



PRESENTACIÓN DE RESULTADOS AÑO 2024

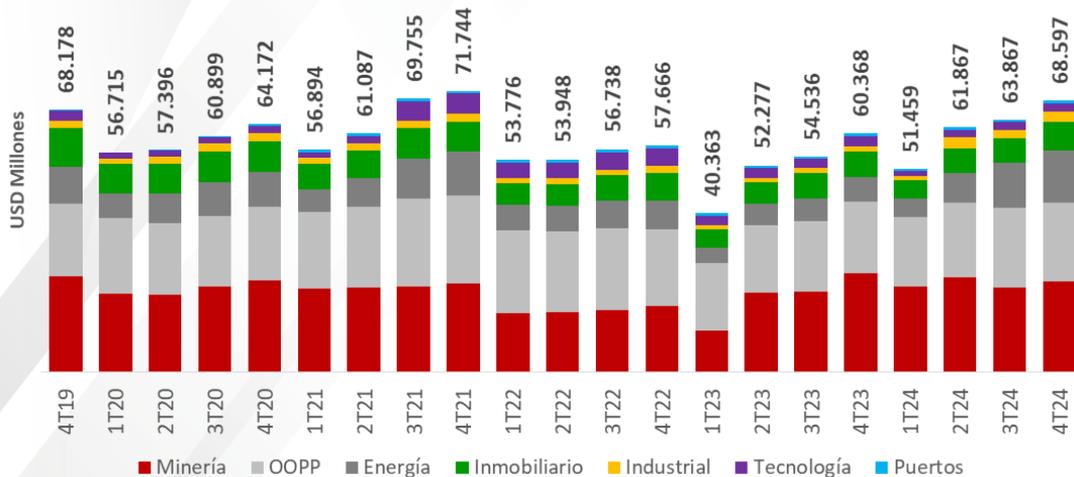
3 de Marzo de
2025



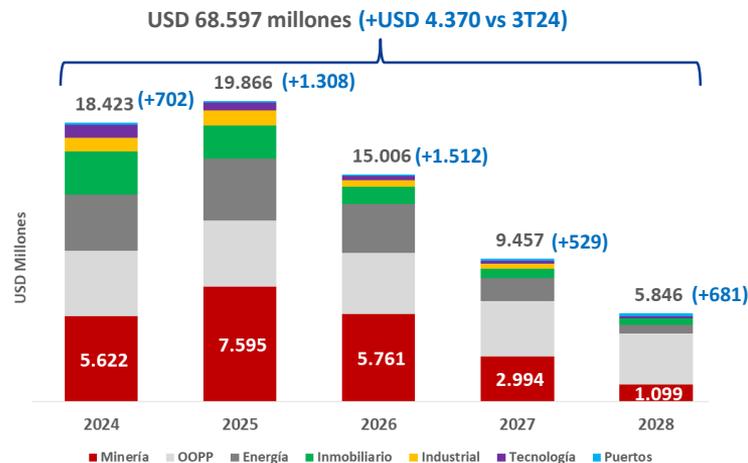
Contenido

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

Evolución Catastro Inversiones



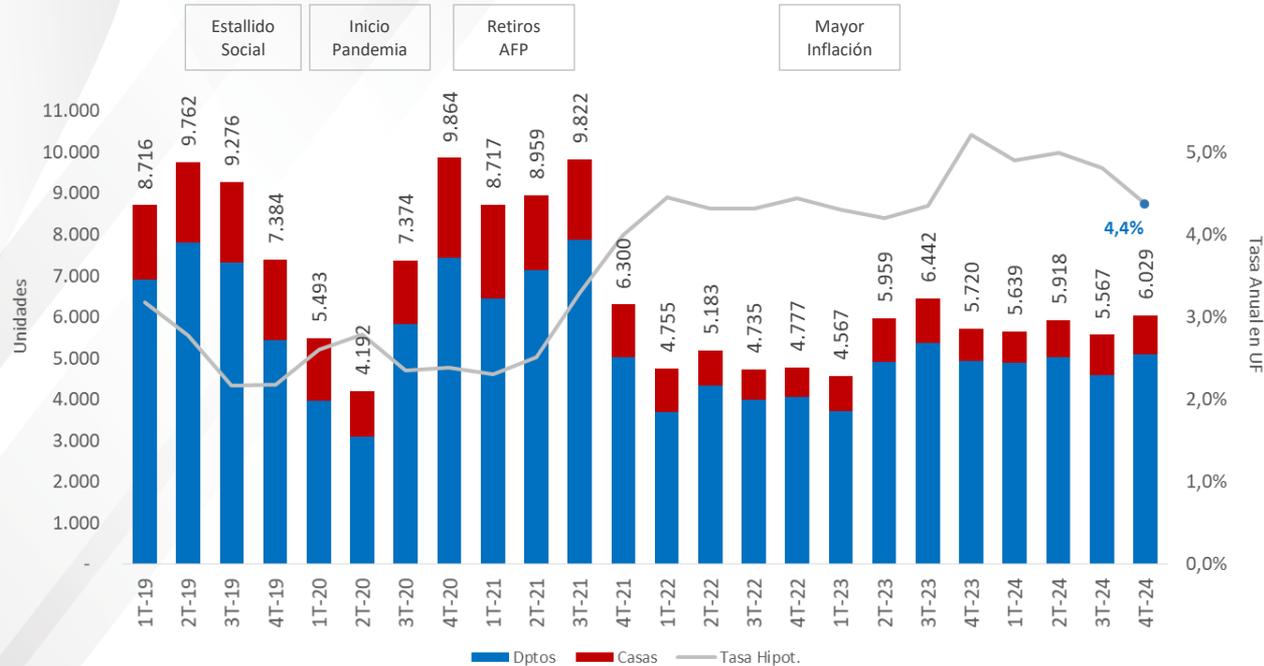
Distribución Inversión 2024-2028



- Principales sectores: Minería (34%), OOPP (29%), Energía (19%) e Inmobiliario (11%)
- 78% Inversión Privada (61% de Minería y Energía) y 22% Inversión Pública
- Índice Mensual de Actividad de Infraestructura de la CChC creció 3,6% en Diciembre 2024; la CChC prevé repunte para el 2025 sobre todo en infraestructura productiva privada (minería).
- PIB estimado por el Banco Central es de 2,3% para el año 2024 y entre 1,5%-2,5% para 2025
- IMACEC de Enero 2025 de 2,5%

Mercado Inmobiliario

Ventas Trimestrales de Viviendas en la RM



Ventas Anuales (Unidades):

2016:	30.107
2017:	32.279
2018:	36.725
2019:	35.138
2020:	26.923
2021:	33.798
2022:	19.450
2023:	22.688
2024:	23.153

- En el 4T24 se vendieron 6.029 viviendas (+5,4% a/a), sumando un total de 23.153 viviendas vendidas en 2024, +2,0% a/a;
 - Ventas del 4T24 de Departamentos +3,6% a/a y Casas -5,7% a/a
- Aún cuando las tasas de financiamiento hipotecario han tenido una leve reducción, las restricciones al acceso de créditos hipotecarios permanecen, afectando la demanda de viviendas.
- Meses para agotar oferta a Dic-24 (Departamentos: 37 meses; Casas: 24 meses)

Contenido

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

SalfaCorp en una Mirada – a Diciembre 2024

Ingresos (+1,2% a/a)

Dic24: **MM\$ 1.052.675**

Dic23: **MM\$ 1.040.369**

Utilidad (+0,4% a/a)

Dic24: **MM\$ 43.030**

Dic23: **MM\$ 42.870**

- ICSA: MM\$ 40.581 (+31% a/a)
- IACO: MM\$ 12.562 (-33% a/a)

EBITDA (-8,4% a/a)

Dic24: **MM\$ 107.783**

Dic23: **MM\$ 117.705**

A Dic24:

75 proyectos de I&C en ejecución

26 proyectos inmobiliarios en etapa de construcción y 39 en escrituración

33 proyectos DS49 en construcción

Dotación de Personal / HH Ejecutadas

Dic24: **19.313 / 61 + 4 MM HH**

Dic23: **18.382 (59 + 0 MM HH)**

Mujeres

Dic24: **9,5%**

Dic23: **9,9%**

Hombres

Dic24: **90,5%**

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

Nuevo *Backlog* en Dic24:

ICSA: **61 proyectos adjudicados y aumentos de obras por un total de MM\$ 890.000 (+18% a/a sin Centinela)**

IACO: **UF 4,7 MM en nuevas promesas (+9% a/a); 8 proyectos DS49 por MM\$171.000 (+60% a/a)**

Backlog Total Combinado

Dic24: **MM\$ 1.992.759**

-6,9% vs Dic 2023

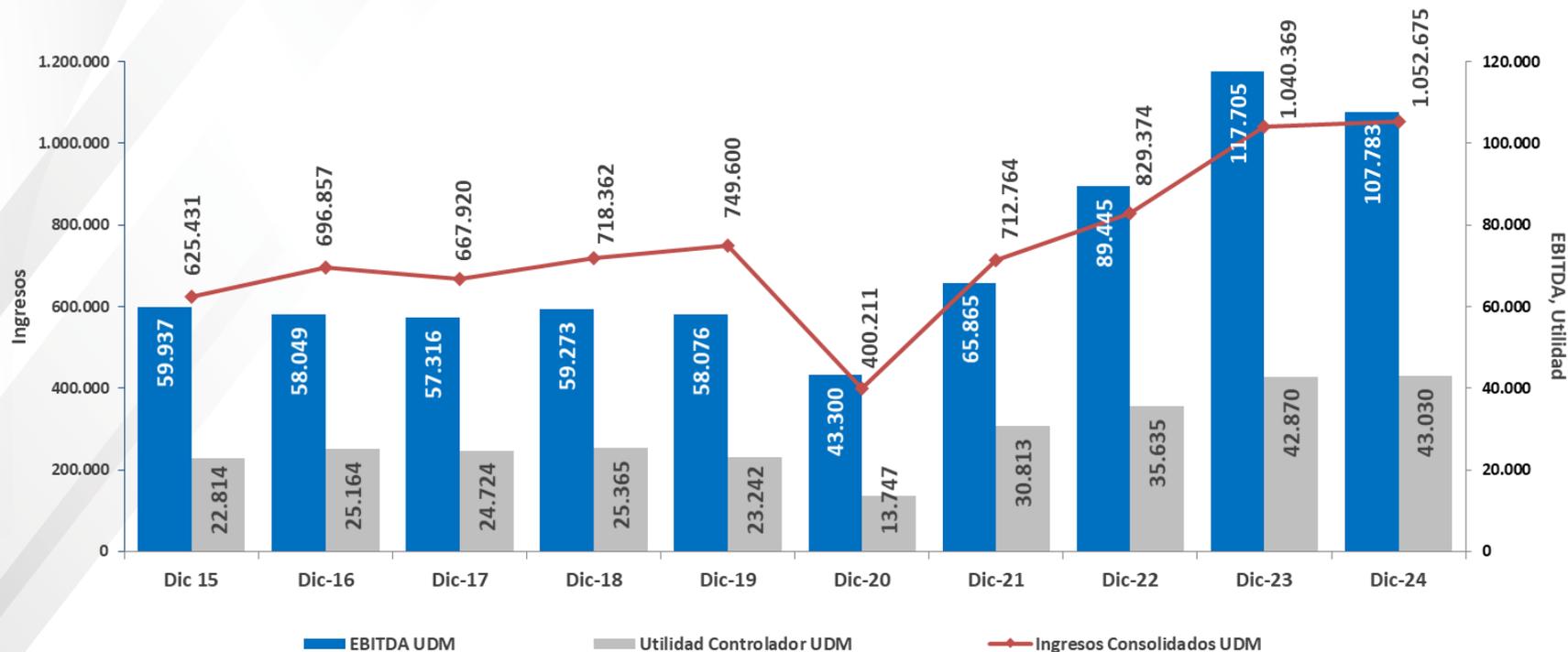
Ejecutable Combinado 2025:

MM\$ 1.239.000
(+21% a/a)



Evolución Ingresos, EBITDA y Utilidad

En Millones de Pesos



Backlog Dic-24 vs Dic-23 (en MM\$)

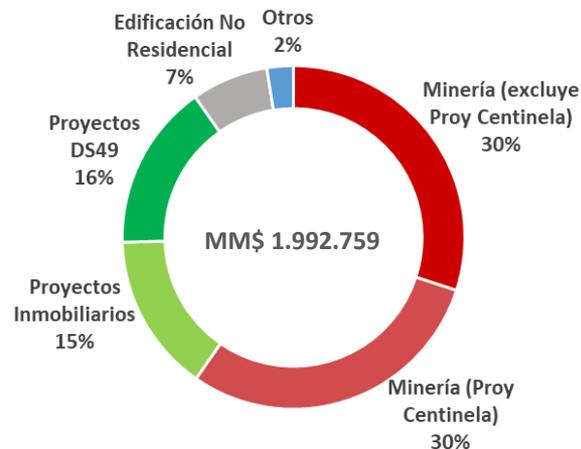
Dic-24

MM\$	2025	2026	2027+	Total
ICSA Combinado (Proporcional)	944.538	362.017	142.708	1.449.263
<i>Consolidado</i>	524.214	184.313	142.708	851.235
<i>No Consolidado</i>	420.324	177.704	-	598.028
IACO Combinado	287.919	211.220	27.747	526.886
<i>Promesas Consolidadas</i>	35.298	53.217	4.044	92.559
<i>Promesas No Consolidadas</i>	115.231	37.796	23.703	176.730
<i>Proyectos DS49</i>	137.390	120.207	-	257.597
RDI Combinado (terceros)	6.516	3.028	7.066	16.610
<i>Consolidado</i>	4.672	-	-	4.672
<i>No Consolidado</i>	1.844	3.028	7.066	11.938
TOTAL	1.238.974	576.265	177.521	1.992.759
TOTAL CONSOLIDADO	701.575	357.737	146.752	1.206.063

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	42.713	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 Total por Sector Económico



- *Backlog Combinado* a ejecutar durante 2025 sería de MM\$ 1.239.000 y el resto desde el 2026 en adelante.
- *Backlog Consolidado* a ejecutar durante 2025 se estima en MM\$ 702.000 y el resto desde el 2026 en adelante.
- El año 2024 el ingreso por venta Consolidado fue MM\$ 1.052.675 equivalente a 1,3 veces el *backlog* ejecutable del año.
- El año 2024 el ingreso por venta Combinada fue MM\$ 1.419.185 equivalente a 1,4 veces el *backlog* ejecutable del año.

Contenido

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

Resumen Financiero SalfaCorp Consolidado – Diciembre 2024



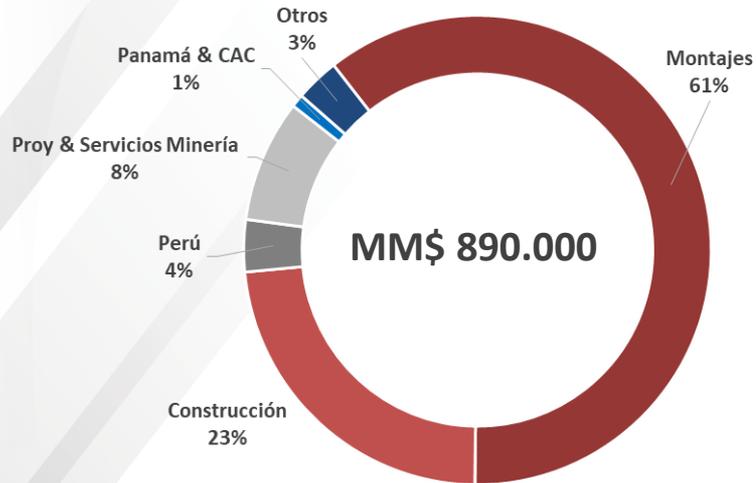
Resumen EERR Consolidado MM\$	Dic-24	Dic-23	Var. MM\$	Var. %
Ingresos de actividades ordinarias	1.052.675	1.040.369	12.306	1,2%
Costo de venta	(944.865)	(919.602)	(25.263)	2,7%
Ganancia bruta	107.810	120.767	(12.957)	-10,7%
% de los ingresos	10,2%	11,6%		
Otros ingresos	-171	617	(788)	-127,6%
Gastos de administración y ventas	(42.244)	(39.935)	(2.308)	5,8%
% de los ingresos	-4,0%	-3,8%		
Resultado Operacional	65.396	81.449	(16.053)	-19,7%
% de los ingresos	6,2%	7,8%		
Resultado en Asociaciones	13.593	5.354	8.239	153,9%
Otros no operacionales	(25.866)	(28.653)	2.787	-9,7%
Resultado No Operacional	(12.273)	(23.299)	11.026	-47,3%
Ganancia antes de Impuestos	53.123	58.150	(5.027)	-8,6%
Gasto por impuestos a las ganancias	(10.088)	(15.281)	5.194	-34,0%
Ganancia (pérdida) Controladora	43.030	42.870	160	0,4%
% de los ingresos	4,1%	4,1%		
EBITDA	107.783	117.705	(9.923)	-8,4%
% de los ingresos	10,2%	11,3%		

- **Ingresos Consolidados**, +MM\$ 12.306 a/a (ICSA +MM\$ 56.758, IACO –MM\$ 36.843 y RDI –MM\$12.121).
- **Ganancia Bruta** refleja una base de comparación distinta vs 2023: (i) mayor ponderación del negocio ICSA además con tipos de contratos distinto que 2023 y (ii) menor escrituración en el segmento inmobiliario.
- **Resultado Operacional** de MM\$65.396, –MM\$ 16.053 a/a, con un margen de 6,2%, comparado con 7,8% del 2023.
- **Ganancia en Asociaciones** contiene principalmente resultados del Consorcio Fluor Salfa con el Proyecto Nueva Centinela.
- **Ganancia antes de Impuestos** de MM\$ 53.123, –MM\$ 5.027 a/a.
- **Ganancia de Controladora** MM\$ 43.030, +0,4% a/a.
- **EBITDA** de MM\$ 107.783 (-8,4% a/a), con un 10,2% de margen sobre ingresos, versus 11,3% del 2023.

Hechos Destacados del año 2024

Unidad ICOSA

Adjudicaciones y Aumentos de Proyectos del año 2024



- **Nuevo backlog incorporado en 4T24: MM\$ 275.000**
 - ✓ Adjudicaciones del 4T24 por **MM\$ 229.000** (13 proyectos), destacan proyectos de Codelco (en distintas divisiones), QB2 Minera Teck, SQM Salar, Aguas Magallanes, Serviu XII Región, UNACEM (Perú), entre otros.
 - ✓ Aumentos de contratos vigentes por **MM\$ 46.000**.
- **Total de adjudicaciones y aumentos en 2024 sumaron MM\$ 890.000**
 - ✓ Adjudicaciones por **MM\$ 709.000** con 61 proyectos.
 - ✓ Aumentos de contratos vigentes de **MM\$ 181.000**.

Avance de Proyecto Minera Centinela

Unidad ICSA

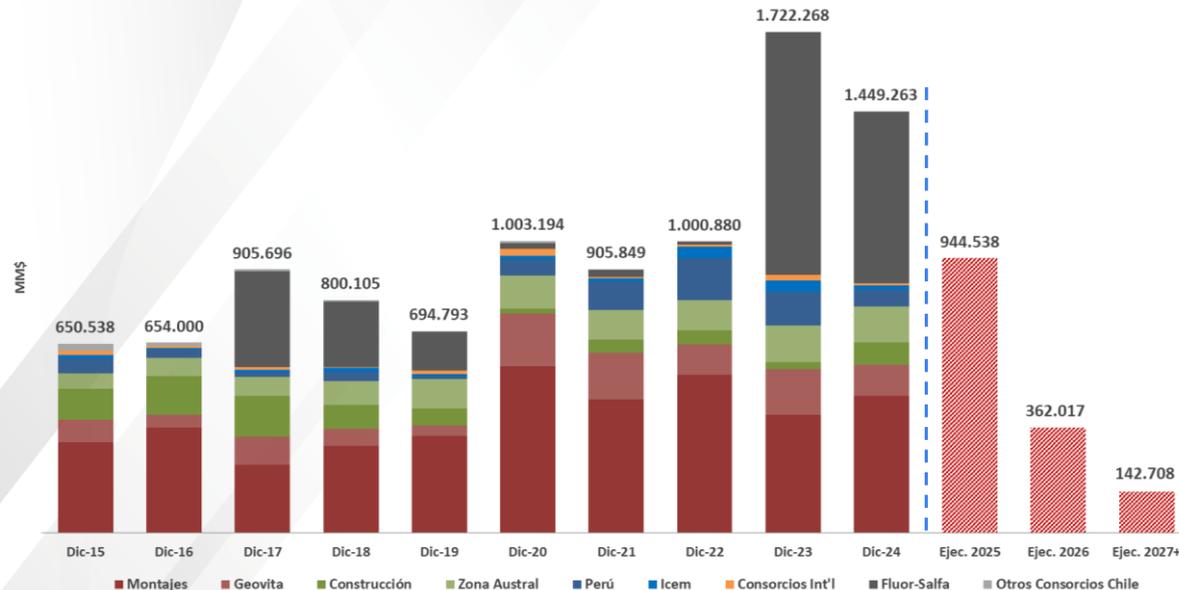


Algunos números a Diciembre 2024:

- Avance del contrato de 28%, de acuerdo a lo planificado
- Ingresos proporcionales para SalfaCorp de MM\$ 247.341 y con una utilidad de MM\$13.185
- Dotación aprox. 4.100 trabajadores
- Se han ejecutado 4.120.000 HH
- 3.400 m³ de PRECAST (modularización de hormigón) y 34.500 m³ vaciados de hormigón
- Compras de Equipos Principales por US\$ 520 millones

Evolución *Backlog* de ICESA a Diciembre 2024

Evolución *Backlog* (MM\$)



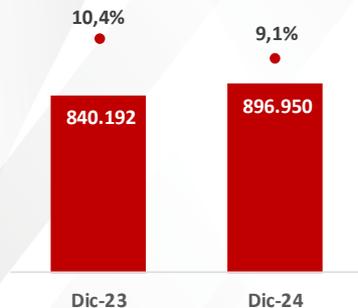
Propuestas Presentadas & Estudio



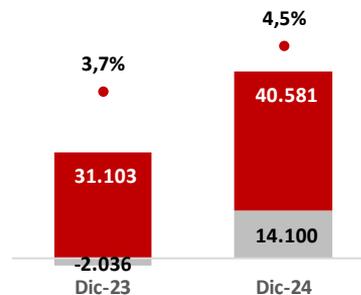
- **Backlog** combinado de MM\$ 1.449.263 vs MM\$ 1.722.268 a Dic-23.
- Del **backlog** combinado a Dic-24, lo ejecutable durante 2025 sería de MM\$ 945.000 (MM\$ 524.000 serían ingresos consolidados), MM\$ 362.000 en el año 2026 y el resto desde el 2027 en adelante.
- Propuestas Presentadas y en Estudio fue de \$ 3,0 billones, de los cuales 76% corresponde al sector minería.

Resultados del año 2024 - Unidad ICSA

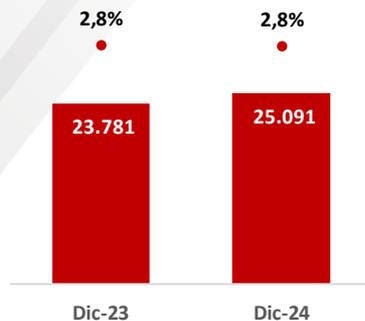
Ingresos (MM\$) y Mg Bruto (%)



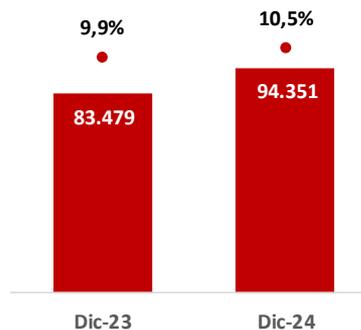
Utilidad, VPP (MM\$) y Mg Neto (%)



GAV (MM\$) y % sobre Ingresos



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



Ingreso de Actividades por Área de Negocio (MM\$)	Dic-24	Dic-23	Var MM\$	Var %
Montajes	417.783	414.623	3.160	0,8%
Proyectos y Servicios a la Minería	233.918	168.117	65.801	39,1%
Construcción	150.769	145.200	5.569	3,8%
Perú	89.421	98.067	(8.646)	-8,8%
Otros	5.059	14.186	(9.127)	-64,3%
Subtotal Consolidado	896.950	840.192	56.758	6,8%
ConSalfa (Colombia/Panamá & Caribe)	15.686	14.745	941	6,4%
Consorcio Fluor-Salfa	247.341	14.292	233.049	1630,6%
Otros consorcios	9.959	9.867	92	0,9%
Subtotal Consorcios (Proporcional)	272.987	38.904	234.083	601,7%
Total Combinado (Proporcional)	1.169.937	879.096	290.841	33,1%

- **Ingresos Combinados Proporcionales** del año fueron MM\$ 1.169.937, +33% a/a → el aumento proviene de ingresos consolidados por MM\$ 56.758 (+7% a/a) y por MM\$ 234.083 de ingresos proveniente principalmente del Consorcio Fluor Salfa (Proyecto Centinela).
- **Margen Bruto** de 9,1% vs 10,4%, reflejo de la menor ponderación de contratos *Time & Material* en 2024.
- **Ganancia en Asociaciones** contiene la ganancia asociada al Consorcio Fluor Salfa por el Proyectos Nueva Centinela.

Conjunto Las Perdices (DS49), Peñalolén - Santiago

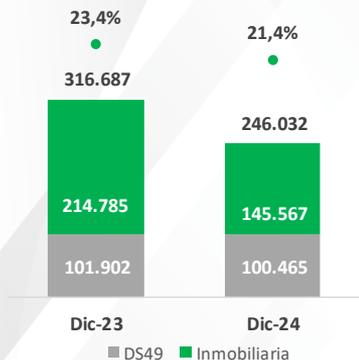


Edificio Nueva Maipú, Concepción

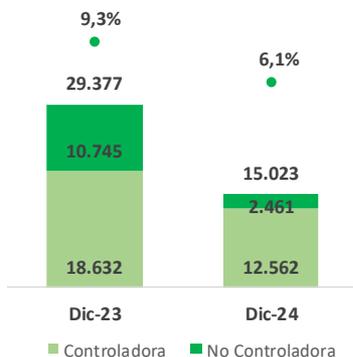
- La **Escrituración Combinada** de IACO del año fue **MUF 4.273** (MUF915 en 4T24), comparado con MUF 6.264 (-32%) del 2023.
 - Retraso de recepciones municipales en 4T24 impacta en MUF 600
- El **Promesamiento Neto** del año fue de **MUF 4.684** (MUF 1.034 en 4T24) comparado con MUF 4.294 (+9%) del 2023.
- Se **inició escrituración de 11 proyectos** por una venta potencial de MUF 4.187 vs 22 proyectos por MUF 9.100 en 2023.
- Se **lanzaron 5 nuevos proyectos** durante el año 2024 con una venta potencial de MUF 2.420 vs 8 proyectos por MUF 4.000 en 2023.
- Además, se ha **iniciado construcción de 10 proyectos** con una venta potencial de MUF 5.200 vs 12 proyectos por MUF 6.200 en 2023.
- 8 nuevos proyectos DS49 fueron incorporados al *backlog* en el año, por MM\$ 171.000 vs 9 proyectos por MM\$ 107.000 en 2023.

Resultados del año 2024 - Unidad IACO (Combinado)

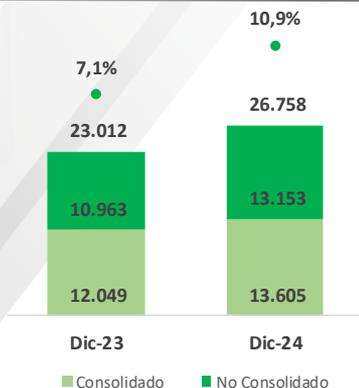
Ingresos (MM\$) y Mg Bruto (%)



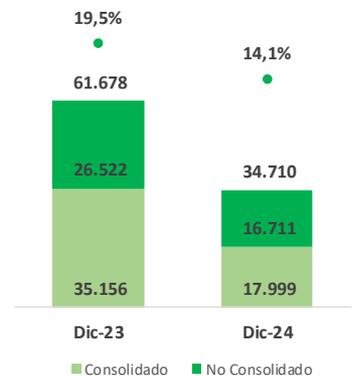
Utilidad Total (MM\$) y Mg Neto (%)



GAV (MM\$) y % sobre Ingresos



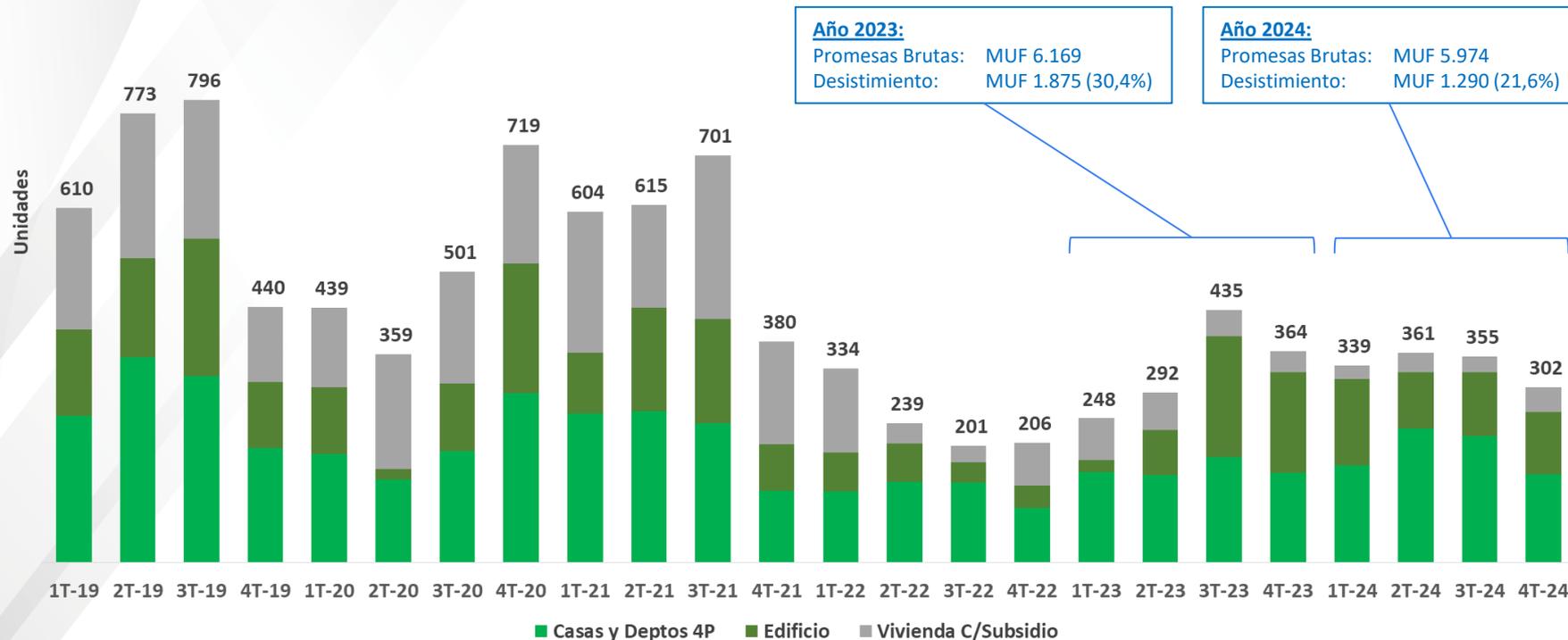
EBITDA (MM\$) y Mg EBITDA (%)



- Del Ingreso Total Combinado del período:
 - Escrituración Combinada fue **MM\$ 139.670** (-31% a/a)
Escrituración Consolidada: MM\$ 52.021 (-36% a/a)
 - Ingresos DS49 fue **MM\$ 100.465**, similar a 2023
- **GAV fue MM\$ 26.758**, 10,9% sobre ingresos, vs 7,1% en 2023
- **Ganancia Total Combinada fue MM\$ 15.023**, de la cual MM\$ 12.562 es de la Controladora.

	Dic-24 MM\$	Dic-23 MM\$
Ingresos - Consolidado	153.913	190.756
<i>Margen Bruto % Ingresos - Consolidado</i>	17,8%	18,2%
Ingresos - No Consolidado	92.119	130.658
<i>Margen Bruto % Ingresos - No Consolidado</i>	27,4%	30,0%
Ingresos subtotales - Combinado	246.032	321.414
<i>Ajuste Combinado</i>	0	(4.727)
Ingresos Totales - Combinado	246.032	316.687
<i>Margen Bruto % Ingresos - Combinado</i>	21,4%	23,4%
Ingresos Totales - Combinado Proporcional	195.847	248.385
<i>Margen Bruto % Ingresos - Combinados Proporcional</i>	19,8%	21,1%

Evolución Promesamiento Neto - Unidad IACO

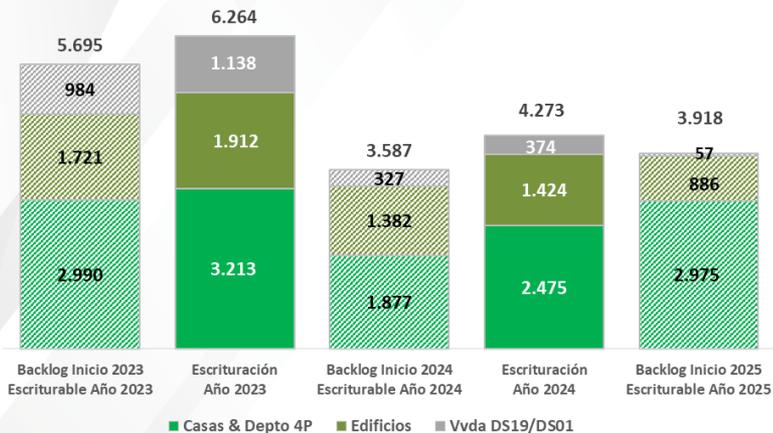


- Promesamiento Neto Combinado del año 2024 fue de MUF 4.684 vs MUF 4.294 en 2023, +9% a/a.

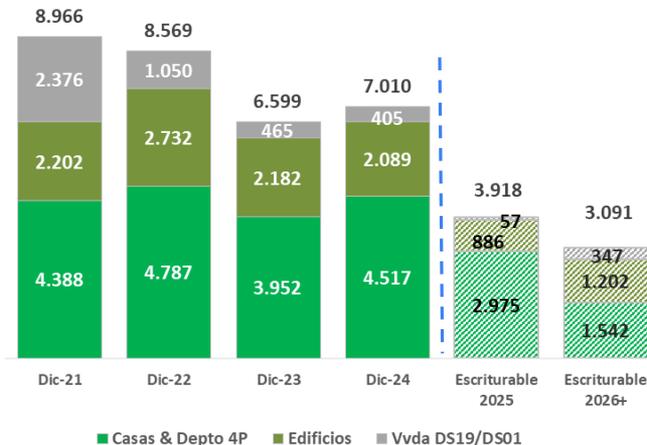
Evolución *Backlog* de Promesas vs Escrituración

Unidad IACO (Combinado)

Escrituración del *Backlog* Combinado (MUF)



Backlog Combinado de Promesas (MUF)

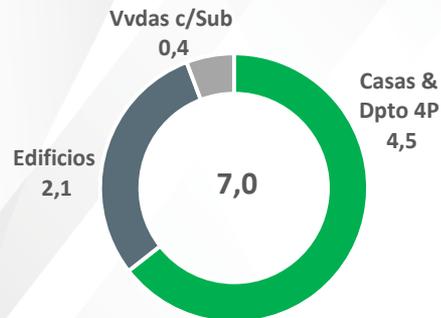


- *Backlog* Total Combinado de promesas fue **MUF 7.010** vs MUF 6.599 a Dic-23 (+6,2%)
 - Edificios: -4% a/a
 - Casas&Dpto 4P: +14% a/a
 - Viviendas c/Sub: -13% a/a

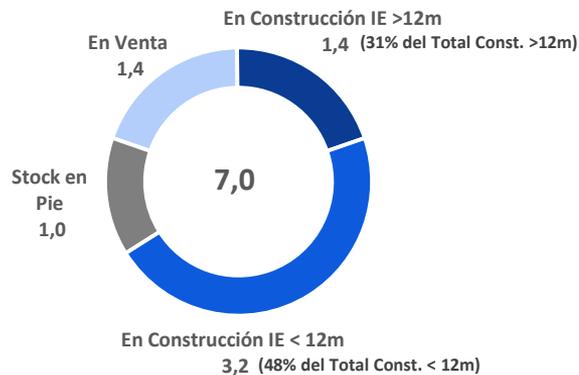
- Del *Backlog* Total Combinado a Dic-24 → **MUF 3.918** se escrituraría en 2025 y MUF 3.091 desde 2026 en adelante

Cartera de Proyectos Inmobiliarios a Diciembre 2024

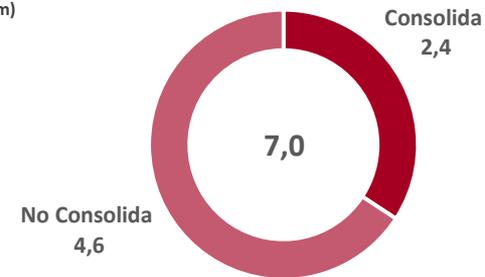
Backlog por Producto (MM UF)



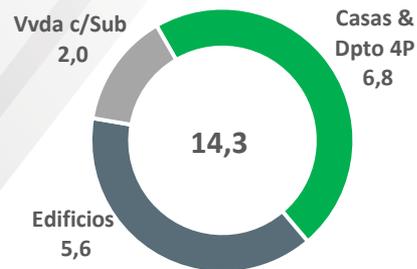
Backlog por Etapa (MM UF)



Backlog por Sociedad (MM UF)



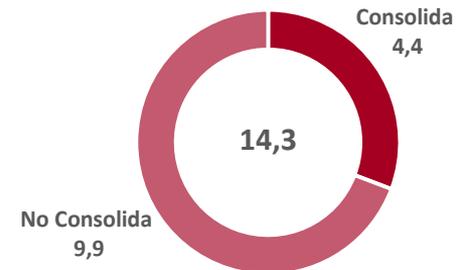
Disponible por Producto (MM UF)



Disponible por Etapa (MM UF)

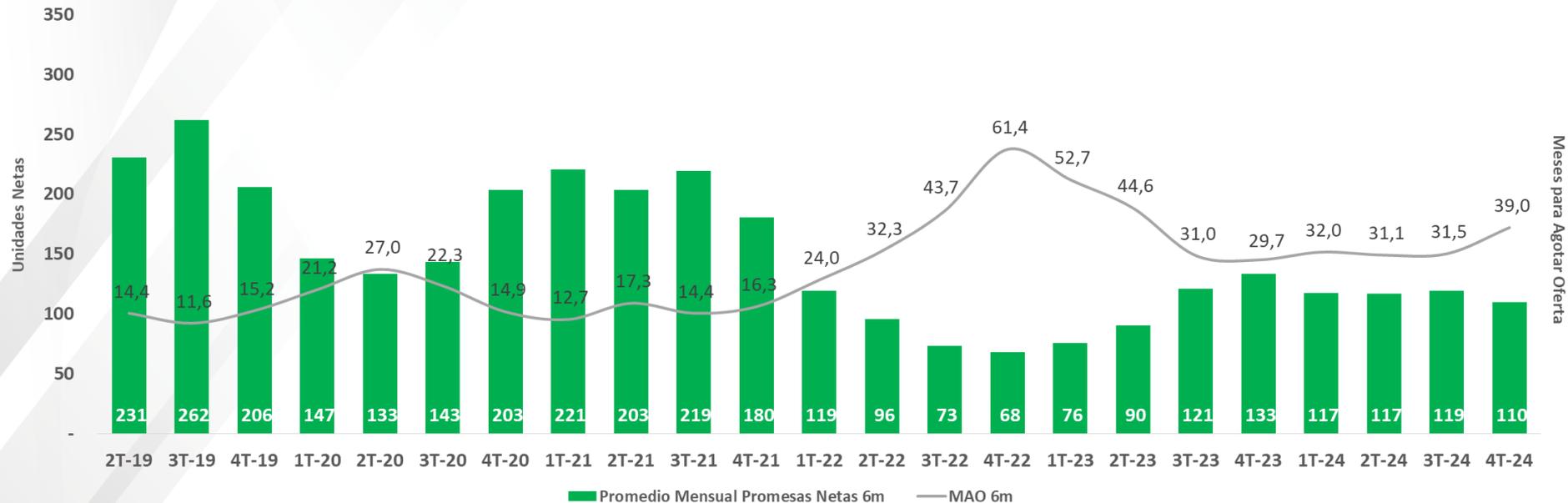


Disponible por Sociedad (MM UF)



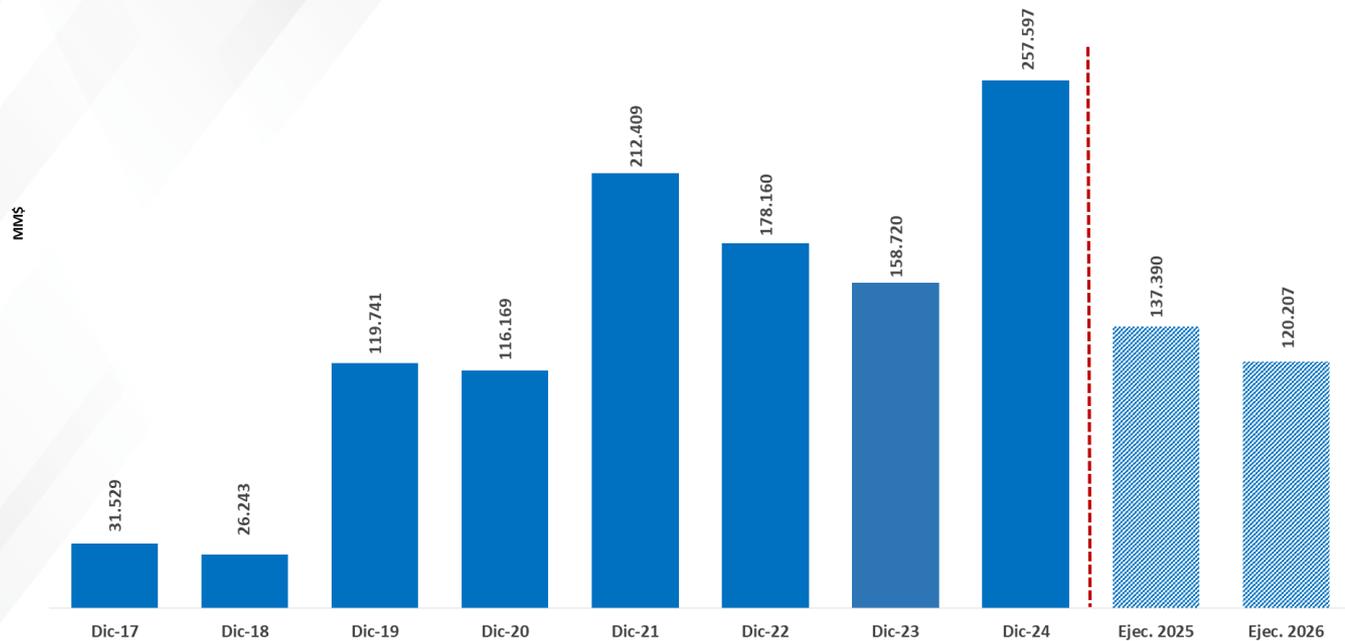
Evolución Meses para Agotar Oferta

Unidad IACO (Combinado)



- La oferta disponible para promesar de IACO es UF 14,3 MM (4.267 unidades)
- 39 meses para agotar oferta al cierre Dic-24, influenciado por el inicio de venta de 3 nuevos proyectos por 440 unidades.
- Velocidades de venta estable durante los últimos trimestres.

Evolución *Backlog* de Proyectos DS49



- *Backlog* de Proyectos DS49 alcanzó MM\$ 257.597 → 1 proyecto incorporado durante 4T24 por MM\$ 19.000, sumando 8 proyectos en todo el año 2024 por un total de MM\$ 171.000, vs MM\$ 107.000 en el año 2023.
- Del *Backlog* Total a Dic-24, MM\$ 137.000 sería ejecutable durante 2025 y MM\$ 120.000 durante el año 2026 – todo este ingreso consolida en los ingresos por actividades ordinarias de la unidad Aconcagua.
- Proyectos DS49 en Estudio, equivalente a más de 5.500 viviendas.

Resultados del año 2024 - Unidad RDI

RDI MM\$	Dic-24	Dic-23	Var. MM\$	Var. %
Ingresos de actividades ordinarias	5.988	18.109	(12.121)	-66,9%
Costo de venta	(5.614)	(18.267)	12.653	-69,3%
Ganancia bruta	374	(158)	532	-336,4%
% de los ingresos	6,2%	-0,9%		
Otros ingresos	-	-	0	
Gastos de administración y ventas	(3.308)	(2.760)	(548)	19,8%
% de los ingresos	-55,2%	-15,2%		
Resultado Operacional	(2.934)	(2.918)	(16)	0,5%
% de los ingresos	-49,0%	-16,1%		
Resultado en Asociaciones	(1.866)	112	(1.978)	-
Otros no operacionales	(2.051)	(1.974)	(77)	3,9%
Resultado No Operacional	(3.917)	(1.862)	(2.055)	110,4%
Ganancia antes de Impuestos	(6.851)	(4.780)	(2.071)	43,3%
Gasto por impuestos a las ganancias	3.075	3.279	(204)	-6,2%
Ganancia (pérdida) Controladora	(3.775)	(1.500)	(2.275)	151,6%
Ebitda	(4.725)	(126)	(4.600)	-
% de los ingresos	-78,9%	-0,7%		

- **Ingresos ordinarios** del período alcanzaron MM\$ 5.988 vs MM\$ 18.109 del 2023.
- **Ganancia Bruta** fue MM\$ 374 vs MM\$ -158 del 2023.
- **Resultado Neto de la Controladora** fue de MM\$ -3.775, comparado con MM\$ -1.500 del 2023.
- **Backlog** Combinado de promesas de compraventa de terrenos a Dic-24 alcanzó MUF 1.102 (40 hectáreas) comparado con MUF 1.096 (40 hectáreas) a Dic-23.
- Del *backlog* combinado, MUF 420 sería escriturable en 2025 (MUF 122 son venta a externos) y el resto desde el año 2026 en adelante.
- Durante el año 2024 se han realizado inversiones en 8 proyectos de renta inmobiliaria por un monto de UF 540.000.

Deuda Financiera (a Dic-24)

Deuda Financiera Consolidada (MM\$ de cada periodo)	Dic-24	Dic-23	Variación MM\$
Créditos de Construcción	84.858	79.532	5.326
Opciones de Terrenos	37.658	34.551	3.107
Financiamiento de Terrenos	62.961	48.175	14.785
Arriendo Financiero - Leasing	36.728	37.381	(654)
Arriendo Financiero - NIIF 16	6.968	8.299	(1.331)
Financiamiento sobre Activos	229.172	207.939	21.233
Capital de Trabajo	80.241	84.575	(4.334)
Financiamiento de Proyectos	1.757	4.252	(2.495)
Créditos Bancarios Estructurados	61.150	25.751	35.398
Bonos Corporativos	164.836	166.937	(2.101)
Pasivos de Cobertura		1.173	(1.173)
Financiamiento sobre Flujo	307.984	282.689	25.295
Deuda Financiera Total	537.156	490.628	46.528
Menos: Efectivo & Equivalente al Efectivo	(80.096)	(76.283)	(3.814)
Deuda Financiera Neta en Balance	457.059	414.345	42.714
Cesiones de Cartera Sin Resp.	64.166	64.828	(662)
DEUDA TOTAL NETA	521.226	479.173	42.052

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

	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	Total
Bonos	689	705	705	705	771	436	236	92	4.339
Serie B (2008)	53	53	53	53	26	-	-	-	237
Serie G (2010)	53	53	53	53	53	53	53	-	368
Serie P (2018)	333	-	-	-	-	-	-	-	333
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
Crédito Sindicado	145	145	145	145	386	-	-	-	966
2024	145	145	145	145	386	-	-	-	966
Total	834	850	850	850	1.157	436	236	92	5.305

Evolución DFN / EBITDA (veces)



Contenido

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

Muchas gracias!