



PRESENTACIÓN DE RESULTADOS Primer Trimestre 2025

16 de Mayo de
2025



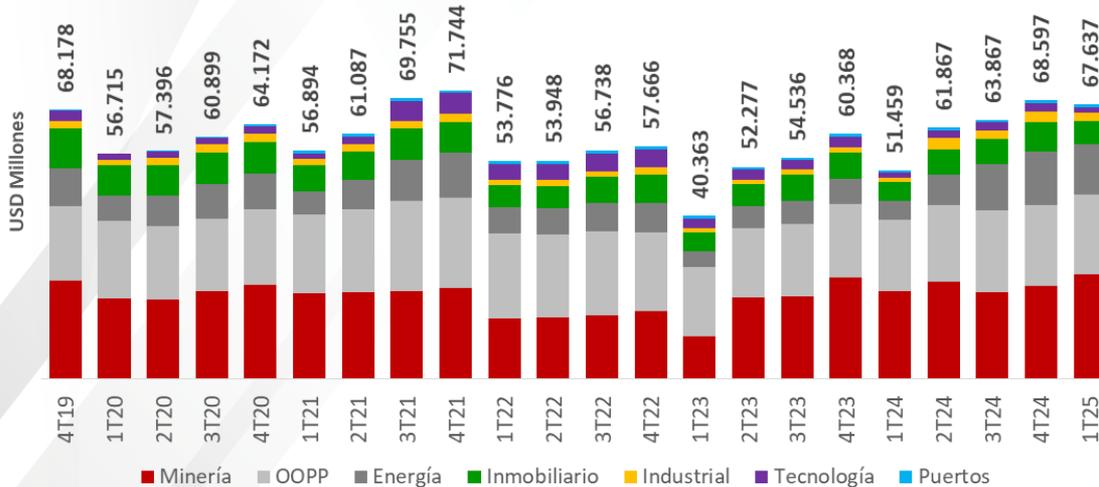
Contenido

1. **Contexto**
2. Resumen de Gestión del 1T25
3. Resultados Financieros del 1T25
4. Cierre & Preguntas

Mercado de I&C

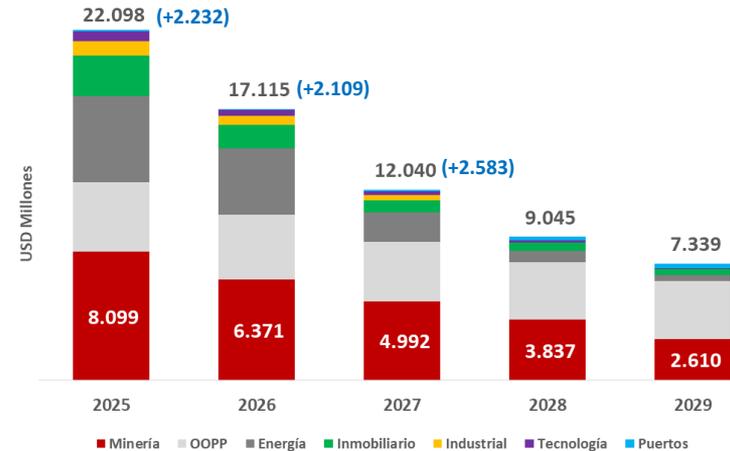
Inversión Estimada por Sector Económico (al 1T 2025)

Evolución Catastro Inversiones



Distribución Inversión 2025-2029

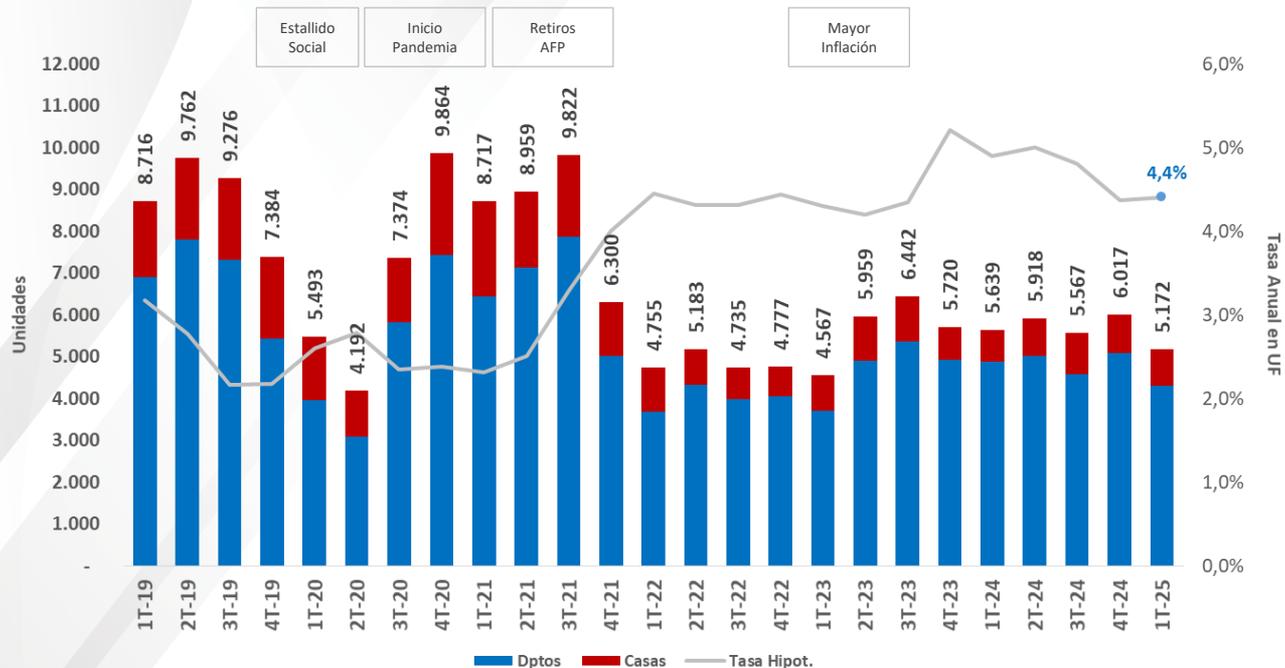
USD 67.637 millones (-USD 960 vs 4T24)



- Principales sectores: Minería (38%), OOPP (29%), Energía (18%) e Inmobiliario (9%)
- 81% Inversión Privada y 19% Inversión Pública
- El único sector que aumentó su catastro es la Minería: en USD 2.838 (+12,3% vs 4T24)
- PIB estimado por el Banco Central es entre 1,75%-2,75% para 2025

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:	23.141
1T25:	22.674 (UDM)

- En el 1T25 se vendieron 5.172 viviendas (-8,3% a/a);
 - Ventas del 1T25 de Departamentos -12,0% a/a y Casas +16,1% a/a
- Las tasas de financiamiento hipotecario se han mantenido, sin embargo las restricciones al acceso de créditos hipotecarios permanecen, afectando la demanda de viviendas.
- Meses para agotar oferta a Mar-25 (Departamentos: 43 meses; Casas: 28 meses)

Contenido

1. Contexto
2. **Resumen de Gestión del 1T25**
3. Resultados Financieros del 1T25
4. Cierre & Preguntas

SalfaCorp en una Mirada – a Marzo 2025

Utilidad (-9,8% a/a)

Mar25: **MM\$ 10.472**

Mar24: **MM\$ 11.615**

- ICSA: MM\$ 11.395 (+6% a/a)
- IACO: MM\$ 2.278 (-42% a/a)

Ingresos (-7,6% a/a)

Mar25: **MM\$ 245.624**

Mar24: **MM\$ 265.849**



EBITDA (-15,5% a/a)

Mar25: **MM\$ 24.843**

Mar24: **MM\$ 29.416**

A Mar25:

76 proyectos de I&C en ejecución

26 proyectos inmobiliarios en etapa de construcción y 39 en escrituración

28 proyectos DS49 en construcción

Nuevo *Backlog* en Mar25:

ICSA: **13 proyectos adjudicados y aumentos de obras por un total de MM\$ 175.000 (-15% a/a sin Centinela)**

IACO: **MUF 948 en nuevas promesas (-13% a/a)**

Dotación de Personal / HH Ejecutadas

Mar25: **19.213 / 14 + 3 MM HH**

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

Mujeres

Hombres

Mar25: **9,8%**

Mar25: **90,2%**

Dic24: **9,5%**

Dic24: **90,5%**

Backlog Total Combinado

Mar25: **MM\$ 1.823.898**

-8,5% vs Dic24 y **-14,1%** vs Mar24

Ejecutable Combinado

Abr-Dic 2025:

MM\$ 1.013.000

(+18% a/a)

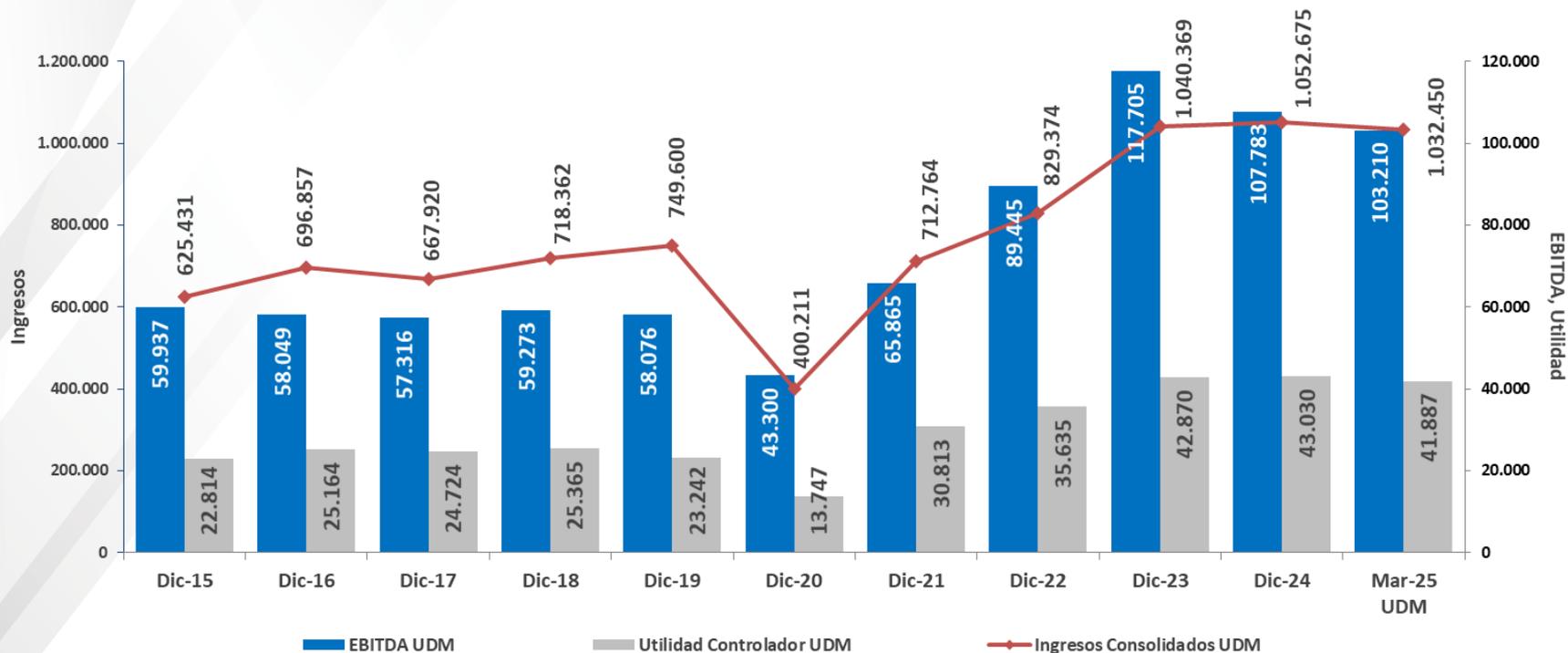
Proyectos Presentados & Estudio (Mar-25)

ICSA: **\$ 3,7 billones**

IACO-DS49: **5.700 viviendas**

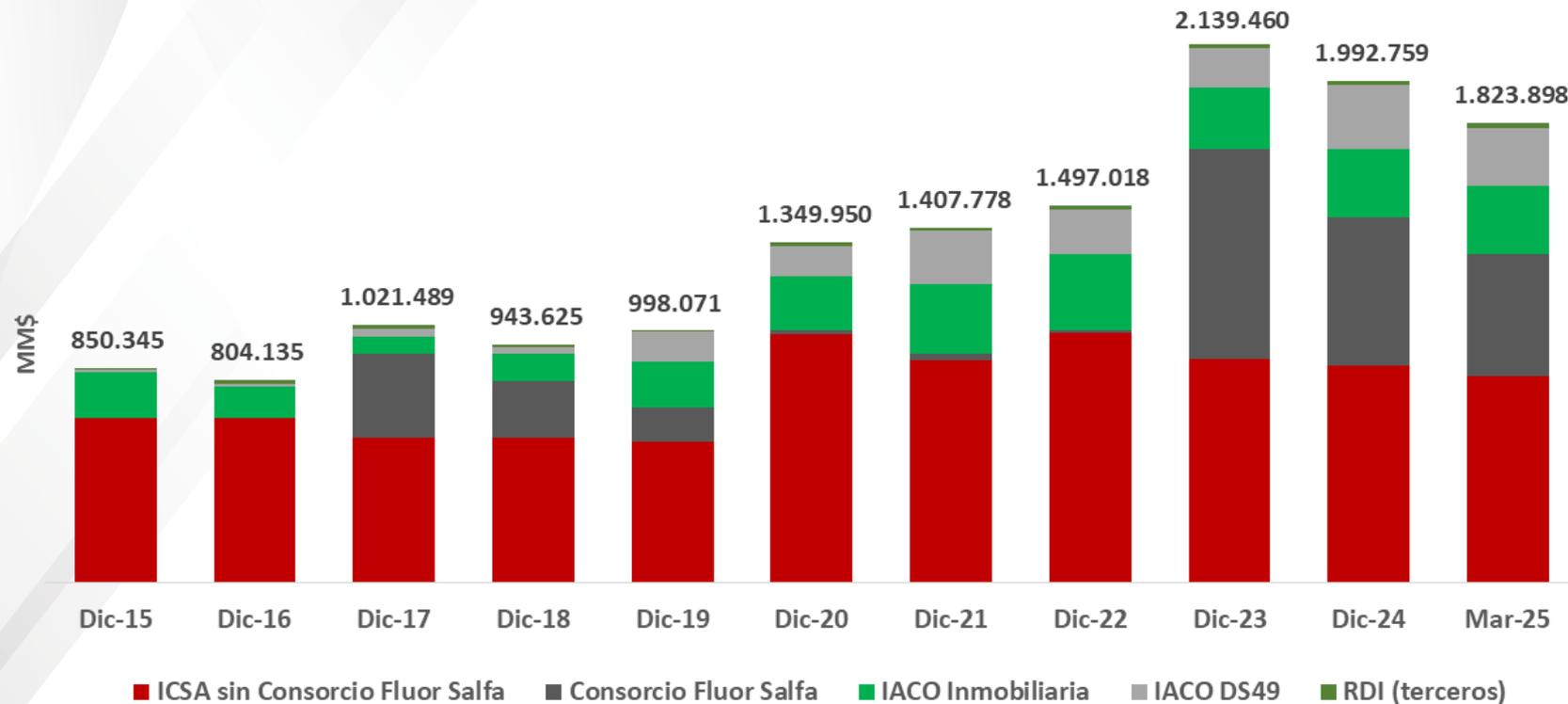
Evolución Ingresos, EBITDA y Utilidad

En Millones de Pesos



Evolución *Backlog* Combinado por Unidad de Negocio

En Millones de Pesos



Backlog Mar-25 vs Dic-24 y Mar-24 (en MM\$)

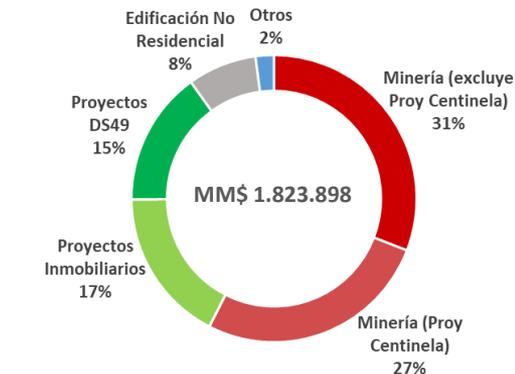
Mar-25

MM\$	2025	2026	2027+	Total
ICSA Combinado (Proporcional)	782.956	354.137	166.805	1.303.898
<i>Consolidado</i>	453.845	193.401	166.805	814.051
<i>No Consolidado</i>	329.111	160.736	-	489.847
IACO Combinado	224.579	232.673	44.828	502.080
<i>Promesas Consolidadas</i>	31.315	62.474	4.592	98.381
<i>Promesas No Consolidadas</i>	89.992	51.879	30.601	172.472
<i>Proyectos DS49</i>	103.272	118.320	9.635	231.227
RDI Combinado	5.573	5.193	7.154	17.920
<i>Consolidado</i>	3.706	-	-	3.706
<i>No Consolidado</i>	1.867	5.193	7.154	14.214
TOTAL	1.013.108	592.003	218.787	1.823.898
TOTAL CONSOLIDADO	592.138	374.195	181.032	1.147.365

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

Backlog Total por Sector Económico



Mar-24

MM\$	2024	2025	2026+	Total
ICSA Combinado (Proporcional)	676.193	739.790	284.421	1.700.405
<i>Consolidado</i>	546.828	237.129	76.096	860.053
<i>No Consolidado</i>	129.366	502.661	208.325	840.352
IACO Combinado	175.631	180.191	51.352	407.173
<i>Promesas Consolidadas</i>	24.912	32.577	23.719	81.208
<i>Promesas No Consolidadas</i>	82.485	57.899	14.814	155.197
<i>Proyectos DS49</i>	68.234	89.715	12.819	170.767
RDI Combinado	4.918	2.163	9.746	16.828
<i>Consolidado</i>	3.138	-	-	3.138
<i>No Consolidado</i>	1.781	2.163	9.746	13.690
TOTAL	856.743	922.144	345.519	2.124.406
TOTAL CONSOLIDADO	643.112	359.421	112.634	1.115.166

- **Backlog Combinado** a ejecutar en Abr-Dic 2025 sería de MM\$ 1.013.000 y el resto desde el 2026 en adelante. Sumado a lo ejecutado al 1T25, el volumen de ingresos comprometidos para 2025 sería ~MM\$ 1.400.000
- **Backlog Consolidado** a ejecutar Abr-Dic 2025 se estima en MM\$ 592.000 y el resto desde el 2026 en adelante. Sumado a lo ejecutado al 1T25, el volumen de ingresos comprometidos para 2025 sería ~MM\$ 840.000



SALFAICSA  Sostenibilidad  Bienestar

- Encuentro Nacional de Sostenibilidad de la CCHC, Salfa Montajes fue distinguida con una de las distinciones más relevantes del encuentro por su modelo integral para la entrega de servicios sociales en el ámbito de “Trabajadores” que ha liderado la Gerencia de Bienestar y Calidad de Vida.
- Enmarcado dentro del compromiso de la empresa con prácticas sostenibles y responsables en el sector.



 aconcagua

- En los Premios Inmobiliarios TOCTOC, Aconcagua, fue reconocida como la “**Inmobiliaria más sustentable del mercado**”, dado que cuenta con el mayor número de proyectos calificados energéticamente.
- Algunos de los sistemas de eficiencia energética que utiliza Aconcagua son EIFS (Exterior Insulation Finish System), Ventilación pasiva, Iluminación de pasillos comunes y DHV (Doble vidrio hermético).

Contenido

1. Contexto
2. Resumen de Gestión del 1T25
3. **Resultados Financieros del 1T25**
4. Cierre & Preguntas

Resumen Financiero SalfaCorp Consolidado – Marzo 2025



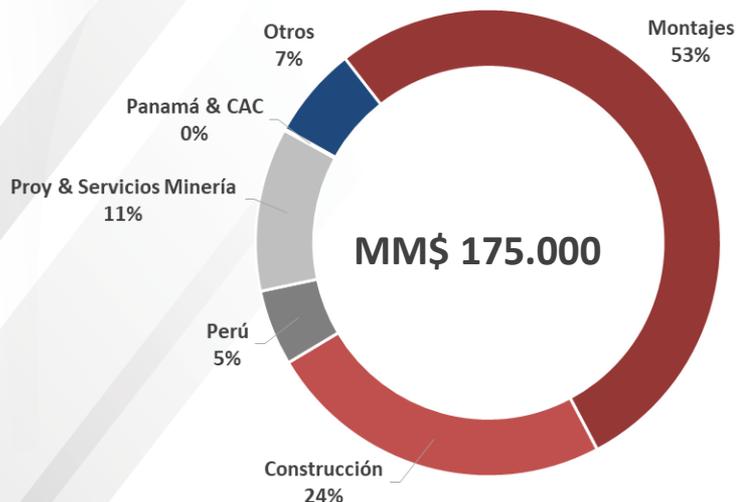
Resumen EERR Consolidado MM\$	Mar-25	Mar-24	Var. MM\$	Var. %
Ingresos de actividades ordinarias	245.624	265.849	(20.225)	-7,6%
Costo de venta	(220.869)	(235.266)	14.397	-6,1%
Ganancia bruta	24.755	30.583	(5.828)	-19,1%
% de los ingresos	10,1%	11,5%		
Otros ingresos	223	17	206	-
Gastos de administración y ventas	(11.451)	(11.043)	(407)	3,7%
% de los ingresos	-4,7%	-4,2%		
Resultado Operacional	13.527	19.557	(6.030)	-30,8%
% de los ingresos	5,5%	7,4%		
Resultado en Asociaciones	3.966	2.711	1.256	46,3%
Otros no operacionales	(6.180)	(7.812)	1.632	-20,9%
Resultado No Operacional	(2.214)	(5.101)	2.888	-56,6%
Ganancia antes de Impuestos	11.313	14.455	(3.142)	-21,7%
Gasto por impuestos a las ganancias	(823)	(2.835)	2.012	-71,0%
Ganancia (pérdida) Controladora	10.472	11.615	(1.143)	-9,8%
% de los ingresos	4,3%	4,4%		
EBITDA	24.843	29.416	(4.573)	-15,5%
% de los ingresos	10,1%	11,1%		

- **Ingresos Consolidados**, -MM\$ 20.225 a/a (ICSA +MM\$1.835, IACO -MM\$ 22.678 y RDI +MM\$ 725).
- **Ganancia Bruta**
 - Refleja lo planificado para el período
 - Al comparar con 1T24, hay una mayor ponderación de la unidad ICSA
 - Margen de ICSA fue 9,1%, similar al margen obtenido en año 2024, pero inferior al 10,6% del 1T24
 - Composición de obras distinta al del 1T24
- **Resultado Operacional** de MM\$13.527, -MM\$ 6.030 a/a, con un margen de 5,5%, comparado con 7,4% del 2024.
- **Ganancia en Asociaciones** contiene principalmente resultados del Consorcio Fluor Salfa con el Proyecto Nueva Centinela.
- **Ganancia de Controladora** MM\$ 10.472, -9,8% a/a.
- **EBITDA** de MM\$ 24.843 (-15,5% a/a), con un 10,1% de margen sobre ingresos, versus 11,1% del 2024.

Hechos Destacados del 1T25

Unidad ICOSA

Adjudicaciones y Aumentos de Proyectos del 1T25



- **Nuevo *backlog* incorporado en 1T25: MM\$ 175.000**
 - ✓ Adjudicaciones del 1T25 por **MM\$ 115.000** (13 proyectos), destacan proyectos de Minera Escondida, Codelco (en distintas divisiones), SQM, Minera Centinela, Serviu XII Región, EMIN/Minera Spence, entre otros.
 - ✓ Aumentos de contratos vigentes por **MM\$ 60.000**.

Avance de Proyecto Minera Centinela

Unidad ICSA



Montaje Shell del Área de Molienda, Proyecto Nueva Centinela, Consorcio Fluor Salfa

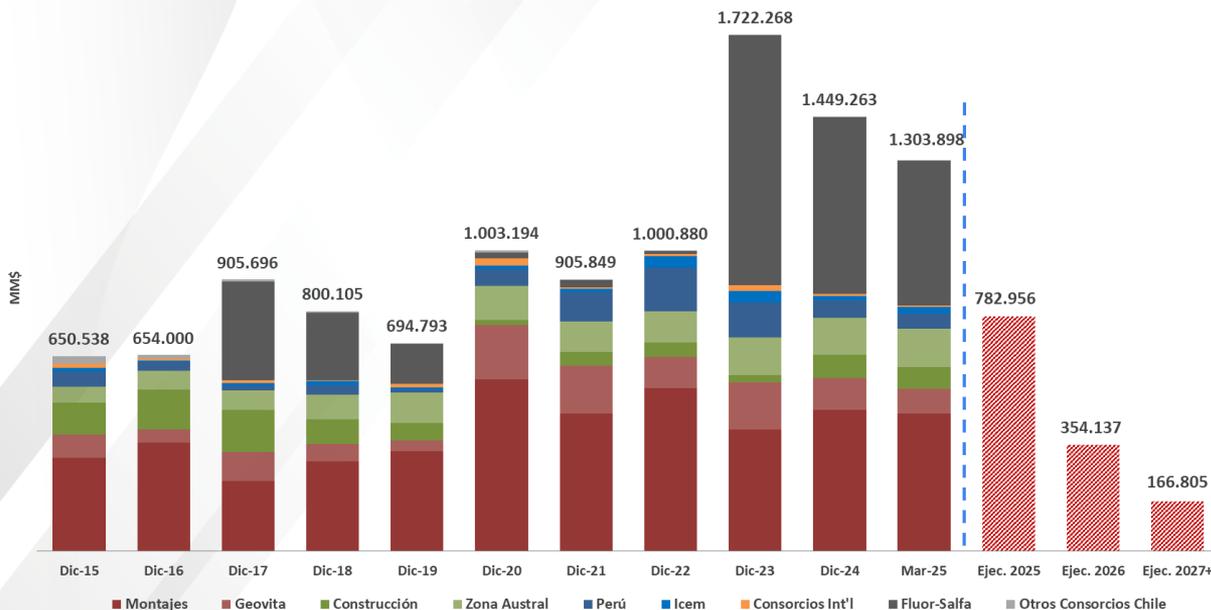
Algunos números a Marzo 2025:

- Avance del contrato de 45%, de acuerdo a lo planificado
- Ingresos proporcionales para SalfaCorp de MM\$ 106.542 y con una utilidad de MM\$3.888
- Margen neto del 1T25 contiene partidas de mayores costos transitorios que se diluirán con el avance futuro de la obra
- Dotación aprox. 6.800 trabajadores
- Se han ejecutado desde el inicio 6.900.000 HH
- 5.500 m³ de PRECAST (modularización de hormigón) y 69.000 m³ vaciados de hormigón

Evolución *Backlog* de ICESA a Marzo 2025

Evolución *Backlog* (MM\$)

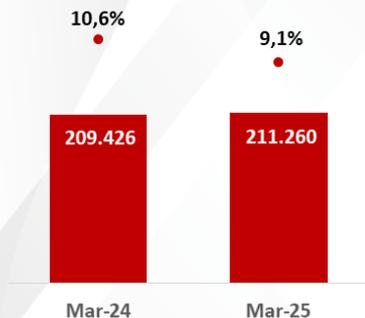
Propuestas Presentadas & Estudio



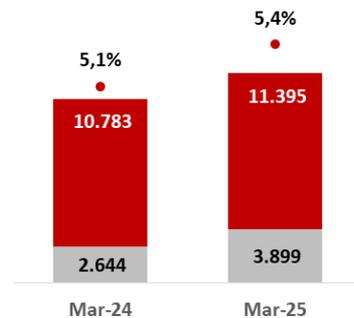
- **Backlog** combinado de MM\$ 1.303.898 vs MM\$ 1.449.263 a Dic-24 y MM\$ 1.700.405 a Dic-24.
- Del **backlog** combinado a Mar-25, lo ejecutable en Abr-Dic 2025 sería de MM\$ 783.000 (MM\$ 454.000 serían ingresos consolidados), MM\$ 354.000 en el año 2026 y el resto desde el 2027 en adelante.
- **Propuestas Presentadas y en Estudio** fue de \$ 3,7 billones, de los cuales 71% corresponde al sector minería.

Resultados del 1T25 - Unidad ICSA

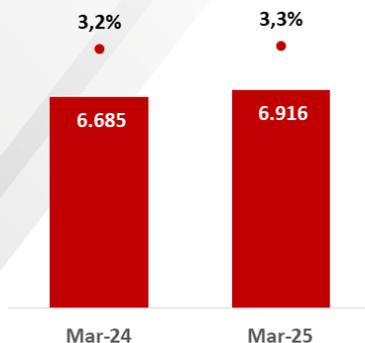
Ingresos (MM\$) y Mg Bruto (%)



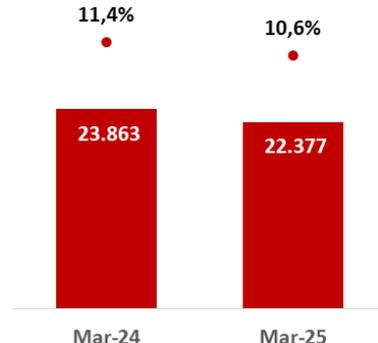
Utilidad, VPP (MM\$) y Mg Neto (%)



GAV (MM\$) y % sobre Ingresos



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



Ingreso de Actividades por Área de Negocio (MM\$)	Mar-24	Mar-25	Var MM\$	Var %
Montajes	111.378	94.655	(16.723)	-15,0%
Proyectos y Servicios a la Minería	47.761	55.902	8.141	17,0%
Construcción	33.836	43.179	9.343	27,6%
Perú	15.677	17.524	1.847	11,8%
Otros	773	0	(773)	-100,0%
Subtotal Consolidado	209.426	211.260	1.834	0,9%
ConSalfa (Colombia/Panamá & Caribe)	6.713	3.403	(3.310)	-49,3%
Consorcio Fluor-Salfa	13.665	106.542	92.877	679,7%
Otros consorcios	2.629	2.901	272	10,3%
Subtotal Consorcios (Proporcional)	23.007	112.845	89.838	390,5%
Total Combinado (Proporcional)	232.432	324.106	91.674	39,4%

- **Ingresos Combinados Proporcionales** del 1T25 fueron MM\$324.106, +39% a/a → el aumento proviene principalmente de ingresos no consolidados por MM\$89.838 (+391% a/a) que fueron principalmente del Consorcio Fluor Salfa (Proyecto Centinela).
- **Margen Bruto** de 9,1%, similar al del año 2024, pero inferior al 10,6% del 1T24 → una composición de obras distinta → menor ponderación de contratos *Time & Material* en 1T25 comparado con 1T24.
- **Ganancia en Asociaciones** contiene la ganancia asociada al Consorcio Fluor Salfa por el Proyecto Nueva Centinela.

Condominio Parque Undurraga, Huechuraba - Santiago

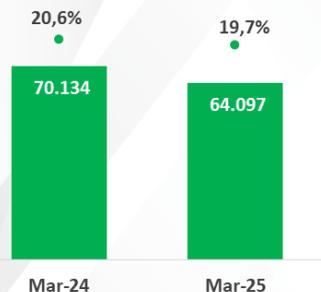


Condominio El Tepual (DS19), Puerto Montt

- La **Escrituración Combinada** de IACO del 1T25 fue **MUF 992**, comparado con MUF 1.312 (-24%) del 1T24.
- El **Promesamiento Neto** del período fue de **MUF 948** comparado con MUF 1.086 (-13%) del 1T24.
- Se **inició escrituración de 6 proyectos** por una venta potencial de MUF 2.978 vs ningún proyecto en 1T24.
- Se **lanzaron 3 nuevos proyectos** durante el 1T25 con una venta potencial de MUF 1.157 vs ningún proyecto en 1T24.
- Además, se ha **iniciado construcción de 3 proyectos** con una venta potencial de MUF 2.080 vs 1 proyecto por MUF 290 en 1T24.

Resultados del 1T25 - Unidad IACO (Combinado)

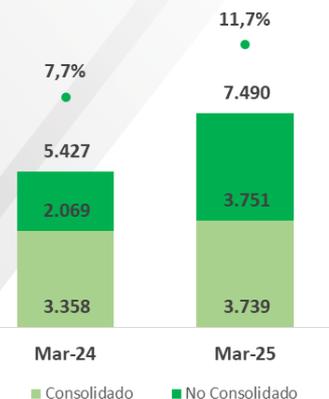
Ingresos (MM\$) y Mg Bruto (%)



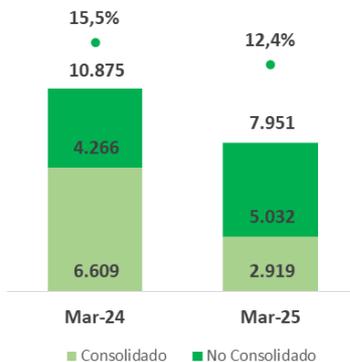
Utilidad Total (MM\$) y Mg Neto (%)



GAV (MM\$) y % sobre Ingresos



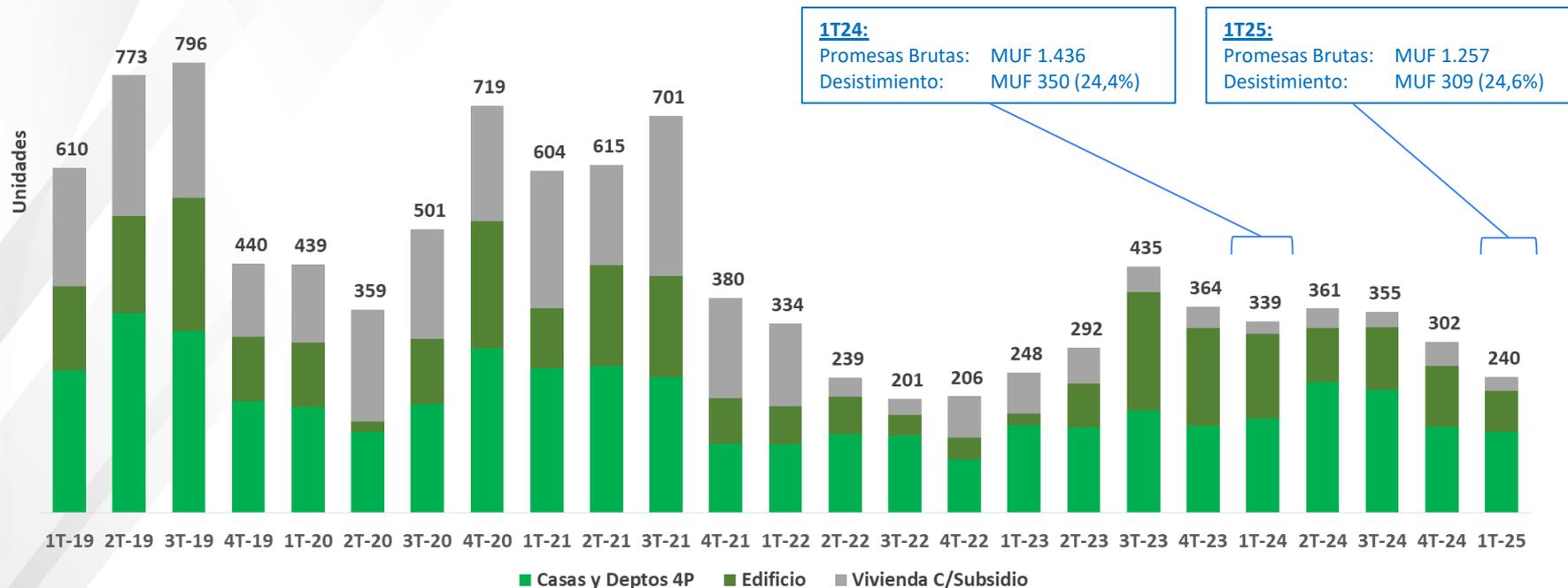
EBITDA (MM\$) y Mg EBITDA (%)



- Del Ingreso Total Combinado del período:
 - Escrituración Combinada fue MM\$ 33.160 (-23% a/a)
Escrituración Consolidada: MM\$ 4.601 (-81% a/a)
 - Ingresos DS49 fue MM\$ 28.023 (+9% a/a)
- GAV fue MM\$ 7.490, 11,7% sobre ingresos, vs 7,7% en 2024
- Ganancia Total Combinada fue MM\$ 2.681, de la cual MM\$ 2.278 es de la Controladora.

	Mar-24 MM\$	Mar-25 MM\$
Ingresos - Consolidado	57.180	34.503
<i>Margen Bruto % Ingresos - Consolidado</i>	14,6%	16,6%
Ingresos - No Consolidado	18.729	29.594
<i>Margen Bruto % Ingresos - No Consolidado</i>	32,3%	23,4%
Ingresos subtotales - Combinado	75.909	64.097
<i>Ajuste Combinado</i>	(5.775)	0
Ingresos Totales - Combinado	70.134	64.097
<i>Margen Bruto % Ingresos - Combinado</i>	20,6%	19,7%
Ingresos Totales - Combinado Proporcional	62.802	48.273
<i>Margen Bruto % Ingresos - Combinados Proporcional</i>	17,5%	18,6%

Evolución Promesamiento Neto - Unidad IACO

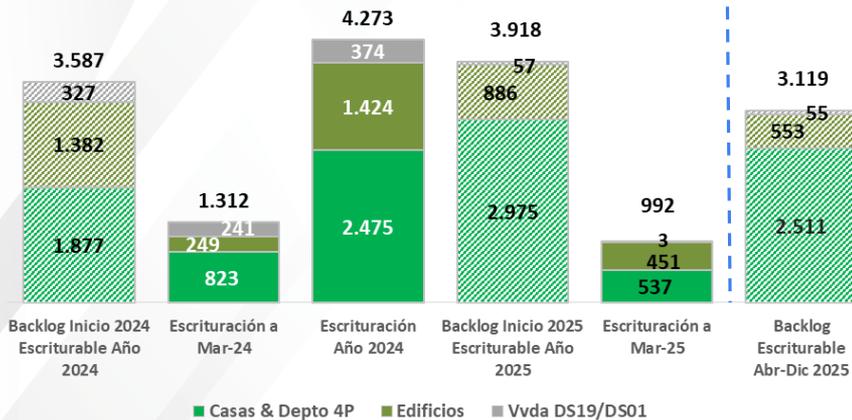


- Promesamiento Neto Combinado del 1T25 fue de MUF 948 vs MUF 1.086 en 2024, -13% a/a.

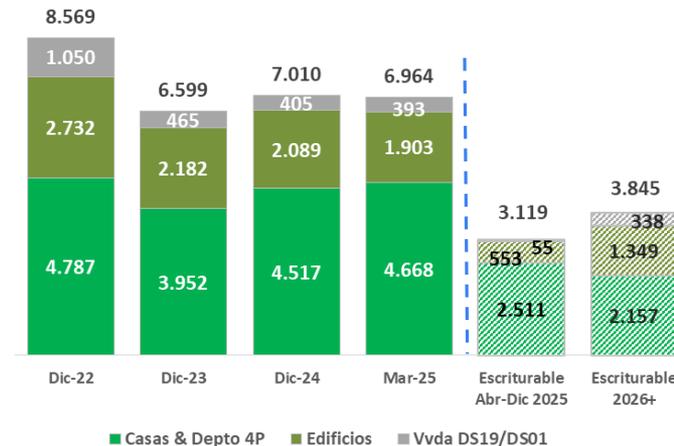
Evolución *Backlog* de Promesas vs Escrituración

Unidad IACO (Combinado)

Escrituración del *Backlog* Combinado (MUF)



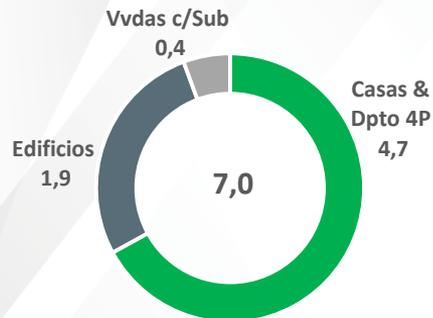
Backlog Combinado de Promesas (MUF)



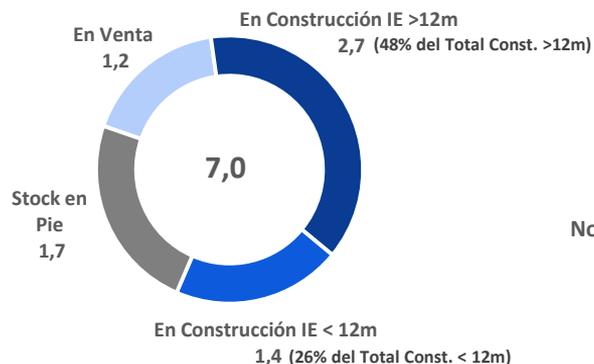
- *Backlog* Total Combinado de promesas fue **MUF 6.964** vs MUF 7.010 a Dic-24 y MUF 6.373 a Mar-24
 - Edificios: -18% a/a (-9% vs Dic-24)
 - Casas&Dpto 4P: +23% a/a (+3% vs Dic-24)
 - Viviendas c/Sub: +42% a/a (-3% vs Dic-24)
- Del *Backlog* Total Combinado a Mar-25 → **MUF 3.119** se escrituraría en Abr-Dic 2025 y MUF 3.845 desde 2026 en adelante

Cartera de Proyectos Inmobiliarios a Marzo 2025

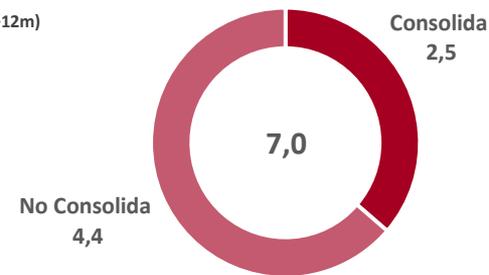
Backlog por Producto (MM UF)



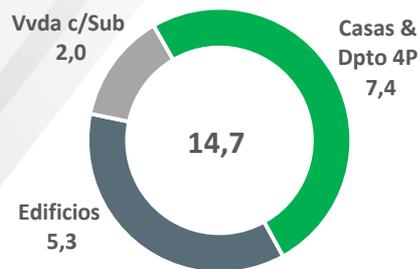
Backlog por Etapa (MM UF)



Backlog por Sociedad (MM UF)



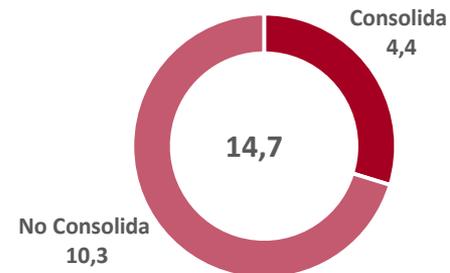
Disponible por Producto (MM UF)



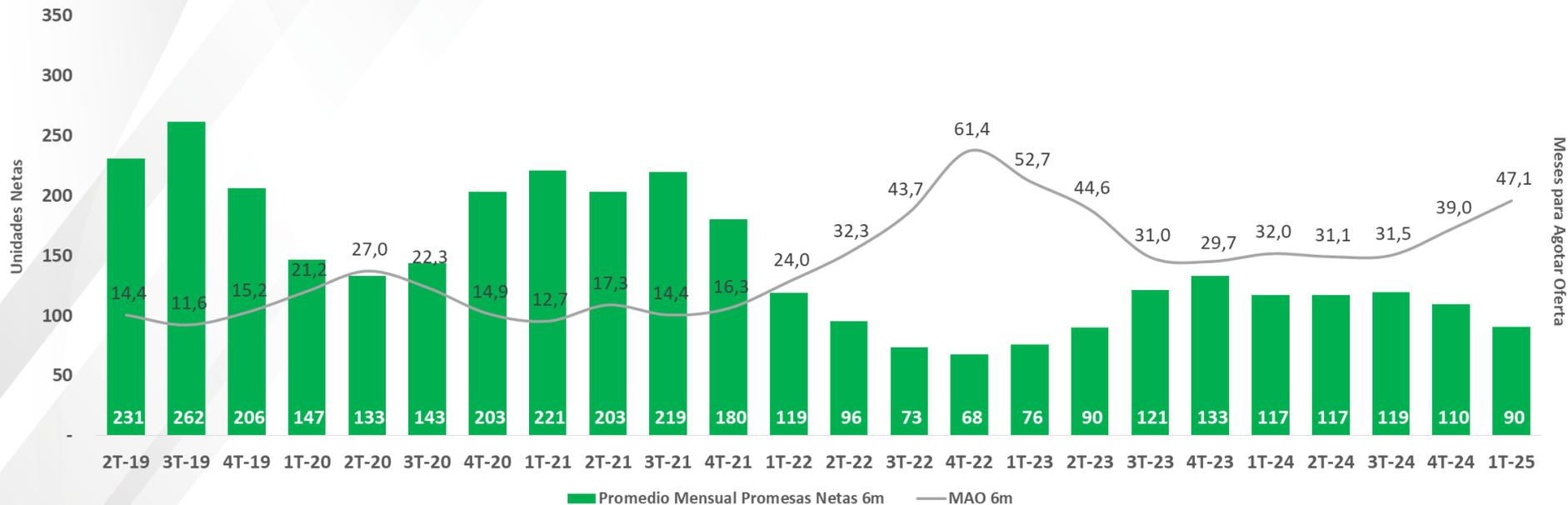
Disponible por Etapa (MM UF)



Disponible por Sociedad (MM UF)

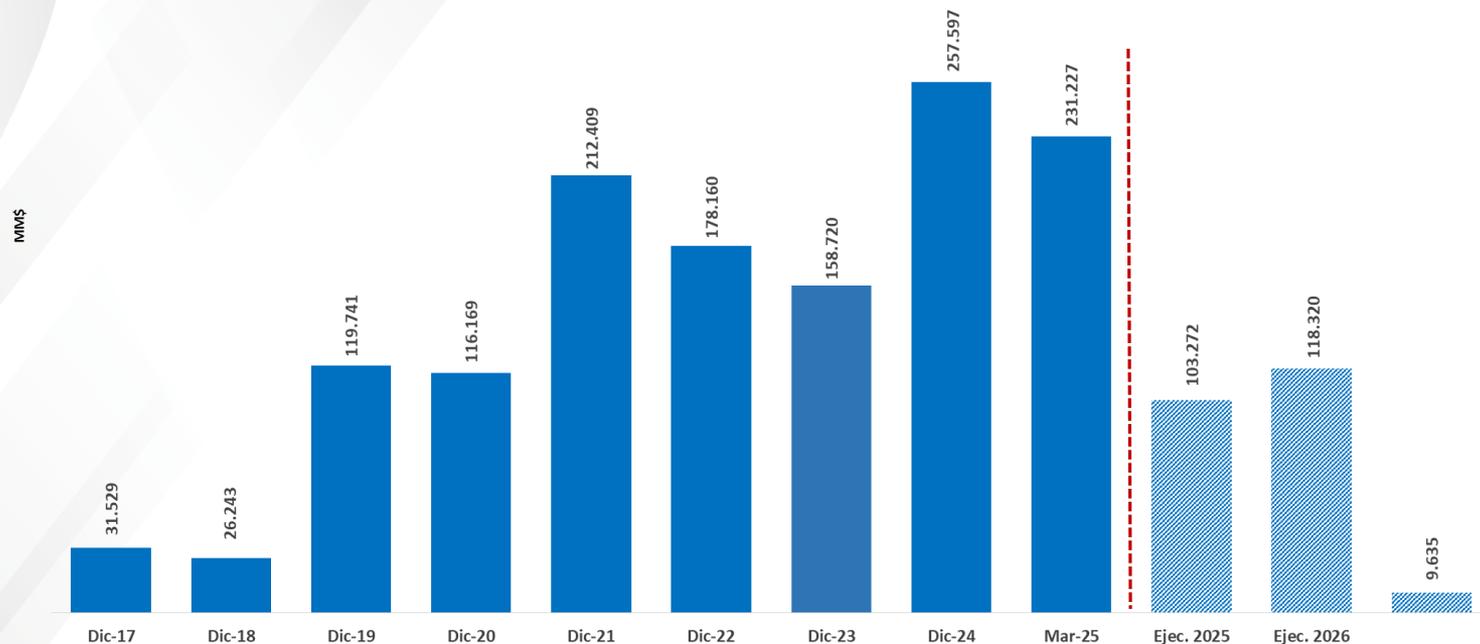


Evolución Meses para Agotar Oferta Unidad IACO (Combinado)



- La oferta disponible para promesar de IACO es UF 14,7 MM (4.265 unidades en etapa de venta, construcción y stock en pie)
- 47 meses para agotar oferta al cierre Mar-25, influenciado por el inicio de venta de 3 nuevos proyectos por 440 unidades en el 4T24 y 3 proyectos en el 1T25 por 448 unidades.
- Velocidades de venta estable durante los últimos trimestres.

Evolución *Backlog* de Proyectos DS49



- *Backlog* de Proyectos DS49 alcanzó MM\$ 231.227
- Del *Backlog* Total a Mar-25, MM\$ 103.272 sería ejecutable en Abr-Dic 2025 y MM\$ 118.000 durante el año 2026 – todo este ingreso consolida en los ingresos por actividades ordinarias de la unidad Aconcagua.
 - Ejecutable Abr-Dic 2025 (MM\$ 103.272) + Ingresos 1T25 (MM\$ 28.023) proyecta ingresos comprometidos por MM\$ 131.000 para el año 2025 (MM\$ 100.465 en el año 2024)
- Proyectos DS49 en Estudio, equivalente a más de 5.700 viviendas.

Resultados del 1T25 - Unidad RDI

RDI MM\$	Mar-25	Mar-24	Var. MM\$	Var. %
Ingresos de actividades ordinarias	833	108	725	668,3%
Costo de venta	(909)	(114)	(795)	697,5%
Ganancia bruta	(76)	(6)	(70)	1272,2%
% de los ingresos	-9,1%	-5,1%		
Otros ingresos	-	-	0	
Gastos de administración y ventas	(820)	(871)	51	-5,9%
% de los ingresos	-98,4%	-803,5%		
Resultado Operacional	(896)	(877)	(19)	2,1%
% de los ingresos	-107,5%	-808,6%		
Resultado en Asociaciones	(196)	(423)	227	-53,7%
Otros no operacionales	(479)	(425)	(54)	12,8%
Resultado No Operacional	(675)	(848)	173	-20,4%
Ganancia antes de Impuestos	(1.571)	(1.725)	154	-8,9%
Gasto por impuestos a las ganancias	203	773	(570)	-73,7%
Ganancia (pérdida) Controladora	(1.368)	(951)	(417)	43,8%
Ebitda	(789)	(1.300)	511	-
% de los ingresos	-94,7%	-1198,2%		

- **Ingresos ordinarios** del período alcanzaron MM\$ 833 vs MM\$ 108 del 2024.
- **Ganancia Bruta** fue MM\$ -76 vs MM\$ -6 del 2024.
- **Resultado Neto de la Controladora** fue de MM\$ -1.368, comparado con MM\$ -951 del 2024.
- **Backlog** Combinado de promesas de compraventa de terrenos a Mar-25 alcanzó MUF 1.130 (39 hectáreas) comparado con MUF 1.102 a Dic-24 (40 hectáreas) comparado con MUF 1.096 (40 hectáreas) a Dic-23.
- Del *backlog* combinado, MUF 393 sería escriturable en 2025 (MUF 143 son venta a externos) y el resto desde el año 2026 en adelante.
- Durante el 1T25 se firmó la venta del proyecto Las Vizcachas

Deuda Financiera (a Mar-25)

Deuda Financiera Consolidada (MM\$ de cada periodo)	Mar-25	Dic-24	Variación MM\$
Créditos de Construcción	91.830	84.858	6.972
Opciones de Terrenos	38.034	37.658	376
Financiamiento de Terrenos	61.037	62.961	(1.924)
Arriendo Financiero - Leasing	36.580	36.728	(147)
Arriendo Financiero - NIIF 16	6.611	6.968	(357)
Financiamiento sobre Activos	234.092	229.172	4.920
Capital de Trabajo	75.153	80.241	(5.088)
Financiamiento de Proyectos	3.711	1.757	1.954
Créditos Bancarios Estructurados	62.536	61.150	1.386
Bonos Corporativos	168.409	164.836	3.572
Financiamiento sobre Flujo	309.809	307.984	1.825
Deuda Financiera Total	543.901	537.156	6.745
Menos: Efectivo & Equivalente al Efectivo	(78.354)	(80.096)	1.743
Deuda Financiera Neta en Balance	465.547	457.059	8.488
Cesiones de Cartera Sin Resp.	76.969	64.166	12.803
DEUDA TOTAL NETA	542.516	521.226	21.291

Perfil de Vencimientos – Deuda Estructurada (a Mar-25)

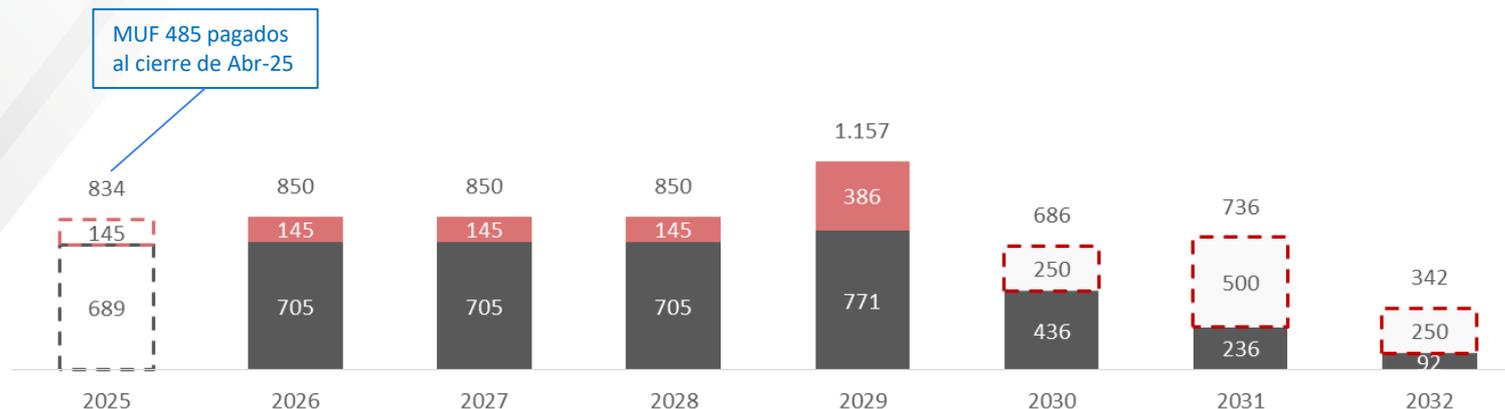
	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	Total
Bonos	689	705	705	705	771	436	236	92	4.339
Serie B (2008)	53	53	53	53	26	-	-	-	237
Serie G (2010)	53	53	53	53	53	53	53	-	368
Serie P (2018)	333	-	-	-	-	-	-	-	333
Serie S (2018)	-	500	500	500	500	-	-	-	2.000
Serie T (2019)	250	100	100	100	100	200	-	-	850
Serie 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)



Colocación del Bono Serie V

- El 8 de abril de 2025 la compañía realizó una colocación de bonos en el mercado local, por un total de UF1.000.000 (equivalente a US \$39,3 millones).
- La colocación se hizo a través de la nueva Serie V de bonos (nemotécnico BSALF-V)
- Plazo: vencimiento a siete años con cinco años de gracia; duration 5,4 años; amortizing “esculpido”
- Tasa de colocación: UF + 4,9% anual.
- Fue clasificada por Feller Rate e ICR en ‘BBB+’ con perspectiva estable y por Fitch Ratings en ‘BBB-’ con perspectiva positiva.
- El uso de fondos de esta colocación es para refinanciar el vencimiento de pasivos y otros fines corporativos.



Contenido

1. Contexto
2. Resumen de Gestión del 1T25
3. Resultados Financieros del 1T25
4. Cierre & Preguntas

Muchas gracias!