

SalfaCorp S.A.

La Perspectiva Positiva se basa en un desempeño operativo consistente, con un historial bueno de renovación del *backlog* de proyectos y una mayor escala de generación de EBITDA. Estas mejoras han fortalecido gradualmente las métricas crediticias en los últimos tres años. Fitch Ratings podría subir la calificación si SalfaCorp S.A. (SalfaCorp) continúa con esta tendencia y mantiene indicadores de apalancamiento y cobertura de intereses adecuados a través de horizonte de calificación.

Factores Clave de Calificación

Escala de Operaciones Mayor: SalfaCorp ha aumentado su escala de operaciones, impulsado por el dinamismo del sector minero que ha servido como catalizador de crecimiento a pesar de un entorno económico local desafiante. En los últimos cinco años, SalfaCorp ha logrado casi duplicar su capacidad de generación de flujo operativo tras alcanzar un EBITDA ajustado de aproximadamente CLP100 mil millones en 2024, incluyendo intereses en costos de ventas y dividendos de minoritarios.

Renovación Constante del Backlog: La incorporación constante de proyectos nuevos al portafolio brinda mayor visibilidad sobre los futuros ingresos. Al 31 de diciembre de 2024, el *backlog* total por ejecutar, sin incluir consorcios, alcanzó CLP1,2 billones que equivalen a cerca de un año de operación basado en ingresos del año. Fitch opina que este monto representa una visibilidad corta sobre el futuro desempeño de la empresa; sin embargo, la agencia reconoce las relaciones de negocio a largo plazo de SalfaCorp con sus clientes principales y su historial de renovación del portafolio de proyectos.

Del *backlog* total combinado, incluyendo consorcios, 60% corresponde a la industria minera, 31% a proyectos inmobiliarios y 9% a otros proyectos no residenciales. Fitch espera que el sector minero continúe siendo el más representativo, acorde a los proyectos presentados y en estudio, y que esta concentración sea compensada por un riesgo de contraparte relativamente bajo.

Generación Consistente de FFL: El perfil crediticio de SalfaCorp se beneficia de una generación consistente de flujo de fondos libre (FFL) positivo. Fitch proyecta que el flujo operativo sea suficiente para cubrir las inversiones de capital (*capex*; *capital expenditure*) y dividendos en el futuro, lo cual podría limitar las necesidades de un endeudamiento mayor. En 2024, el flujo de caja operativo (FCO) de la compañía se vio afectado debido a una rentabilidad menor por la composición de proyectos con un margen promedio más acotado, por el alza en pago de intereses y mayores requerimientos de capital de trabajo.

Apalancamiento Alto: Fitch espera que el apalancamiento de SalfaCorp se mantenga alto para el nivel actual de calificación; sin embargo, reconoce la mejora en la estructura de deuda en los últimos años. La agencia proyecta un EBITDA promedio después de dividendos de asociadas superior a CLP90 mil millones durante 2025 y 2026, y el endeudamiento total en torno a CLP485 mil millones con un indicador de apalancamiento bruto cercano a 5x. Fitch ajusta la deuda al incorporar operaciones fuera de balance como el *factoring* sin responsabilidad y excluye los arrendamientos. La agencia estima en alrededor de 3,5x el apalancamiento bruto, excluyendo la deuda sobre activos, al cierre de 2024.

Liquidez Bursátil: Los títulos accionarios de SalfaCorp presentan una historia consolidada transando en bolsa. La liquidez de sus títulos, su tamaño adecuado en bolsa y la dispersión de su propiedad sustentan su calificación de 'Primera Clase Nivel 3(cl)'. A febrero de 2025, la capitalización bursátil alcanzó USD377 millones, mientras que los volúmenes diarios transados promedio en el último mes fueron de USD1,0 millones.

Calificaciones

SalfaCorp S.A.

| | |
|--|---------------------------|
| Calificaciones Nacionales de Largo Plazo | BBB-(cl) Primera Clase |
| Títulos Accionarios | Nivel 3 |

Perspectivas

| | |
|--|----------|
| Calificaciones Nacionales de Largo Plazo | Positiva |
|--|----------|

[Da clic aquí para ver la lista completa de las calificaciones](#)

Metodologías Aplicables

[Metodología de Calificaciones en Escala Nacional \(Diciembre 2020\)](#)

[Metodología de Calificación de Finanzas Corporativas \(Febrero 2025\)](#)

[Metodología de Clasificación de Acciones en Chile \(Julio 2024\)](#)

Publicaciones Relacionadas

[Global Corporates Macro and Sector Forecasts \(Enero 2025\)](#)

Analistas

Ricardo Hinojosa
+52 81 4161 7080
ricardo.hinojosa@fitchratings.com

Alfredo Villegas
+56 2 3321 2904
alfredo.villegas@fitchratings.com

Resumen de Información Financiera

| (CLP miles) | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025P | 2026P |
|-----------------------|-------------|-------------|---------------|---------------|-------------|---------------|
| Ingresos Brutos | 712.763.844 | 829.373.865 | 1.040.368.978 | 1.052.674.700 | 978.987.750 | 1.008.357.383 |
| EBITDA | 53.506.945 | 78.361.400 | 107.954.487 | 91.962.767 | 86.180.554 | 88.392.102 |
| Margen de EBITDA (%) | 7,5 | 9,4 | 10,4 | 8,7 | 8,8 | 8,8 |
| Deuda EBITDA (x) | 6,9 | 5,8 | 4,2 | 5,6 | 5,2 | 5,1 |
| Deuda Neta EBITDA (x) | 5,4 | 4,8 | 3,6 | 4,8 | 4,4 | 4,2 |

X - Veces. P - Proyección.

Fuente: Fitch Ratings, Fitch Solutions, Reportes de la Compañía

Derivación de Calificación Respecto a Pares

Fitch no tiene empresas con giros de negocio similares al de SalfaCorp en su portafolio de calificaciones nacionales. La compañía es una de las constructoras principales que operan en Latinoamérica y de mayor tamaño en Chile, con experiencia amplia en este mercado. SalfaCorp ha presentado históricamente, a nivel consolidado, indicadores de apalancamiento relativamente altos para el nivel actual de calificación debido a los niveles elevados de deuda corporativa (bonos y crédito sindicado), de deuda de sus áreas de negocios inmobiliarios (créditos de construcción bancarios) y del segmento de rentas y desarrollo inmobiliario (asociada a terrenos). Fitch espera que SalfaCorp mantenga un apalancamiento bruto cercano a 5x y una cobertura de EBITDA a intereses de 3,8x en 2025 y 2026.

Sensibilidades de la Calificación

Factores que podrían, individual o colectivamente, conducir a una acción de calificación negativa/baja:

- si la compañía no lograra alcanzar los indicadores crediticios asociados a la sensibilidad establecida en un indicador de deuda ajustada a EBITDA en 5,5x, de forma sostenida;
- un deterioro de la cobertura de EBITDA a intereses pagados hasta un nivel inferior a 2,5x;
- dificultades mayores de refinanciamiento de los vencimientos de deuda y un debilitamiento del indicador de liquidez.

Factores que podrían, individual o colectivamente, conducir a una acción de calificación positiva/alza:

- renovación continua del *backlog* acorde a los niveles de adjudicaciones actuales o superiores;
- mantener de manera consistente un indicador de deuda financiera a EBITDA ajustado cercano a 4,5x y un indicador de deuda asociada a flujo operativo sobre EBITDA consolidado cercano a 3,5x;
- indicador de cobertura de EBITDA a intereses pagados superior a 3,5x;
- mantener flexibilidad y acceso al mercado financiero a tasas competitivas.

Liquidez y Estructura de la Deuda

Al 31 de diciembre de 2024, SalfaCorp tenía un saldo de efectivo y equivalentes de CLP80 mil millones frente a deuda de corto plazo por CLP333 mil millones. De este monto, CLP64,2 mil millones corresponde a *factoring* sin responsabilidad, CLP79,2 mil millones corresponden a créditos de capital de trabajo y CLP45,6 mil millones corresponden a deuda estructurada que se paga con la generación EBITDA de la compañía. El resto de la deuda de corto plazo corresponde a financiamientos sobre activos que se sirven una vez concretada la venta de activos inmobiliarios.

A diciembre de 2024, el calendario de vencimientos de la deuda estructurada era de aproximadamente CLP45 mil millones para 2026, CLP33 mil millones para 2027, CLP33 mil millones para 2028 y el monto restante de cerca de CLP70 mil millones se pagaría de 2029 hacia adelante.

Escenario de Liquidez y Vencimiento de Deuda sin Refinanciamiento

SalfaCorp S.A.

| Análisis de Liquidez | |
|---|---------------------|
| (CLP miles) | 2025P |
| Liquidez Disponible | |
| Efectivo Disponible y Equivalentes Inicial | 80.096.444 |
| Flujo de Fondos Libres Proyectado por Fitch (después de dividendos y adquisiciones) | 38.584.585 |
| Total de Liquidez Disponible (A) | 118.681.029 |
| Usos de Liquidez | |
| Vencimientos de Deuda | -332.561.776 |
| Uso Total de Liquidez (B) | -332.561.776 |
| Cálculo de Liquidez | |
| Efectivo Disponible y Equivalentes Final (A+B) | -213.880.747 |
| Disponibilidad de Líneas de Crédito Comprometidas | — |
| Liquidez Total | -213.880.747 |
| Puntaje de Liquidez (x) | 0,4 |

P - Proyección. X - Veces.

Fuente: Fitch Ratings, Fitch Solutions, SalfaCorp

| Vencimientos de Deuda Programados | |
|-----------------------------------|--------------------|
| (CLP miles) | 12/31/2024 |
| 2025 | 332.561.776 |
| 2026 | 54.575.261 |
| 2027 | 41.391.543 |
| 2028 | 43.740.291 |
| 2029 | 46.241.528 |
| Después | 39.116.539 |
| Total | 557.626.938 |

Fuente: Fitch Ratings, Fitch Solutions, SalfaCorp

Supuestos Clave

Los supuestos clave de Fitch para el caso base son:

- ingresos anuales en torno a CLP1 billón para 2025 y 2026;
- margen de EBITDA promedio calculado por Fitch de 8,8% para 2025 y 2026;
- dividendos recibidos por participaciones minoritarias en torno a CLP6,7 mil millones en 2025 y CLP7 mil millones en 2026;
- capex respecto a los ingresos totales alrededor de 0,5% para 2025 y 2026;
- dividendos correspondientes a 30% de utilidades.

Información Financiera

SalfaCorp S.A.

| (CLP miles) | Histórico | | | | Proyección | |
|---|-------------|-------------|---------------|---------------|-------------|---------------|
| | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 |
| Resumen de Estado de Resultados | | | | | | |
| Ingresos | 712.763.844 | 829.373.865 | 1.040.368.978 | 1.052.674.700 | 978.987.750 | 1.008.357.383 |
| Crecimiento de Ingresos (%) | 78,1 | 16,4 | 25,4 | 1,2 | -7,0 | 3,0 |
| EBITDA (antes de Ingresos de Compañías Asociadas) | 53.506.945 | 78.361.400 | 107.954.487 | 91.962.767 | 86.180.554 | 88.392.102 |
| Margen EBITDA (%) | 7,5 | 9,4 | 10,4 | 8,7 | 8,8 | 8,8 |
| EBITDA después de Distribuciones a Compañías Asociadas y Participaciones Minoritarias | 65.620.725 | 87.647.464 | 118.955.762 | 99.918.451 | 92.880.554 | 95.463.470 |
| EBIT | 36.492.027 | 55.852.854 | 80.182.579 | 64.859.946 | 66.358.661 | 68.415.185 |
| Margen EBIT (%) | 5,1 | 6,7 | 7,7 | 6,2 | 6,8 | 6,8 |
| Intereses Financieros Brutos | -7.227.571 | -10.390.695 | -15.304.993 | -17.909.647 | -24.364.847 | -25.078.840 |
| Resultado antes de Impuestos (Incluyendo Ganancias/Pérdidas de Compañías Asociadas) | 38.303.283 | 41.239.045 | 58.150.068 | 53.122.738 | 45.993.815 | 46.336.345 |
| Resumen de Balance General | | | | | | |
| Efectivo Disponible y Equivalentes | 94.500.361 | 86.620.435 | 76.656.907 | 82.890.126 | 79.369.827 | 90.388.010 |
| Deuda | 451.375.551 | 506.184.676 | 499.304.724 | 557.626.938 | 485.998.047 | 488.323.573 |
| Deuda Neta | 356.875.190 | 419.564.241 | 422.647.817 | 474.736.812 | 406.628.220 | 397.935.563 |
| Resumen del Flujo de Efectivo | | | | | | |
| EBITDA | 53.506.945 | 78.361.400 | 107.954.487 | 91.962.767 | 86.180.554 | 88.392.102 |
| Intereses Pagados en Efectivo | -12.480.686 | -15.747.511 | -37.229.742 | -33.558.659 | -24.364.847 | -25.078.840 |
| Impuestos Pagados en Efectivo | 8.423.087 | -14.733.290 | 1.190.874 | 10.680.058 | -4.551.571 | -4.638.463 |
| Dividendos Recurrentes de Compañías Asociadas Menos Distribuciones a Participaciones Minoritarias | 12.113.780 | 9.286.064 | 11.001.275 | 7.955.684 | 6.700.000 | 7.071.368 |
| Otros Conceptos antes de Flujo Generado por las Operaciones | 50.704.068 | 75.885.956 | -37.118.999 | -76.430.662 | -10.000.000 | -10.000.000 |
| Flujo Generado por la Operaciones (FGO) | 114.271.472 | 138.577.456 | 50.200.342 | 5.075.221 | 57.964.136 | 58.746.167 |
| Margen de FGO (%) | 16,0 | 16,7 | 4,8 | 0,5 | 5,9 | 5,8 |
| Variación del Capital de Trabajo | -32.266.032 | -78.893.940 | 14.058.061 | 26.484.320 | 10.687.461 | -4.259.716 |
| Flujo de Caja Operativo (Definido por Fitch) (FCO) | 82.005.440 | 59.683.516 | 64.258.403 | 31.559.541 | 68.651.597 | 54.486.450 |
| Flujo de Caja No Operativo/No Recurrente | - | - | - | - | - | - |
| Inversiones de Capital (Capex) | -12.277.526 | -7.241.387 | -3.750.549 | -4.216.951 | - | - |
| Intensidad de Capital (Capex/Ingresos) (%) | 1,7 | 0,9 | 0,4 | 0,4 | - | - |
| Dividendos Comunes (Pagados) | -4.125.590 | -9.245.461 | -10.695.570 | -12.867.678 | - | - |
| Flujo de Fondos Libre (FFL) | 65.602.324 | 43.196.668 | 49.812.284 | 14.474.912 | - | - |
| Margen de Flujo de Fondos Libre (%) | 9,2 | 5,2 | 4,8 | 1,4 | - | - |
| Adquisiciones y Ventas de Activos Fijos, Neto | -7.019.278 | 4.602.774 | -1.507.983 | -4.457.567 | - | - |
| Otros Flujos de Inversiones y Financiamientos | -38.305.281 | -28.196.518 | -53.944.952 | -49.010.664 | - | - |
| Variación Neta de Deuda | 3.693.343 | -27.452.589 | -29.406.353 | 42.806.838 | -25.117.401 | 2.325.526 |
| Variación Neta de Capital | - | - | 25.108.326 | - | - | - |
| Variación de Caja y Equivalentes | 23.971.108 | -7.849.665 | -9.938.678 | 3.813.519 | -1.532.816 | 11.018.182 |
| Cálculos para la Publicación de Proyecciones | | | | | | |
| Capex, Dividendos, Adquisiciones y Otros Conceptos antes del FFL | -23.422.394 | -11.884.074 | -15.954.102 | -21.542.196 | -30.067.013 | -30.793.794 |
| FFL después de Adquisiciones y Ventas de Activos Fijos | 58.583.046 | 47.799.442 | 48.304.301 | 10.017.345 | 38.584.585 | 23.692.656 |
| Margen del FFL (después de Adquisiciones Netas) (%) | 8,2 | 5,8 | 4,6 | 1,0 | 3,9 | 2,4 |
| Razones de Apalancamiento (x) | | | | | | |
| Deuda/EBITDA | 6,9 | 5,8 | 4,2 | 5,6 | 5,2 | 5,1 |
| (FCO-Capex)/Deuda | 15,4 | 10,4 | 12,1 | 4,9 | 13,1 | 10,0 |

SalfaCorp S.A.

| (CLP miles) | Histórico | | | Proyección | | |
|---|-----------|------|------|------------|------|------|
| | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 |
| Razones de Apalancamiento Neto (x) | | | | | | |
| Deuda Neta/EBITDA | 5,4 | 4,8 | 3,6 | 4,8 | 4,4 | 4,2 |
| (FCO-Capex)/Deuda Neta | 19,5 | 12,5 | 14,3 | 5,8 | 15,7 | 12,3 |
| Razones de Cobertura (x) | | | | | | |
| EBITDA/Intereses | 5,3 | 5,6 | 3,2 | 3,0 | 3,8 | 3,8 |

X - Veces.

Fuente: Fitch Ratings, Fitch Solutions, SalfaCorp

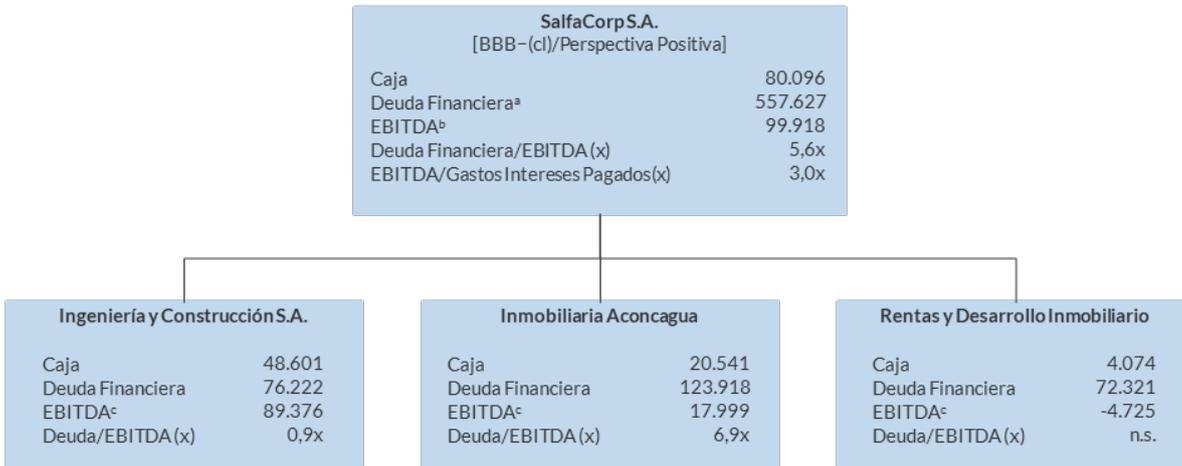
Cómo Interpretar las Proyecciones Presentadas

Las proyecciones presentadas se basan en el caso base proyectado y producido internamente de manera conservadora por Fitch Ratings. No representa la proyección del emisor. Las proyecciones incluidas son solamente un componente que Fitch Ratings utiliza para asignar una clasificación o determinar una Perspectiva, además de que la información en las mismas refleja elementos relevantes pero no exhaustivos de los supuestos de clasificación de Fitch Ratings sobre el desempeño financiero del emisor. Como tal, no puede utilizarse para determinar una clasificación y no debería ser el fundamento para tal propósito. Las proyecciones se construyen usando una herramienta de proyección propia de Fitch Ratings que emplea los supuestos propios de la clasificadora relacionados con el desempeño operativo y financiero, los cuales no necesariamente reflejan las proyecciones que usted haría. Las definiciones propias de Fitch Ratings de términos como EBITDA, deuda o flujo de fondos libre pueden diferir de las suyas. La agencia podría tener acceso, en determinadas ocasiones, a información confidencial sobre ciertos elementos de los planes futuros del emisor. Algunos elementos de dicha información pueden ser omitidos de esta proyección, incluso a pesar de ser incluidos en la deliberación de Fitch Ratings, si la agencia, a discreción propia, considera que los datos pueden ser potencialmente sensibles desde el punto de vista comercial, legal o regulatorio. La proyección (así como la totalidad de este reporte) se produce estando sujeta estrictamente a las limitaciones de responsabilidad. Fitch Ratings puede actualizar las proyecciones en reportes futuros, pero no asume responsabilidad para hacerlo. La información financiera original de períodos históricos es procesada por Fitch Solutions en nombre de Fitch Ratings. Los ajustes financieros clave y todas las proyecciones financieras atribuidas a Fitch Ratings son producidos por personal de la agencia de clasificación.

Diagrama de la Estructura Simplificada del Grupo

Estructura Organizacional – SalfaCorp S.A.

(CLP millones, al 31 de diciembre de 2024)



^a Deuda Financiera incluye CLP64.166 mil millones de factoraje sin responsabilidad. ^b EBITDA ajustado por Fitch después de dividendos de asociadas y participaciones minoritarias. ^c EBITDA calculado por SalfaCorp. n.s. - No significativo. x - Veces.

Fuente: Fitch Ratings, Fitch Solutions, SalfaCorp

Información Financiera Ajustada por Fitch

Tabla de Ajustes y Reconciliación de Indicadores Financieros Clave

| (CLP miles) | Notas y Fórmulas | Valores Reportados | Ajustes de Efectivo | Ajuste por Factoraje | Ajustes por Arrendamientos | Otros Ajustes | Valores Ajustados por Fitch |
|---|------------------|--------------------|---------------------|----------------------|----------------------------|---------------|-----------------------------|
| 12/31/2024 | | | | | | | |
| Resumen de Estado de Resultados | | | | | | | |
| Ingresos | | 1.052.674.700 | — | — | — | — | 1.052.674.700 |
| EBITDA | (a) | 94.189.783 | — | — | -2.397.539 | 170.523 | 91.962.767 |
| Depreciación y amortización | | -18.269.005 | — | — | 1.691.338 | — | -16.577.667 |
| EBIT | | 65.395.624 | — | — | -706.201 | 170.523 | 64.859.946 |
| Resumen de Deuda y Efectivo | | | | | | | |
| Deuda | (b) | 493.460.790 | — | 64.166.148 | — | — | 557.626.938 |
| Otra Deuda fuera de Balance | | — | — | — | — | — | — |
| Arrendamiento Equivalente a Deuda | | — | — | — | — | — | — |
| Deuda Ajustada por Arrendamientos | | 493.460.790 | — | 64.166.148 | — | — | 557.626.938 |
| Efectivo Disponible y Equivalentes | (c) | 80.096.444 | 2.793.682 | — | — | — | 82.890.126 |
| Efectivo y Equivalentes Restringidos | | — | — | — | — | — | — |
| Resumen del Flujo de Efectivo | | | | | | | |
| EBITDA | (a) | 94.189.783 | — | — | -2.397.539 | 170.523 | 91.962.767 |
| Dividendos Recurrentes de Compañías Asociadas menos distribuciones a Participaciones Minoritarias | (d) | 7.955.684 | — | — | — | — | 7.955.684 |
| Intereses Pagados en Efectivo | (e) | -33.558.659 | — | — | — | — | -33.558.659 |
| Intereses Recibidos en Efectivo | (f) | 4.466.033 | — | — | — | — | 4.466.033 |
| Dividendos Preferentes (Pagados) | (g) | — | — | — | — | — | — |
| Impuestos en Efectivo (Pagados) | | 10.680.058 | — | — | — | — | 10.680.058 |
| Otros cambios antes de FGO | | -231.469.076 | — | 54.356.316 | 748.911 | 99.933.187 | -76.430.662 |
| Flujo Generado por las Operaciones (FGO) | (h) | -147.736.177 | — | 54.356.316 | -1.648.628 | 100.103.710 | 5.075.221 |
| Variación del Capital de Trabajo (Definido por Fitch) | | 190.754.178 | — | — | — | — | 26.484.320 |
| | | | | 64.166.148 | | 100.103.710 | |
| Flujo de Caja Operativo (FCO) | (i) | 43.018.001 | — | -9.809.832 | -1.648.628 | — | 31.559.541 |
| Flujo de Caja No Operativo/No Recurrente | | — | — | — | — | — | — |
| Inversiones de Capital (Capex) | (j) | -4.216.951 | — | — | — | — | -4.216.951 |
| Dividendos Comunes Pagados a Accionistas de la Matriz | | -12.867.678 | — | — | — | — | -12.867.678 |
| Flujo de Fondos Libre (FFL) | | 25.933.372 | — | -9.809.832 | -1.648.628 | — | 14.474.912 |
| Apalancamiento Bruto (x) | | | | | | | |
| Deuda/EBITDA | b / (a+d) | 4,8 | — | — | — | — | 5,6 |
| (FCO-Capex)/Deuda (%) | (i+j) / b | 7,9 | — | — | — | — | 4,9 |
| Apalancamiento Neto (x) | | | | | | | |
| Deuda Neta/EBITDA | (b-c) / (a+d) | 4,1 | — | — | — | — | 4,8 |
| (FCO-Capex)/Deuda Neta (%) | (i+j) / (b-c) | 9,4 | — | — | — | — | 5,8 |
| Cobertura (x) | | | | | | | |
| EBITDA/Intereses | (a+d) / (-e) | 3,0 | — | — | — | — | 3,0 |

Notas: Los elementos estandarizados presentados anteriormente se basan en la taxonomía de Fitch para el sector y la región dados. Los artículos reportados pueden no coincidir con la taxonomía de Fitch, pero se capturan en las líneas correspondientes en consecuencia. La deuda incluye otra deuda fuera de balance. La deuda en la columna de valores estandarizados excluye las obligaciones de arrendamiento por un monto de CLP43695074 miles. Fuente: Fitch Ratings, Fitch Solutions, SalfaCorp S.A.

Características de los Instrumentos

Líneas de Bonos

Líneas Inscritas

| Línea Nro. | 534 | 642 | 643 | 892 | 961 | 962 |
|----------------------------|------------|------------|------------|-------------|-------------|-------------|
| Plazo (años) | 30 | 10 | 30 | 10 | 10 | 30 |
| Monto máximo (UF millones) | 2 | 2 | 2 | 4 | 2 | 2 |
| Series inscritas | B | O y P | G y T | Q, R y S | U | - |
| Año de inscripción | 9-May-2008 | 2-Sep-2010 | 2-Sep-2010 | 05-Abr-2018 | 30-Ago-2019 | 30-Ago-2019 |

UF – Unidades de fomento.

Fuente: Salfacorp, Comisión para el Mercado Financiero

Deuda Vigente

| Línea Nro. | 534 | 642 | 643 | 643 | 892 | 961 |
|------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Series | B | P | G | T | S | U |
| Fecha de Emisión | 31-May-2009 | 5-Abr-2018 | 15-Oct-2010 | 15-Abr-2019 | 12-Dic-2018 | 15-May-24 |
| Monto Colocado (UF millones) | 1 | 2 | 1 | 1 | 2 | 0,55 |
| Tasa de Interés Anual (%) | 4,5 | 3,0 | 4,0 | 2,4 | 2,9 | 5,0 |
| Plazo (años) | 20 | 7 | 21 | 11 | 11 | 8 |
| Pago de Intereses | Semestral | Semestral | Semestral | Semestral | Semestral | Semestral |
| Amortización | Semestral | Semestral | Semestral | Semestral | Semestral | Semestral |
| Vencimiento | 31-May-2029 | 05-abr-2025 | 15-Oct-2031 | 15-abr-2030 | 5-Oct-2029 | 15-May-2032 |

UF – Unidades de fomento.

Fuente: Fitch Ratings, Fitch Solutions, Salfacorp, Comisión para el Mercado Financiero

Resumen de Covenants Financieros

| | Covenant | Indicador a Diciembre de 2024 |
|--|--------------|-------------------------------|
| Covenants de cálculo trimestral | | |
| Nivel de Endeudamiento Máximo ^a (x) | Menor de 2,0 | 0,77 |
| Nivel de Endeudamiento Máximo ^b (x) | Menor de 2,1 | 0,87 |
| Cobertura de gastos Financieros ^b (x) | Mayor de 2,5 | 4,00 |

^a Deuda financiera neta/patrimonio neto total (Bonos Líneas 534, 642, 643 y 892). ^b Deuda financiera neta/patrimonio neto total ajustado (Bonos Línea 961). ^c (EBITDA + dividendos recibidos)/gastos financieros netos (Bonos Líneas 534, 642, 643, 892 y 961).
Fuente: Fitch Ratings, Fitch Solutions, Salfacorp y Comisión para el Mercado Financiero

| Acciones | | | |
|---|-----------|-----------|-----------|
| Salfacorp S.A. | Feb-2025 | Feb-2024 | Mar-2023 |
| Precio de Cierre (CLP) | 645,0 | 529,0 | 343,4 |
| Rango de Precio (CLP) (52 semanas) | 645 - 510 | 545 - 425 | 350 - 249 |
| Capitalización Bursátil (MMUSD) ^a | 377 | 295 | 189 |
| Valor Económico de los Activos (MMUSD) ^b | 860,0 | 723,0 | 724,0 |
| Liquidez | | | |
| Presencia Bursátil (%) | 95,0 | 97,8 | 65,6 |
| Volumen Promedio Diario Último Mes (MUSD) | 1.014,8 | 668,4 | 628,7 |
| Pertenece al IPSA | No | No | No |
| Free Float (%) | 100 | 100 | 100 |
| Rentabilidad | | | |
| Rentabilidad Accionaria (Año Móvil) (%) | 20,1 | 18,5 | -16,3 |

^a Capitalización Bursátil = Número de acciones * Precio de Cierre. ^b Valor Económico de los Activos (EV) = Capitalización Bursátil + Deuda Financiera Neta. Tipo de cambio al 27 de febrero de 2024: USD986,85
Fuente: Fitch Ratings, Fitch Solutions, Bolsa de Comercio de Santiago

Definiciones de Calificación

Categorías de Calificación de Largo Plazo

Categoría AAA(cl): Corresponde a aquellos instrumentos que cuentan con la más alta capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, la cual no se vería afectada en forma significativa ante posibles cambios en el emisor, en la industria a que pertenece o en la economía.

Categoría AA(cl): Corresponde a aquellos instrumentos que cuentan con una muy alta capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, la cual no se vería afectada en forma significativa ante posibles cambios en el emisor, en la industria a que pertenece o en la economía.

Categoría A(cl): Corresponde a aquellos instrumentos que cuentan con una buena capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, pero ésta es susceptible de deteriorarse levemente ante posibles cambios en el emisor, en la industria a que pertenece o en la economía.

Categoría BBB(cl): Corresponde a aquellos instrumentos que cuentan con una suficiente capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, pero ésta es susceptible de debilitarse ante posibles cambios en el emisor, en la industria a que pertenece o en la economía.

Categoría BB(cl): Corresponde a aquellos instrumentos que cuentan con capacidad para el pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, pero ésta es variable y susceptible de deteriorarse ante posibles cambios en el emisor, en la industria a que pertenece o en la economía, pudiendo incurrirse en retraso en el pago de intereses y del capital.

Categoría B(cl): Corresponde a aquellos instrumentos que cuentan con el mínimo de capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, pero ésta es muy variable y susceptible de deteriorarse ante posibles cambios en el emisor, en la industria a que pertenece o en la economía, pudiendo incurrirse en pérdida de intereses y capital.

Categoría C(cl): Corresponde a aquellos instrumentos que no cuentan con una capacidad de pago suficiente para el pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, existiendo alto riesgo de pérdida de capital e intereses.

Categoría D(cl): Corresponde a aquellos instrumentos que no cuentan con una capacidad para el pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, y que presentan incumplimiento efectivo de pago de intereses o capital, o requerimiento de quiebra en curso.

Categoría E(cl): Corresponde a aquellos instrumentos cuyo emisor no posee información suficiente o no tiene información representativa para el período mínimo exigido para la calificación, y además no existen garantías suficientes.

“+” o “-”: Las calificaciones entre AA(cl) y B(cl) pueden ser modificadas al agregar un símbolo “+” (más) o “-” (menos) para destacar sus fortalezas o debilidades dentro de cada categoría.

Categorías de Calificación de Corto Plazo

Nivel 1 [N1(cl)]: Corresponde a aquellos instrumentos que cuentan con la más alta capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, la cual no se vería afectada en forma significativa ante posibles cambios en el emisor, en la industria a que pertenece o en la economía.

Nivel 2 [N2(cl)]: Corresponde a aquellos instrumentos que cuentan con una buena capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, pero ésta es susceptible de deteriorarse levemente ante posibles cambios en el emisor, en la industria a que pertenece o en la economía.

Nivel 3 [N3(cl)]: Corresponde a aquellos instrumentos que cuentan con suficiente capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, pero ésta es susceptible de debilitarse ante posibles cambios en el emisor, en la industria a que pertenece o en la economía.

Nivel 4 [N4(cl)]: Corresponde a aquellos instrumentos cuya capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados no reúne los requisitos para clasificar en los niveles N1(cl), N2(cl), N3(cl).

Nivel 5 [N5(cl)]: Corresponde a aquellos instrumentos cuyo emisor no posee información representativa para el período mínimo exigido para la calificación, y además no existen garantías suficientes.

Categorías de Calificación de Títulos Accionarios

Primera Clase Nivel 1(cl): Títulos accionarios que presentan una excelente combinación de solvencia y liquidez bursátil.

Primera Clase Nivel 2(cl): Títulos accionarios que presentan una muy buena combinación de solvencia y liquidez bursátil.

Primera Clase Nivel 3(cl): Títulos accionarios que presentan una adecuada combinación de solvencia y liquidez bursátil.

Primera Clase Nivel 4(cl): Títulos accionarios que presentan una aceptable combinación de solvencia y liquidez bursátil. A modo de aclaración, las acciones clasificadas en Nivel 4(cl) corresponden a compañías que presentan un nivel de solvencia en torno al grado de inversión o una muy baja o nula liquidez bursátil. Asimismo, se clasifican en Nivel 4(cl) aquellas acciones que por haberse comenzado a transar recientemente en Bolsa, cuentan con una historia bursátil inferior a un año.

Segunda Clase Nivel 5(cl): Títulos accionarios que presentan una riesgosa / inadecuada posición de solvencia.

Categoría E(cl): Aquellas compañías que no presentan información suficiente para evaluar su calidad crediticia

Fitch Chile es una empresa que opera con independencia de los emisores, inversionistas y agentes del mercado en general, así como de cualquier organismo gubernamental. Las calificaciones de Fitch Chile constituyen solo opiniones de la calidad crediticia y no son recomendaciones de compra o venta de estos instrumentos.

Definiciones de las categorías de riesgo e información adicional disponible en www.fitchratings.com/site/chile.

La opinión de las entidades clasificadoras no constituye en ningún caso una recomendación para comprar, vender o mantener un determinado instrumento. El análisis no es el resultado de una auditoría practicada al emisor, sino que se basa en información pública remitida a la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), a las bolsas de valores y en aquella que voluntariamente aportó el emisor, no siendo responsabilidad de la clasificadora la verificación de la autenticidad de la misma.

Se aclara que cuando se alude a calificación debe entenderse incluido el término clasificación.

ESTADO DE LA SOLICITUD Y PARTICIPACIÓN

Para obtener información sobre el estado de solicitud de las calificaciones incluidas en este reporte, consulte el estado de solicitud que figura en la página de resumen de la entidad correspondiente en el sitio web de Fitch Ratings.

Para obtener información sobre el estado de participación en el proceso de calificación de un emisor incluido en este reporte, consulte el comentario de acción de calificación más reciente del emisor correspondiente, disponible en el sitio web de Fitch Ratings.

AVISO LEGAL Y DIVULGACIÓN

Todas las calificaciones crediticias de Fitch Ratings (Fitch) están sujetas a ciertas limitaciones y estipulaciones. Por favor, lea estas limitaciones y estipulaciones en el siguiente enlace: <https://www.fitchratings.com/understandingcreditratings>. Además, las definiciones de calificación de Fitch para cada escala de calificación y categorías de calificación, incluidas las definiciones relacionadas con incumplimiento, están disponibles en <https://www.fitchratings.com> bajo el apartado de Definiciones de Calificación. ESMA y FCA están obligadas a publicar las tasas de incumplimiento históricas en un archivo central de acuerdo al Artículo 11(2) de la Regulación (EC) No. 1060/2009 del Parlamento Europeo y del Consejo del 16 de septiembre de 2009 y la Regulación de las Agencias de Calificación Crediticia (Enmienda, etc.) (Salida de la UE) de 2019, respectivamente. Las calificaciones públicas, criterios y metodologías están disponibles en este sitio en todo momento. El código de conducta, las políticas sobre confidencialidad, conflictos de interés, barreras para la información para con sus afiliadas, cumplimiento, y demás políticas y procedimientos de Fitch están también disponibles en la sección de Código de Conducta de este sitio. Los intereses relevantes de los directores y accionistas están disponibles en <https://www.fitchratings.com/site/regulatory>. Fitch puede haber proporcionado otro servicio admisible o complementario a la entidad calificada o a terceros relacionados. Los detalles del(los) servicio(s) admisible(s) de calificación o del(los) servicio(s) complementario(s) para el(los) cual(es) el analista líder tenga sede en una compañía de Fitch Ratings registrada ante ESMA o FCA (o una sucursal de dicha compañía) se pueden encontrar en el resumen de la entidad en el sitio web de Fitch Ratings.

En la asignación y el mantenimiento de sus calificaciones, así como en la realización de otros informes (incluyendo información prospectiva), Fitch se basa en información factual que recibe de los emisores y sus agentes y de otras fuentes que Fitch considera creíbles. Fitch lleva a cabo una investigación razonable de la información factual sobre la que se basa de acuerdo con sus metodologías de calificación, y obtiene verificación razonable de dicha información de fuentes independientes, en la medida de que dichas fuentes se encuentren disponibles para una emisión dada o en una determinada jurisdicción. La forma en que Fitch lleve a cabo la investigación factual y el alcance de la verificación por parte de terceros que se obtenga variará dependiendo de la naturaleza de la emisión calificada y el emisor, los requisitos y prácticas en la jurisdicción en que se ofrece y coloca la emisión y/o donde el emisor se encuentra, la disponibilidad y la naturaleza de la información pública relevante, el acceso a representantes de la administración del emisor y sus asesores, la disponibilidad de verificaciones preexistentes de terceros tales como los informes de auditoría, cartas de procedimientos acordadas, evaluaciones, informes actuariales, informes técnicos, dictámenes legales y otros informes proporcionados por terceros, la disponibilidad de fuentes de verificación independiente y competentes de terceros con respecto a la emisión en particular o en la jurisdicción del emisor, y una variedad de otros factores. Los usuarios de calificaciones e informes de Fitch deben entender que ni una investigación mayor de hechos ni la verificación por terceros puede asegurar que toda la información en la que Fitch se basa en relación con una calificación o un informe será exacta y completa. En última instancia, el emisor y sus asesores son responsables de la exactitud de la información que proporcionan a Fitch y al mercado en los documentos de oferta y otros informes. Al emitir sus calificaciones y sus informes, Fitch debe confiar en la labor de los expertos, incluyendo los auditores independientes con respecto a los estados financieros y abogados con respecto a los aspectos legales y fiscales. Además, las calificaciones y las proyecciones de información financiera y de otro tipo son intrínsecamente una visión hacia el futuro e incorporan las hipótesis y predicciones sobre acontecimientos futuros que por su naturaleza no se pueden comprobar como hechos. Como resultado, a pesar de la comprobación de los hechos actuales, las calificaciones y proyecciones pueden verse afectadas por eventos futuros o condiciones que no se previeron en el momento en que se emitió o afirmo una calificación o una proyección. Fitch Ratings realiza ajustes rutinarios y generalmente aceptados a la información financiera presentada, mismos que son acordes a las metodologías relevantes y/o estándares de la industria, a fin de procurar consistencia entre las métricas financieras de las entidades del mismo sector o clase de activos.

La información contenida en este informe se proporciona "tal cual" sin ninguna representación o garantía de ningún tipo, y Fitch no representa o garantiza que el informe o cualquiera de sus contenidos cumplirán alguno de los requerimientos de un destinatario del informe. Una calificación de Fitch es una opinión en cuanto a la calidad crediticia de una emisión. Esta opinión y los informes realizados por Fitch se basan en criterios establecidos y metodologías que Fitch evalúa y actualiza en forma continua. Por lo tanto, las calificaciones y los informes son un producto de trabajo colectivo de Fitch y ningún individuo, o grupo de individuos, es únicamente responsable por una calificación o un informe. La calificación no incorpora el riesgo de pérdida debido a los riesgos que no sean relacionados a riesgo de crédito, a menos que dichos riesgos sean mencionados específicamente. Fitch no está comprometido en la oferta o venta de ningún título. Todos los informes de Fitch son de autoría compartida. Los individuos identificados en un informe de Fitch estuvieron involucrados en, pero no son individualmente responsables por, las opiniones vertidas en él. Los individuos son nombrados solo con el propósito de ser contactos. Un informe con una calificación de Fitch no es un prospecto de emisión ni un sustituto de la información elaborada, verificada y presentada a los inversores por el emisor y sus agentes en relación con la venta de los títulos. Las calificaciones pueden ser modificadas o retiradas en cualquier momento por cualquier razón a sola discreción de Fitch. Fitch no proporciona asesoramiento de inversión de cualquier tipo. Las calificaciones no son una recomendación para comprar, vender o mantener cualquier título. Las calificaciones no hacen ningún comentario sobre la adecuación del precio de mercado, la conveniencia de cualquier título para un inversor particular, o la naturaleza impositiva o fiscal de los pagos efectuados en relación a los títulos. Fitch recibe honorarios por parte de los emisores, aseguradores, garantes, otros agentes y originadores de títulos, por las calificaciones. Dichos honorarios generalmente varían desde USD1,000 a USD750,000 (u otras monedas aplicables) por emisión. En algunos casos, Fitch calificará todas o algunas de las emisiones de un emisor en particular, o emisiones aseguradas o garantizadas por un asegurador o garante en particular, por una cuota anual. Se espera que dichos honorarios varíen entre USD10,000 y USD1,500,000 (u otras monedas aplicables). La asignación, publicación o diseminación de una calificación de Fitch no constituye el consentimiento de Fitch a usar su nombre como un experto en conexión con cualquier declaración de registro presentada bajo las leyes de mercado de Estados Unidos, el "Financial Services and Markets Act of 2000" de Gran Bretaña, o las leyes de títulos y valores de cualquier jurisdicción en particular. Debido a la relativa eficiencia de la publicación y distribución electrónica, los informes de Fitch pueden estar disponibles hasta tres días antes para los suscriptores de los documentos que para otros suscriptores de imprenta.

Fitch Ratings, Inc. está registrada en la Comisión de Bolsa y Valores de Estados Unidos (en inglés, U.S. Securities and Exchange Commission) como una Organización de Calificación Estadística Reconocida a Nivel Nacional ("NRSRO"; Nationally Recognized Statistical Rating Organization). Aunque ciertas subsidiarias de calificación crediticia de la NRSRO están enlistadas en el ítem 3 del documento "Form NRSRO" y, como tales, están autorizadas para emitir calificaciones crediticias en nombre de la NRSRO (ver <https://www.fitchratings.com/site/regulatory>), otras subsidiarias no están enlistadas en el documento "Form NRSRO" (las "no NRSRO") y, por tanto, las calificaciones crediticias emitidas por estas subsidiarias no son emitidas en nombre de la NRSRO. Sin embargo, personal de las subsidiarias no NRSRO puede participar en la determinación de calificaciones crediticias emitidas por, o en nombre de, la NRSRO. Solamente para Australia, Nueva Zelanda, Taiwán y Corea del Norte: Fitch Australia Pty Ltd tiene una licencia australiana de servicios financieros (licencia no. 337123) que le autoriza a proveer calificaciones crediticias solamente a "clientes mayoristas". La información de calificaciones crediticias publicada por Fitch no tiene el fin de ser utilizada por personas que sean "clientes minoristas" según la definición de la "Corporations Act 2001".

Derechos de autor © 2025 por Fitch Ratings, Inc. y Fitch Ratings, Ltd. y sus subsidiarias. 33 Whitehall Street, New York, NY 10004. Teléfono: 1-800-753-4824, (212) 908-0500. La reproducción o distribución total o parcial está prohibida, salvo con permiso. Todos los derechos reservados.