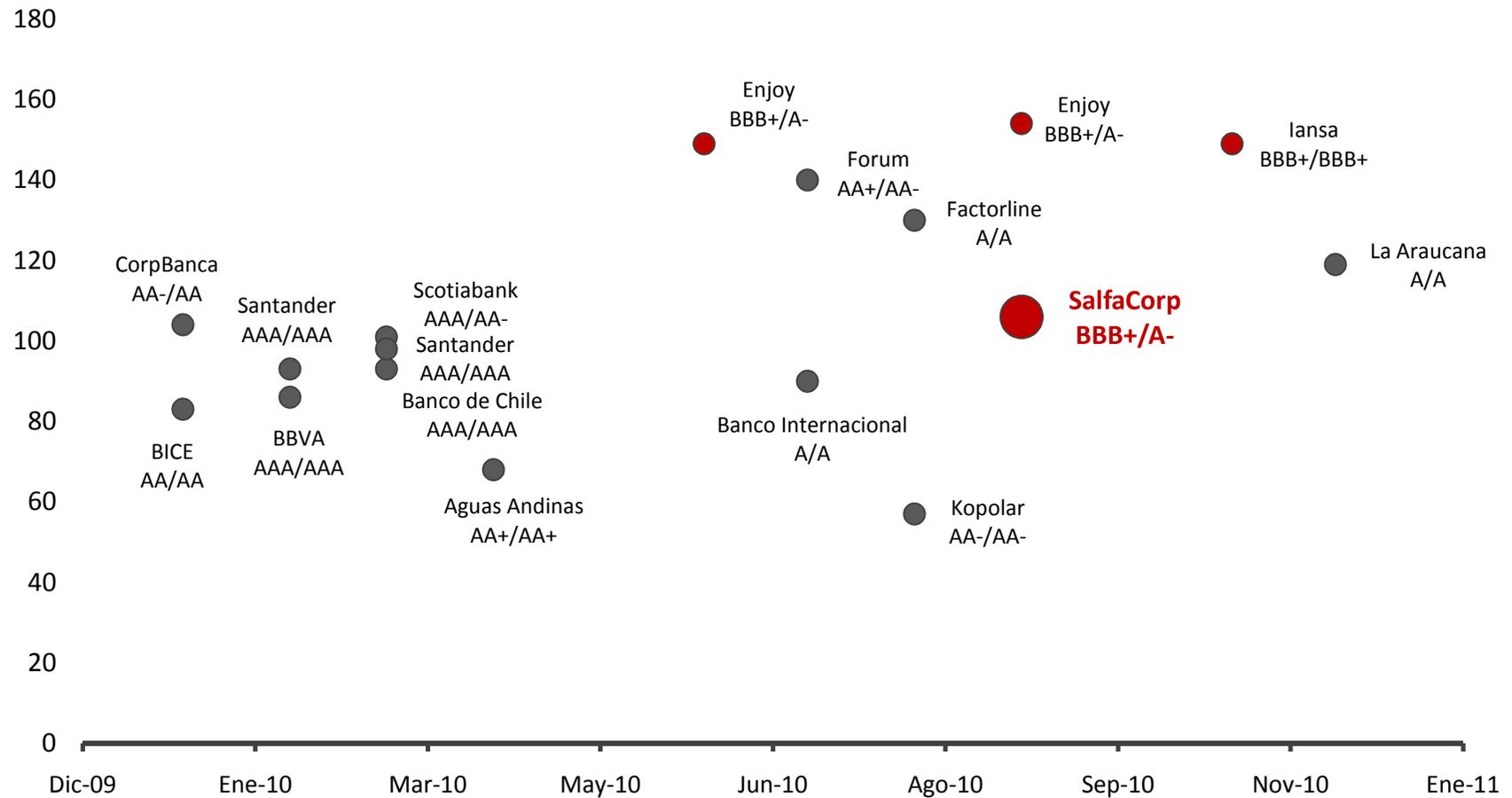
Perfil de Amortización de Deuda Financiera

(Total: Ch\$ 219.456 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 **CUARTO TRIMESTRE** confirman normalización de la operación inmobiliaria, mejora en márgenes y aporte del mercado internacional.



PRESENTACIÓN CORPORATIVA

MARZO 2011

SALFACORP S.A.
SUBGERENCIA DE FINANZAS CORPORATIVAS

