



PRESENTACIÓN DE RESULTADOS A SEPTIEMBRE 2024

19 Noviembre
de 2024



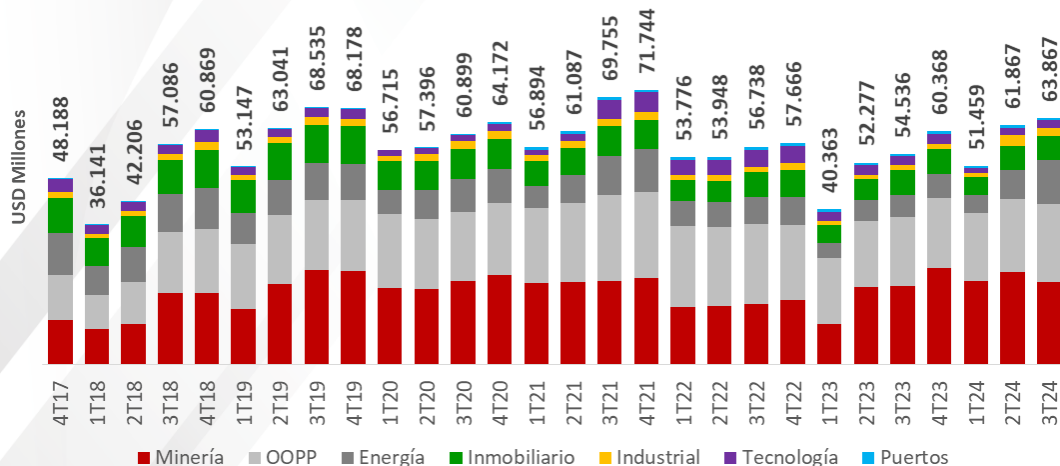
Contenido

1. **Contexto**
2. Resumen de Gestión a Septiembre 2024
3. Resultados Financieros a Septiembre 2024
4. Cierre & Preguntas

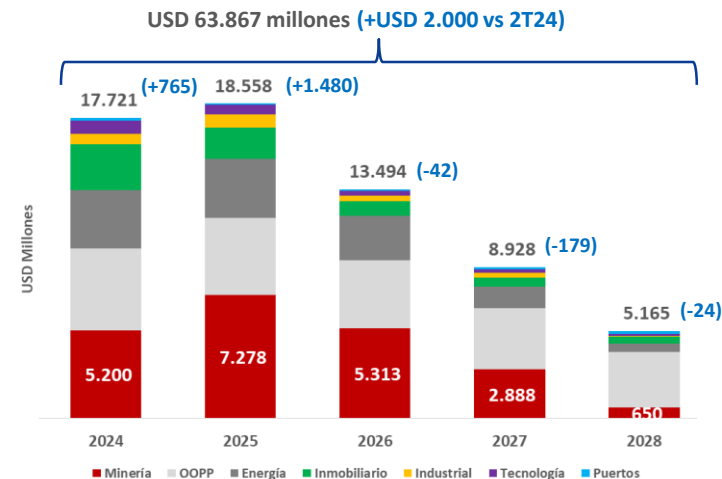
Mercado de I&C

Inversión Estimada por Sector Económico

Evolución Catastro Inversiones



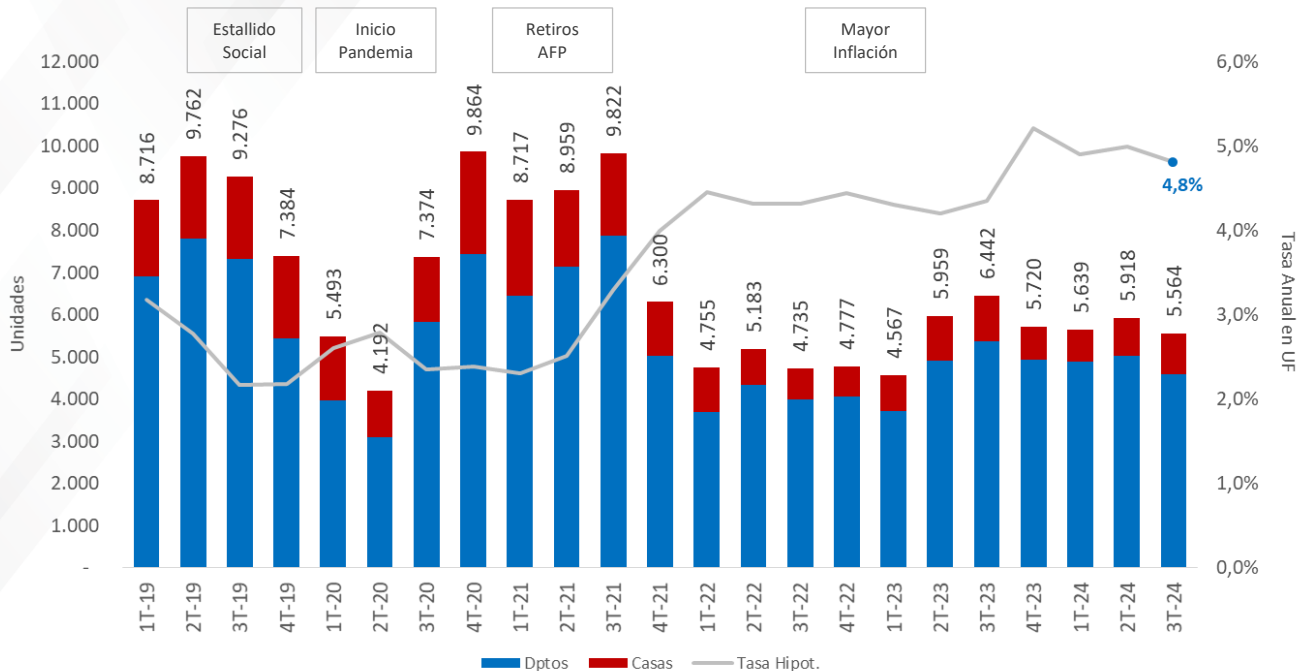
Distribución Inversión 2024-2028



- Al 3T24 alcanzó USD 63.867 millones para el período 2024-2028, +USD 2.000 millones vs el informe anterior
- Principales sectores: Minería (33%), OOPP (32%), Energía (18%) e Inmobiliario (10%)
- 77% Inversión Privada (47 pp de Minería y Energía) y 23% Inversión Pública
- PIB estimado por el Banco Central es de 2,25% - 2,75% para el año 2024 y entre 1,5%-2,5% para 2025

Mercado Inmobiliario

Ventas Mensuales de Viviendas en la RM



- En el 3T24 se vendieron 5.564 viviendas (-13,6% a/a), sumando un total de 17.121 viviendas vendidas en 2024, +0,9% a/a;
 - Departamentos +3,7% a/a y Casas -12,2% a/a
- Permanece efecto de restricciones al acceso de créditos hipotecarios.
- Meses para agotar stock a Sep-24 (Departamentos: 41 meses; Casas: 24 meses)

Contenido

1. Contexto
2. **Resumen de Gestión a Septiembre 2024**
3. Resultados Financieros a Septiembre 2024
4. Cierre & Preguntas

SalfaCorp en una Mirada – a Septiembre 2024

Ingresos (+6,6% a/a)

Sep24: **MM\$ 785.118**

Sep23: **MM\$ 736.277**

Utilidad (+1,4% a/a)

Sep24: **MM\$ 33.597**

Sep23: **MM\$ 33.148**

- ICSA: MM\$ 31.139 (+29% a/a)
- IACO: MM\$ 8.453 (-33% a/a)

EBITDA (-2,2% a/a)

Sep24: **MM\$ 82.369**

Sep23: **MM\$ 84.267**

A Sep24:

66 proyectos de I&C en ejecución

26 proyectos inmobiliarios en etapa de construcción y 39 en escrituración

38 proyectos DS49 en construcción

Dotación de Personal

Sep24: **21.742**

Dic23: **18.382**

Mujeres

Sep24: **8,5%**

Dic23: **9,9%**

Hombres

Sep24: **91,5%**

Dic-23: **90,1%**

Nuevo Backlog en Sep24:

ICSA: **48 proyectos adjudicados y aumentos de obras por un total de MM\$ 615.000**

IACO: **UF 3,7 MM en nuevas promesas; 7 proyectos DS49 por MM\$ 152.000**

Backlog Total Combinado

Sep24: **MM\$ 2.052.328**

-4% vs Dic 2023

Ejecutable Oct-Dic 2024:

MM\$ 392.000
(+31% a/a)

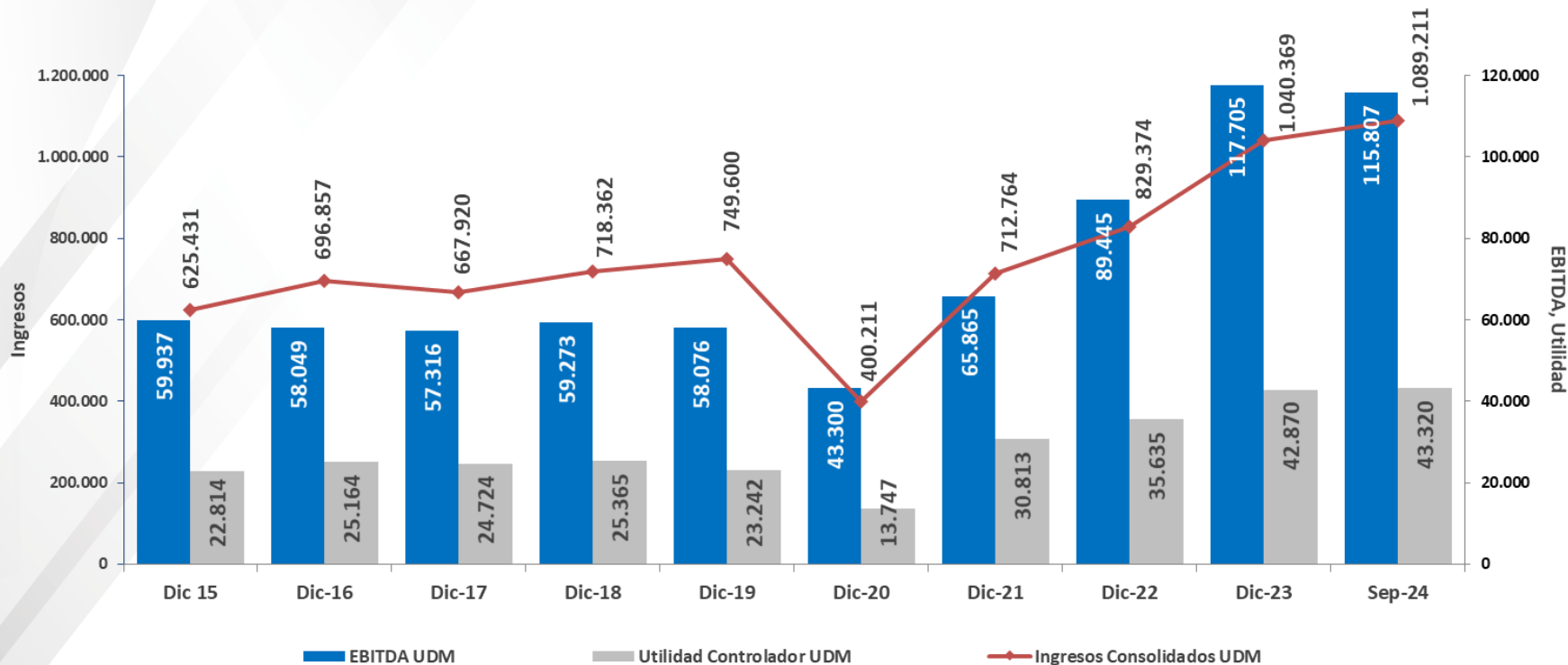
Ejecutable 2025:

MM\$ 1.139.000
(+44% a/a)



Evolución Ingresos, EBITDA y Utilidad

En Millones de Pesos



Backlog Sep-24 vs Dic-23 y Sep-23

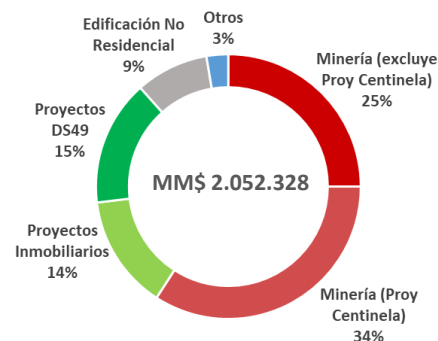
Sep-24

MM\$	2024	2025	2026+	Total
ICSA Combinado (Proporcional)	299.621	862.648	357.754	1.520.024
<i>Consolidado</i>	209.346	452.603	149.429	811.379
<i>No Consolidado</i>	90.275	410.045	208.325	708.645
IACO Combinado	86.295	271.685	153.686	511.666
<i>Promesas Consolidadas</i>	17.401	30.853	43.096	91.350
<i>Promesas No Consolidadas</i>	45.392	82.961	41.541	169.894
<i>Proyectos DS49</i>	23.502	157.871	69.049	250.421
RDI Combinado (terceros)	6.371	4.306	9.961	20.639
<i>Consolidado</i>	4.552	2.095	-	6.647
<i>No Consolidado</i>	1.820	2.211	9.961	13.992
TOTAL	392.287	1.138.639	521.401	2.052.328
TOTAL CONSOLIDADO	254.801	643.422	261.574	1.159.797

Sep-23

MM\$	2023	2024	2025+	Total
ICSA Combinado (Proporcional)	207.630	569.970	141.705	919.305
<i>Consolidado</i>	202.019	566.299	141.705	910.023
<i>No Consolidado</i>	5.611	3.671	-	9.282
IACO Combinado	88.052	217.591	127.080	432.722
<i>Promesas Consolidadas</i>	18.166	47.273	27.995	93.434
<i>Promesas No Consolidadas</i>	40.381	81.656	45.842	167.879
<i>Proyectos DS49</i>	29.504	88.662	53.243	171.409
RDI Combinado (terceros)	2.836	3.303	9.511	15.650
<i>Consolidado</i>	2.836	1.192	-	4.028
<i>No Consolidado</i>	-	2.111	9.511	11.622
TOTAL	298.518	790.863	278.296	1.367.677
TOTAL CONSOLIDADO	252.526	703.426	222.943	1.178.895

Backlog Total por Sector Económico



Dic-23

MM\$	2024	2025	2026+	Total
ICSA Combinado (Proporcional)	800.468	676.441	245.359	1.722.268
<i>Consolidado</i>	653.467	176.460	37.034	866.961
<i>No Consolidado</i>	147.001	499.981	208.325	855.308
IACO Combinado	222.160	136.628	42.715	401.500
<i>Promesas Consolidadas</i>	48.039	26.373	15.191	89.603
<i>Promesas No Consolidadas</i>	83.908	54.520	14.750	153.177
<i>Proyectos DS49</i>	90.213	55.735	12.772	158.720
RDI Combinado (terceros)	3.880	2.145	9.666	15.692
<i>Consolidado</i>	3.880	-	-	3.880
<i>No Consolidado</i>	-	2.145	9.666	11.812
TOTAL	1.026.508	815.214	297.738	2.139.460
TOTAL CONSOLIDADO	795.599	258.568	64.997	1.119.165

- Backlog Combinado a ejecutar durante Oct-Dic 2024 sería de MM\$ 392.000 y el resto desde el 2025 en adelante.
- Backlog Consolidado a ejecutar durante Oct-Dic 2024 se estima en MM\$ 255.000 y el resto desde el 2025 en adelante.

Contenido

1. Contexto
2. Resumen de Gestión a Septiembre 2024
3. **Resultados Financieros a Septiembre 2024**
4. Cierre & Preguntas

Resumen Financiero SalfaCorp Consolidado – Septiembre 2024



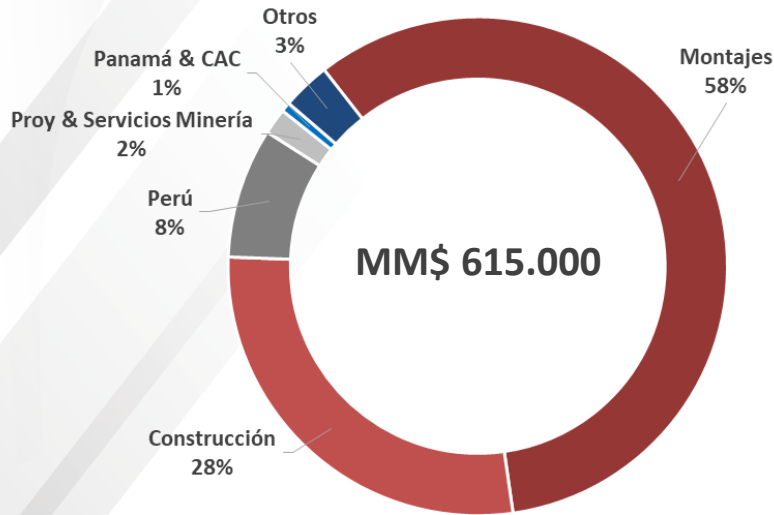
Resumen EERR Consolidado MM\$	Sep-24	Sep-23	Var. MM\$	Var. %
Ingresos de actividades ordinarias	785.118	736.277	48.842	6,6%
Costo de venta	(702.136)	(647.468)	(54.668)	8,4%
Ganancia bruta	82.982	88.809	(5.827)	-6,6%
% de los ingresos	10,6%	12,1%		
Otros ingresos	-171	402	(573)	-142,6%
Gastos de administración y ventas	(31.240)	(29.242)	(1.997)	6,8%
% de los ingresos	-4,0%	-4,0%		
Resultado Operacional	51.572	59.969	(8.397)	-14,0%
% de los ingresos	6,6%	8,1%		
Resultado en Asociaciones	8.800	2.525	6.276	248,6%
Otros no operacionales	(21.280)	(17.400)	(3.879)	22,3%
Resultado No Operacional	(12.480)	(14.876)	2.396	-16,1%
Ganancia antes de Impuestos	39.092	45.093	(6.001)	-13,3%
Gasto por impuestos a las ganancias	(5.489)	(11.945)	6.456	-54,0%
Ganancia (pérdida) Controladora	33.597	33.148	449	1,4%
% de los ingresos	4,3%	4,5%		
EBITDA	82.369	84.267	(1.899)	-2,3%
% de los ingresos	10,5%	11,4%		

- **Ingresos Consolidados**, +MM\$ 48.842 a/a (ICSA +MM\$ 64.161, IACO -MM\$ 13.714 y RDI -MM\$5.905).
- **Ganancia Bruta** refleja una base de comparación distinta vs Sep-23: (i) mayor ponderación del negocio ICSA además con tipos de contratos distinto que a Sep 2023 y (ii) menor escrituración en el segmento inmobiliario.
- **Resultado Operacional** de MM\$51.572, -MM\$ 8.397 a/a, con un margen de 6,6%, comparado con 8,1% del 2023.
- Ganancia en Asociaciones contiene principalmente resultados del Consorcio Fluor Salfa con el Proyecto Nueva Centinela.
- **Ganancia antes de Impuestos** de MM\$ 39.092, -MM\$ 6.001 a/a.
- **Ganancia de Controladora**, +1,4% a/a.
- **EBITDA de MM\$ 82.369** (-2,3% a/a), con un 10,5% de margen sobre ingresos, versus 11,4% del 2023.

Hechos Destacados del período

Unidad ICSA

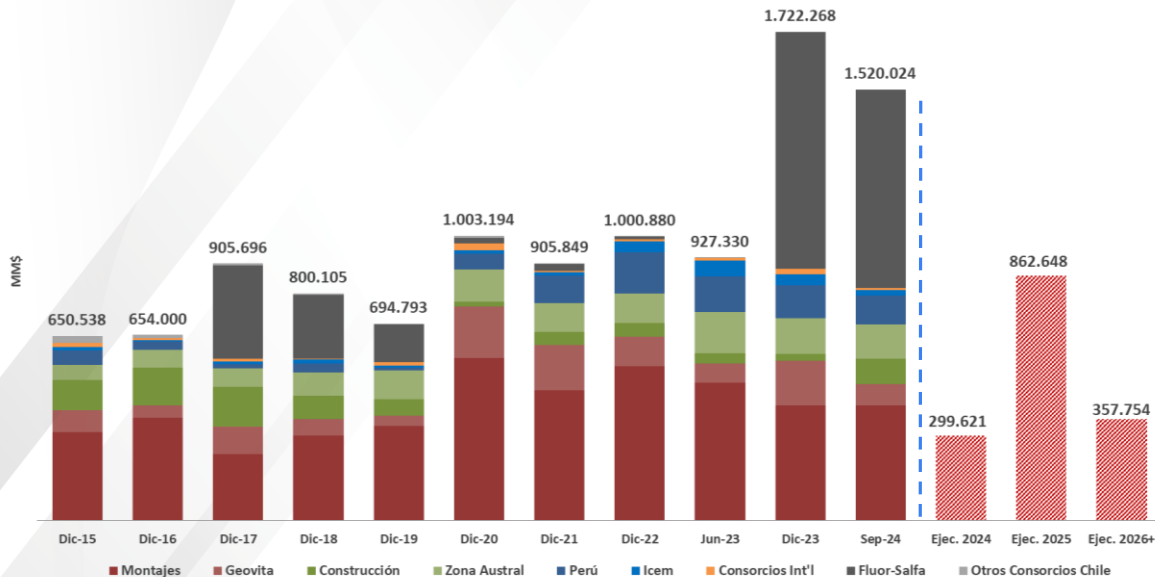
Adjudicaciones y Aumentos de Proyectos Ene-Sep 2024



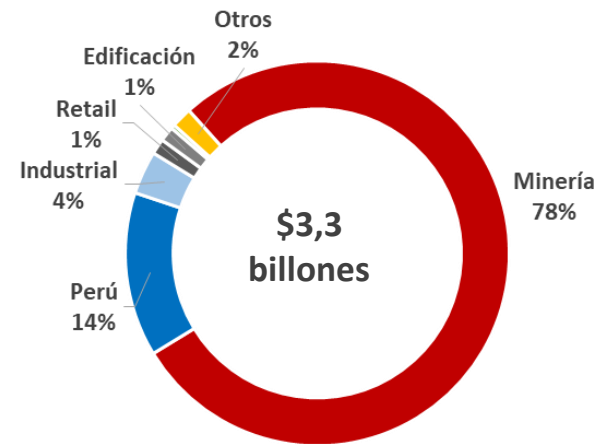
- El **Total de adjudicaciones y aumentos** en Ene-Sep 2024 sumaron **MM\$ 615.000**
- **Nuevo *backlog* incorporado en 3T24: MM\$ 203.000**
 - ✓ Adjudicaciones del 2T24 por **MM\$ 193.000** (23 proyectos), destacan proyectos de Codelco (en distintas divisiones), Minera Centinela, Walmart, Nestlé Chile, Minera Buenaventura (Perú), entre otros. Total adjudicaciones entre Ene-Sep 2024 suman **MM\$480.000** con 48 proyectos.
 - ✓ Aumentos de contratos vigentes por MM\$ 10.000, sumando cerca de MM\$ 135.000 entre Ene-Sep 2024.

Evolución *Backlog* de ICSA a Septiembre 2024

Evolución *Backlog* (MM\$)



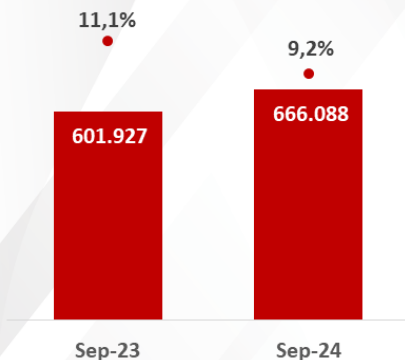
Propuestas Presentadas & Estudio



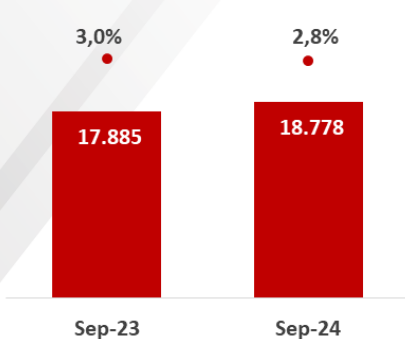
- **Backlog combinado de MM\$ 1.520.024** vs MM\$ 1.722.268 a Dic-23 y vs MM\$ 919.305 a Sep-23.
- Del **backlog combinado** a Sep-24, lo ejecutable durante Oct-Dic 2024 sería de MM\$ 300.000 (MM\$ 209.000 serían ingresos consolidados), MM\$ 863.000 en el año 2025 y el resto desde el 2026 en adelante.
- Propuestas Presentadas y en Estudio fue de \$ 3,3 billones, de los cuales 78% corresponde al sector minería.

Resultados del período - Unidad ICSA

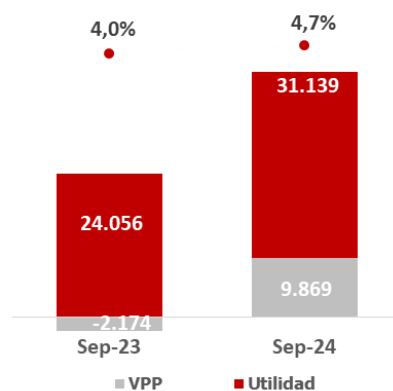
Ingresos (MM\$) y Mg Bruto (%)



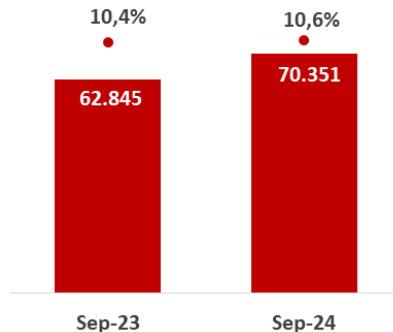
GAV (MM\$) y % sobre Ingresos



Utilidad, VPP (MM\$) y Mg Neto (%)



EBITDA (MM\$) y Mg EBITDA (%)



Ingreso de Actividades por Área de Negocio (MM\$)	Sep-24	Sep-23	Var MM\$	Var %
Montajes	318.243	305.411	12.832	4,2%
Proyectos y Servicios a la Minería	170.370	110.486	59.884	54,2%
Construcción	108.052	102.721	5.331	5,2%
Perú	66.515	69.904	(3.389)	-4,8%
Otros	2.909	13.404	(10.495)	-78,3%
Subtotal Consolidado	666.088	601.927	64.161	10,7%
ConSalfa (Colombia/Panamá & Caribe)	14.322	13.763	559	4,1%
Consorcio Fluor-Salfa	137.383	11.524	125.859	1092,1%
Otros consorcios	7.118	7.149	(31)	-0,4%
Subtotal Consorcios (Proporcional)	158.824	32.437	126.387	389,6%
Total Combinado (Proporcional)	824.912	634.364	190.548	30,0%

- **Ingresos Combinados Proporcionales** del período fueron MM\$ 824.912, +30% a/a → el aumento proviene de ingresos consolidados por MM\$ 64.161 (+11% a/a) y por MM\$ 126.387 de ingresos proveniente principalmente del Consorcio Fluor Salfa (Proyecto Centinela).
- **Margen Bruto** de 9,2% vs 11,1%, reflejo de la menor ponderación de contratos *Time & Material* entre Ene-Sep 2024.
- **Ganancia en Asociaciones** contiene la ganancia asociada el Consorcio Fluor Salfa por el Proyectos Nueva Centinela.

Hechos Destacados del período - Unidad IACO

Conjunto Las Perdices (DS49), Peñalolén - Santiago



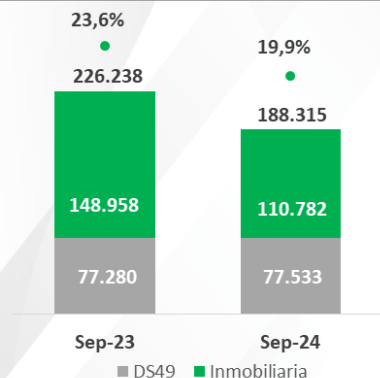
- La **Escrituración Combinada** de IACO del período fue de **MUF3.359** (MUF 995 en 3T24), comparado con MUF 4.514 (-26%) del 2023.
- El **Promesamiento Neto** del período fue de **MUF 3.650** (MUF 1.268 en 3T24) comparado con MUF 3.164 (+15%) del 2023.
- En el período se **inició escrituración** de 6 proyectos por una venta potencial de MUF 2.947.
- Se **lanzaron dos nuevos proyectos** durante Ene-Sep 2024 con una venta potencial de MUF 685.
- Además, se ha **iniciado construcción de 7 proyectos** con una venta potencial de MUF 3.018.
- 7 nuevos proyectos DS49 fueron incorporados al *backlog* entre Ene-Sep 2024, por MM\$ 152.000 → beneficiarán a más de 2.100 familias en las ciudades de Arica, Coquimbo, Santiago, Temuco y Osorno.



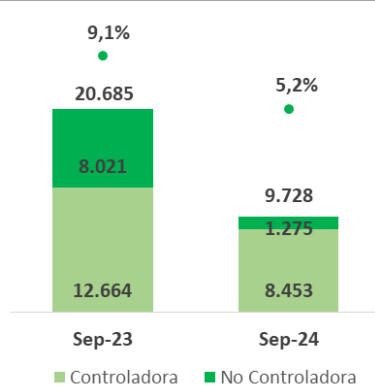
Edificio Nueva Maipú, Concepción

Resultados del período - Unidad IACO (Combinado)

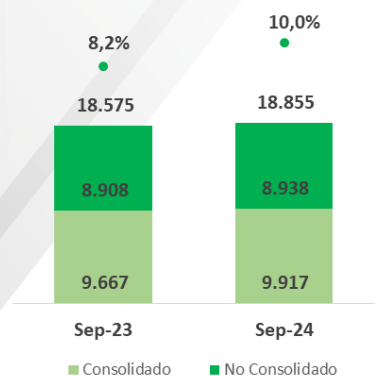
Ingresos (MM\$) y Mg Bruto (%)



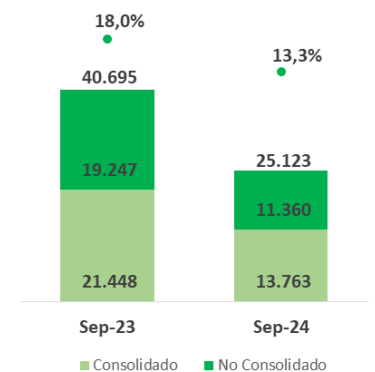
Utilidad Total (MM\$) y Mg Neto (%)



GAV (MM\$) y % sobre Ingresos



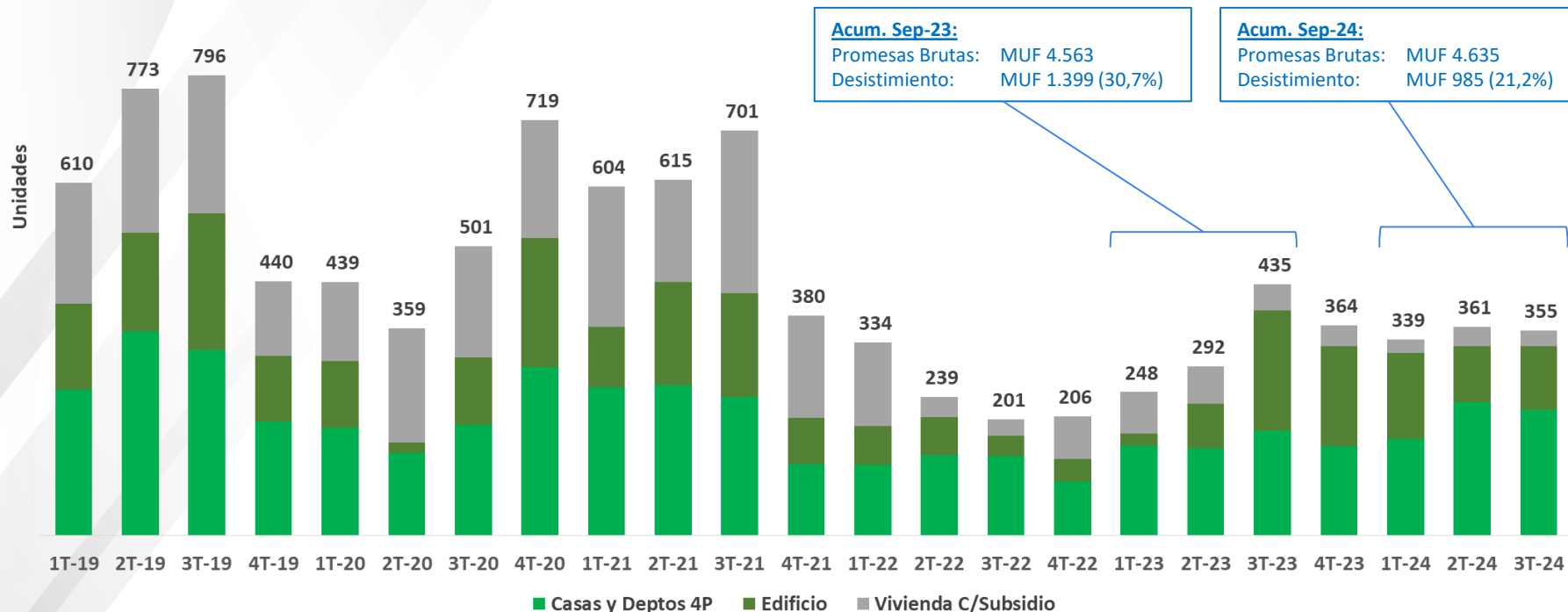
EBITDA (MM\$) y Mg EBITDA (%)



- Del Ingreso Total Combinado del período:
 - Escrituración Combinada fue **MM\$ 108.782** (-24% a/a)
Escrituración Consolidada: MM\$ 42.036 (-22% a/a)
 - Ingresos DS49 fue **MM\$ 77.533**, similar a 2023
- **GAV fue MM\$ 18.855**, 10,0% sobre ingresos, vs 8,2% en 2023
- **Ganancia Total Combinada fue MM\$ 9.728**, de la cual MM\$ 8.453 es de la Controladora.

	Sep-24 MM\$	Sep-23 MM\$
Ingresos - Consolidado	120.331	134.046
<i>Margen Bruto % Ingresos - Consolidado</i>	<i>17,6%</i>	<i>17,6%</i>
Ingresos - No Consolidado	67.983	93.636
<i>Margen Bruto % Ingresos - No Consolidado</i>	<i>24,0%</i>	<i>31,8%</i>
Ingresos Subtotales - Combinado	188.315	227.681
<i>Ajuste Combinado</i>	0	(1.443)
Ingresos Totales - Combinado	188.315	226.238
<i>Margen Bruto % Ingresos - Combinado</i>	<i>19,9%</i>	<i>23,6%</i>
Ingresos Totales - Combinado Proporcional	151.115	176.379
<i>Margen Bruto % Ingresos - Combinados Proporcional</i>	<i>18,8%</i>	<i>20,9%</i>

Evolución Promesamiento Neto - Unidad IACO

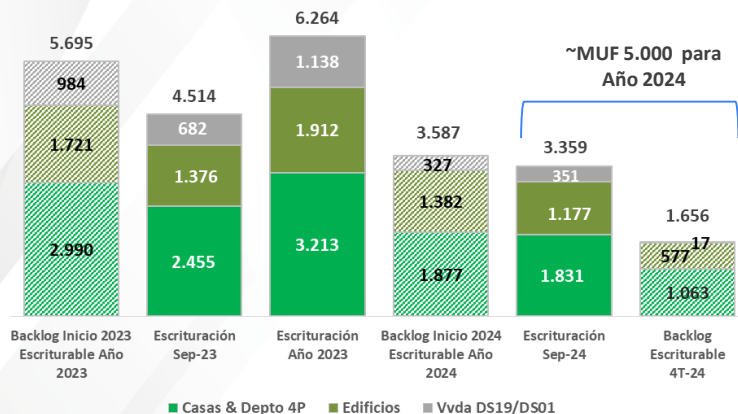


■ Promesamiento Neto Combinado del período fue de MUF 3.650 vs MUF 3.164 en 2023, +34% a/a.

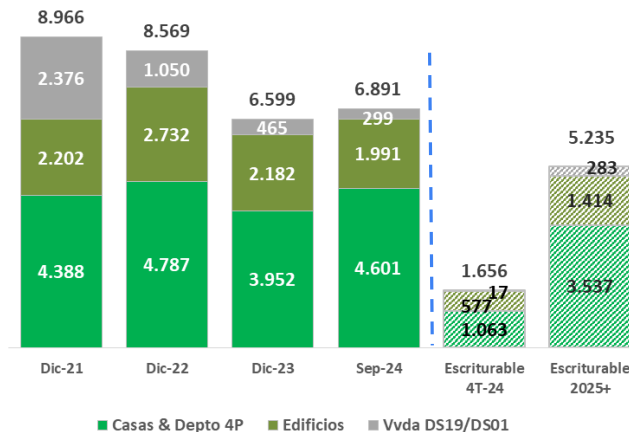
Evolución *Backlog* de Promesas vs Escrituración

Unidad IACO (Combinado)

Escrituración del *Backlog* Combinado (MUF)



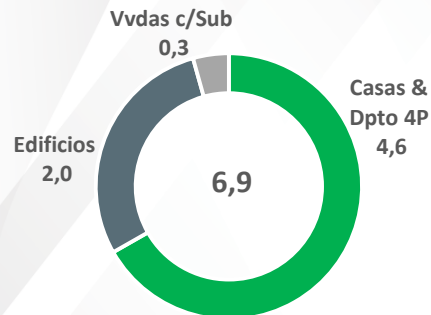
Backlog Combinado de Promesas (MUF)



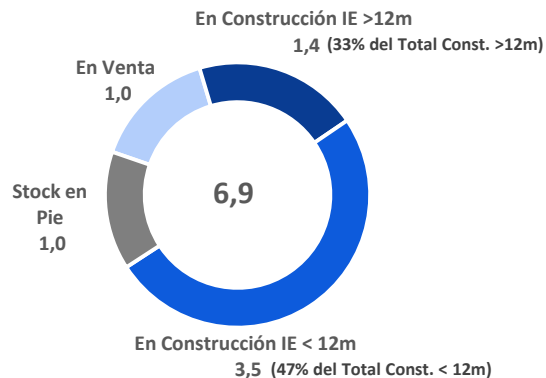
- *Backlog* Total Combinado de promesas fue **MUF 6.891** vs MUF 6.599 a Dic-23 (+4,4%) y MUF 7.219 (-4,5% a/a)
 - Edificios: -9% vs Dic-23 y -12% a/a
 - Casas&Dpto 4P: +16% vs Dic-23 y +11% a/a
 - Viviendas c/Sub: -36% vs Dic-23 y -63% a/a
- Del *Backlog* Total Combinado a Sep-24 → **MUF 1.656** se escrituraría en 4T-24 y MUF 5.235 desde 2025 en adelante

Cartera de Proyectos Inmobiliarios a Septiembre 2024

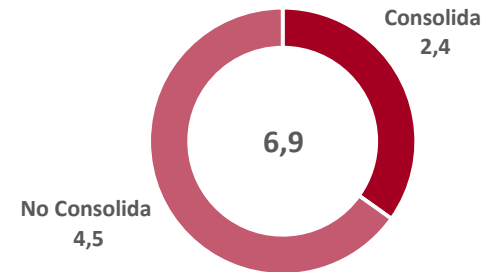
Backlog por Producto (MM UF)



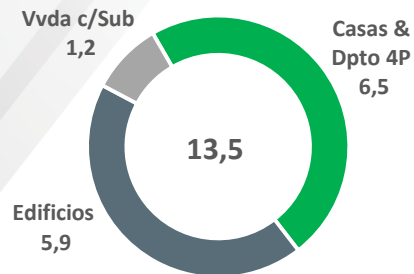
Backlog por Etapa (MM UF)



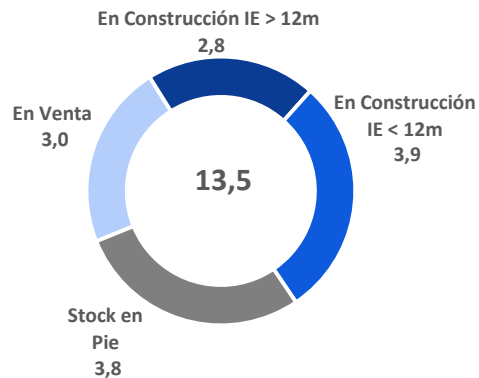
Backlog por Sociedad (MM UF)



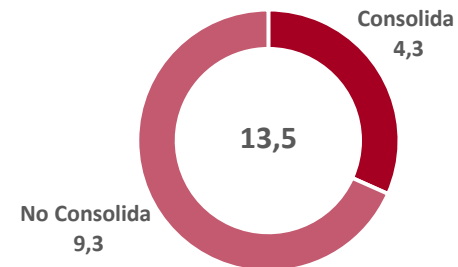
Disponibile por Producto (MM UF)



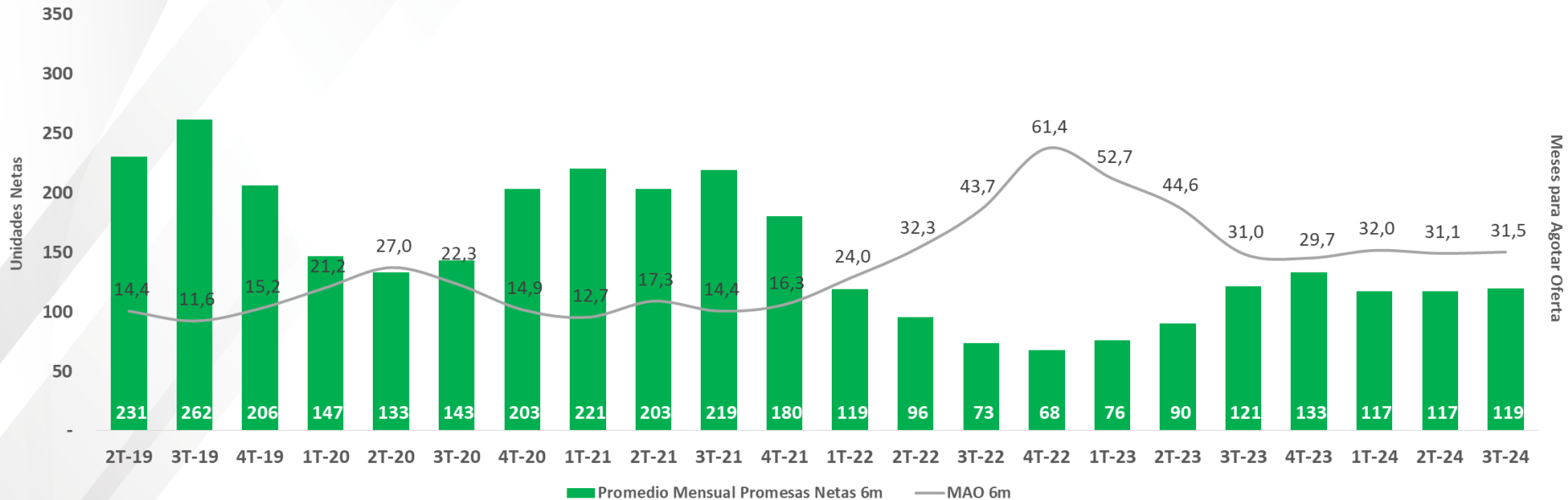
Disponibile por Etapa (MM UF)



Disponibile por Sociedad (MM UF)

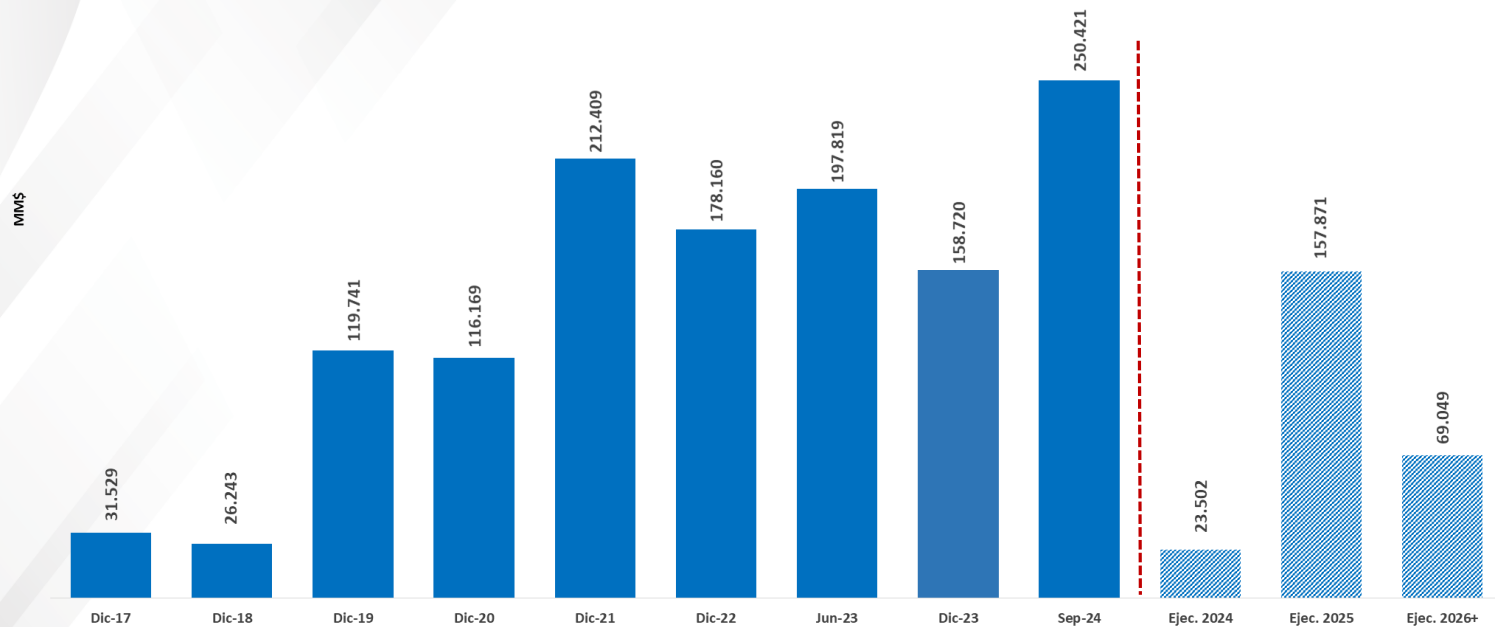


Evolución Meses para Agotar Oferta Unidad IACO (Combinado)



- La oferta disponible para promesar de IACO es de UF 13,5 MM (3.756 unidades) y 31 meses para agotar oferta al cierre Sep-24.
- Velocidades de venta estable durante los últimos trimestres.

Evolución *Backlog* de Proyectos DS49



- *Backlog* de Proyectos DS49 alcanzó MM\$ 250.421 → 2 proyectos incorporados durante 3T24 por MM\$ 59.000, sumando 7 proyectos por MM\$ 152.000 para el período Ene-Sep 2024.
- Del *Backlog* Total a Sep-24, MM\$ 23.500 sería ejecutable durante Oct-Dic 2024 y MM\$ 158.000 durante el año 2025 – todo este ingreso consolida en los ingresos por actividades ordinarias de la unidad Aconcagua.
- Proyectos DS49 en Estudio, equivalente a más de 5.400 viviendas.

Resultados del período - Unidad RDI

RDI MM\$	Sep-24	Sep-23	Var. MM\$	Var. %
Ingresos de actividades ordinarias	1.663	7.567	(5.905)	-78,0%
Costo de venta	(919)	(7.915)	6.997	-88,4%
Ganancia bruta	744	(348)	1.092	-313,9%
% de los ingresos	44,7%	-4,6%		
Otros ingresos	-	-	0	
Gastos de administración y ventas	(2.584)	(1.931)	(653)	33,8%
% de los ingresos	-155,4%	-25,5%		
Resultado Operacional	(1.840)	(2.278)	439	-19,3%
% de los ingresos	-110,7%	-30,1%		
Resultado en Asociaciones	(1.335)	(656)	(679)	103,5%
Otros no operacionales	(1.596)	(626)	(970)	154,9%
Resultado No Operacional	(2.931)	(1.282)	(1.649)	128,6%
Ganancia antes de Impuestos	(4.771)	(3.561)	(1.210)	34,0%
Gasto por impuestos a las ganancias	2.399	1.879	520	27,7%
Ganancia (pérdida) Controladora	(2.371)	(1.682)	(689)	41,0%
Ebitda	(3.154)	(366)	(2.789)	762,8%
% de los ingresos	-189,7%	-4,8%		

- **Ingresos ordinarios** del período alcanzaron MM\$ 1.663 vs MM\$ 7.567 del 2023.
- **Ganancia Bruta** fue MM\$ 744 vs MM\$ -348 del 2023.
- **Resultado Neto de la Controladora** fue de MM\$ -2.371, comparado con MM\$ -2.789 del 2023.
- **Backlog** Combinado de promesas de compraventa de terrenos a Sep-24 alcanzó MUF 1.214 (45 hectáreas) comparado con MUF 1.096 (40 hectáreas) a Dic-23 y comparado con MUF 1.130 (44 hectáreas) a Sep-23.
- Del *backlog* combinado, MUF 418 sería escriturable entre Oct-Dic 2024 (MUF 168 son venta a terceros) y el resto desde el año 2025 en adelante.

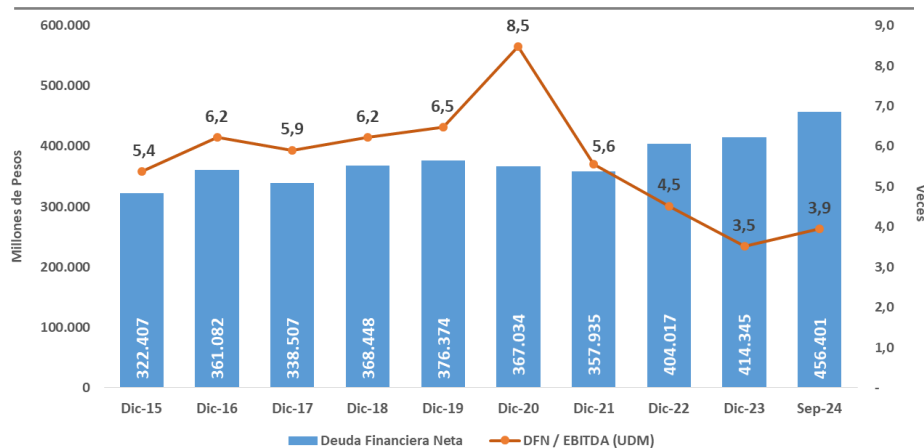
Deuda Financiera (a Sep-24)

Deuda Financiera Consolidada (MM\$ de cada periodo)	Sep-24	Dic-23	Variación MM\$
Créditos de Construcción	77.060	79.532	(2.473)
Opciones de Terrenos	38.845	34.551	4.294
Financiamiento de Terrenos	59.550	48.175	11.374
Arriendo Financiero - Leasing	37.778	37.381	397
Arriendo Financiero - NIIF 16	7.303	8.299	(996)
Financiamiento sobre Activo	220.535	207.939	12.596
Capital de Trabajo	88.294	97.885	(9.591)
Financiamiento de Proyectos	1.733	4.252	(2.519)
Créditos Bancarios Estructurados	45.065	12.442	32.624
Bonos Corporativos	178.667	166.937	11.730
Pasivos de Cobertura	(1.490)	1.173	(2.663)
Financiamiento sobre Flujo	312.269	282.689	29.580
Deuda Financiera Total	532.804	490.628	42.176
Menos: Efectivo & Equivalente al Efectivo	(76.403)	(76.283)	(120)
Deuda Financiera Neta en Balance	456.401	414.345	42.056
Cesiones de Cartera Sin Resp.	43.765	64.828	(21.063)
DEUDA TOTAL NETA	500.166	479.173	20.993

Perfil de Vencimientos – Deuda Estructurada (a Sep-24)

Miles de UF	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	Total
Serie B (2008)	26	53	53	53	53	26	-	-	-	263
Serie G (2010)	26	53	53	53	53	53	53	53	-	395
Serie P (2018)	333	333	-	-	-	-	-	-	-	667
Serie S (2018)	-	-	500	500	500	500	-	-	-	2.000
Serie T (2019)	-	250	100	100	100	100	200	-	-	850
Serie U (2024)	-	-	-	-	-	92	183	183	92	550
Cr. Sindicado (2017)	110	-	-	-	-	-	-	-	-	110
Cr. Sindicado (2024)	-	145	145	145	145	386	-	-	-	966
Total	496	834	850	850	850	1.157	436	236	92	5.800

Evolución DFN / EBITDA (veces)



Contenido

1. Contexto
2. Resumen de Gestión a Septiembre 2024
3. Resultados Financieros a Septiembre 2024
4. Cierre & Preguntas

Muchas gracias!