



Conference Call Resultados a Septiembre 2017

16 de Noviembre, 2017





1 Introducción

2 Resultados por Unidad de Negocio

3 Cierre

4 Preguntas & Respuestas

- Los resultados consolidados acumulados a septiembre 2017 de SalfaCorp mostraron un crecimiento a/a de 28% en la Utilidad, un 5,4% en el EBITDA, mientras los Ingresos consolidados crecieron en 1,0%.
- Estos resultados están dentro de los objetivos definidos para este año, considerando un entorno de bajo dinamismo general de la industria tanto en Chile como en Perú.
- En este contexto:
 - ICSA alcanzó un backlog de contratos de MM\$926.529, de los cuales se destaca la adjudicación del Contrato EPC para el Proyecto Spence Growth Option (en consorcio con *Fluor Corporation*), contratos de Montajes con Codelco, 2 hoteles Holiday Inn en Perú y obras en Zona Austral.
 - Edificación, enfocada en los proyectos de IACO y a la construcción de viviendas con subsidio (DS49 y DS19), aumentó a MM\$ 46.459 backlog de construcción de viviendas con subsidio, comparado con MM\$ 6.604 hace un año – en línea con la estrategia definida para esta Unidad de Negocio. A Sep-17 la Unidad Edificación cuenta con un backlog total de MM\$ 103.059.
 - Inmobiliaria Aconcagua alcanzó una escrituración combinada por UF 5,0 millones, superior en 37% del año anterior. Asociaciones representaron un 63% de la escrituración combinada. Los márgenes combinados fueron 25,5% vs 23,4%, acercándose al benchmark.
 - RDI avanzado de acuerdo a plan a sep-17 y con un backlog interesante a ejecutar durante lo que resta del 2017.
 - Flujo Operacional a sep-17 fue MM\$ 43.596 (+MM\$52.000) y Flujo de Inversión MM\$ (41.884). Niveles de leverage similares en septiembre 2017 comparado con diciembre 2016.

SalfaCorp S.A. Consolidado MM\$	Sep-17	Sep-16	Var. MM\$	Var. %
Ingresos de actividades ordinarias	486.941	483.485	3.456	0,7%
Ganancia bruta	45.644	47.103	(1.459)	-3,1%
<i>% de los ingresos</i>	<i>9,4%</i>	<i>9,7%</i>		
Gastos de administración y ventas	(28.142)	(27.367)	(775)	2,8%
<i>% de los ingresos</i>	<i>-5,8%</i>	<i>-5,7%</i>		
Resultado Operacional	17.685	19.911	(2.226)	-11,2%
Resultado en Asociaciones	6.291	1.179	5.112	433,5%
EBITDA	33.508	31.785	1.723	5,4%
<i>% de los ingresos</i>	<i>6,9%</i>	<i>6,6%</i>		
Ganancia (pérdida) Controladora	13.049	10.220	2.829	27,7%
<i>% de los ingresos</i>	<i>2,7%</i>	<i>2,1%</i>		

- Ingresos consolidados crecen 0,7% a/a, impulsados principalmente por ICSA (+4%) e IACO (+28%).
- GAV alcanzó MM\$ 28.142, y 5,8% sobre ingresos, nivel similar al cierre de Sep-16.
- Utilidad consolidada aumenta en MM\$ 13.049, impulsada por IACO (+MM\$ 3.661 a/a) y RDI (+MM\$ 611 a/a).
- EBITDA aumentó a MM\$ 33.508 (+5,4% a/a) con Mg de 6,9%.
- Backlog total combinado de SalfaCorp: MM\$ 1.095.928 (+32% vs. Sep-16 y +36% vs Dic-16).
 - ICSA: MM\$ 926.529;
 - IACO: MM\$ 77.249 (MUF 2.898);
 - RDI: MM\$ 66.007 (MUF 2.476);
 - Edificación: MM\$ 26.143 (Serviu – vivienda c/subsidio).
- El leverage total en 1,73x a Sep-17, nivel similar al de Dic-2016.
- El Financiamiento Neto Total similar respecto de Dic-16.



1 Introducción

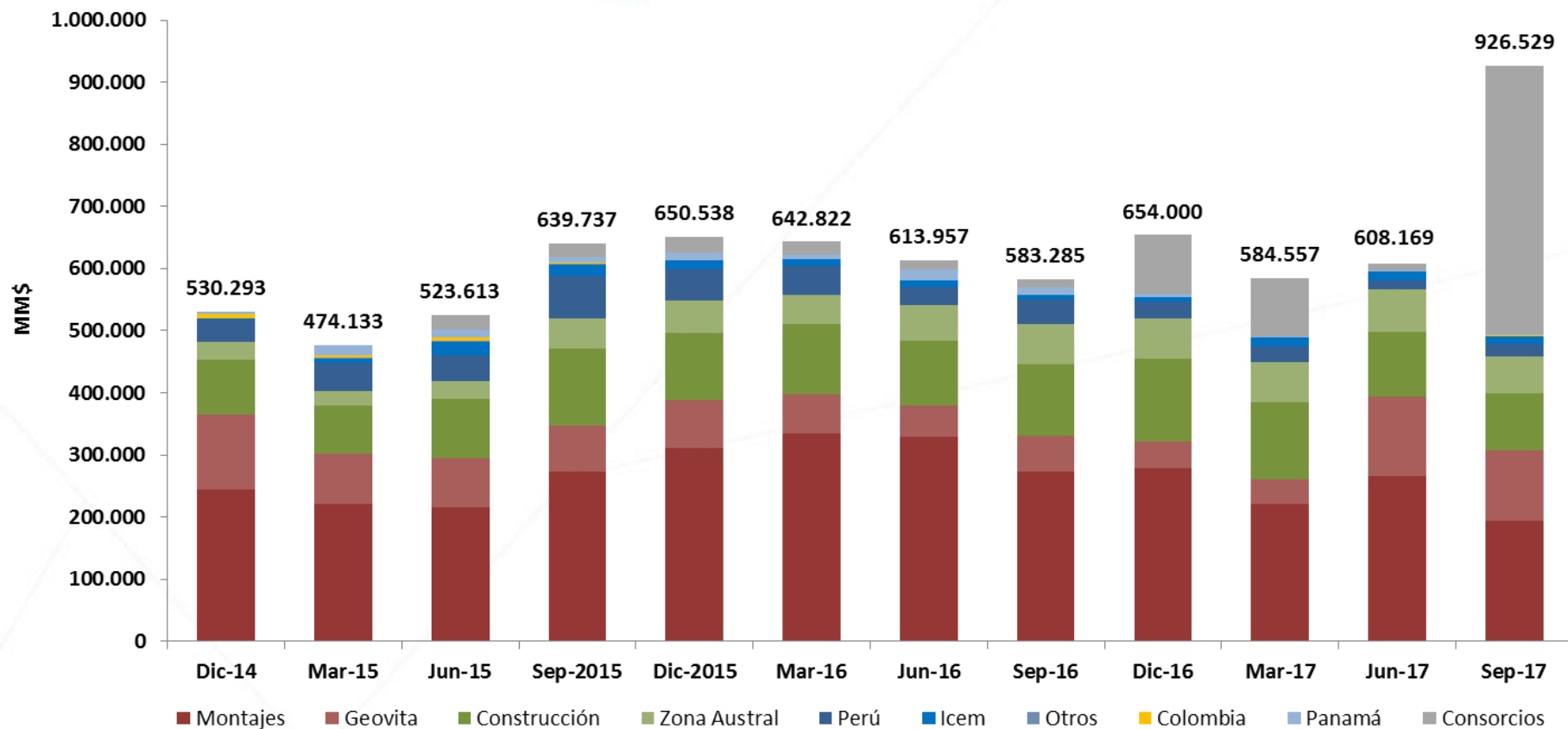
2 Resultados por Unidad de Negocio

3 Cierre

4 Preguntas & Respuestas

ICSA MM\$	Sep-17	Sep-16	Var. MM\$	Var. %
Ingresos de actividades ordinarias	399.939	383.133	16.806	4,4%
Ganancia bruta	30.855	32.470	(1.615)	-5,0%
<i>% de los ingresos</i>	<i>7,7%</i>	<i>8,5%</i>		
Gastos de administración y ventas	(15.301)	(14.364)	(937)	6,5%
<i>% de los ingresos</i>	<i>-3,8%</i>	<i>-3,7%</i>		
Resultado Operacional	15.734	18.272	(2.538)	-13,9%
Resultado en Asociaciones	782	842	(60)	-7,1%
EBITDA	23.512	27.895	(4.383)	-15,7%
<i>% de los ingresos</i>	<i>5,9%</i>	<i>7,3%</i>		
Ganancia (pérdida) Controladora	8.257	9.171	(914)	-10,0%
<i>% de los ingresos</i>	<i>2,1%</i>	<i>2,4%</i>		

- Los ingresos crecieron 4% a/a hasta ~MM\$ 400.000, principalmente por Montajes y Construcción.
- El margen bruto de 7,7% vs 8,5% en 2016, consistente con el mix de obras desarrolladas a la fecha y el menor desempeño en Perú – dado el entorno económico&político.
- GAV en MM\$ 15.301, un 3,8% sobre los ingresos, nivel similar al 2016.
- El EBITDA alcanzó MM\$ 23.512, inferior en MM\$ 4.383 vs Sep-16 explicado por el menor Resultado Operacional como una menor Depreciación & Amortización entre ambos períodos.
- La Ganancia de la Controladora fue MM\$ 8.257, inferior en 10% vs. Sep-16.



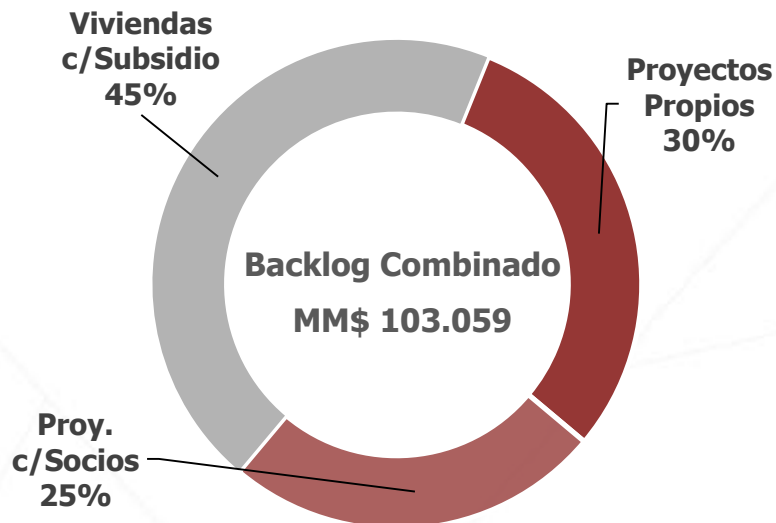
- Adjudicaciones del 3T17 alcanzaron MM\$ 441.407 → total a Sep-17 de MM\$ 621.407.
- Se destaca la adjudicación de Proyectos Spence Growth Option (BHP) al Consorcio Fluor Salfa.
- Del Backlog Total Combinado, MM\$ 135.909 se ejecutará durante el resto del año 2017.
- Propuestas Presentadas y en Estudio alcanzan aproximadamente \$ 2,1 billones.
- Mantenemos perspectivas interesantes en futuras adjudicaciones.

EDIFICACIÓN MM\$	Sep-17	Sep-16	Var. MM\$	Var. %
Ingresos de actividades ordinarias	68.920	106.971	(38.052)	-35,6%
Ganancia bruta	4.102	6.360	(2.258)	-35,5%
<i>% de los ingresos</i>	<i>6,0%</i>	<i>5,9%</i>		
Gastos de administración y ventas	(2.298)	(3.234)	936	-28,9%
<i>% de los ingresos</i>	<i>-3,3%</i>	<i>-3,0%</i>		
Resultado Operacional	1.809	3.129	(1.321)	-42,2%
Resultado en Asociaciones	123	415	(292)	-70,4%
EBITDA	2.057	3.927	(1.869)	-47,6%
<i>% de los ingresos</i>	<i>3,0%</i>	<i>3,7%</i>		
Ganancia (pérdida) Controladora	1.305	2.465	(1.160)	-47,1%
<i>% de los ingresos</i>	<i>1,9%</i>	<i>2,3%</i>		

- Los Ingresos alcanzaron MM\$ 68.920 – en plan a la fecha, pero inferiores en MM\$ 38.052 a Sep-16 dado el calendario de inicios de construcción de IACO – y sus respectivos avances de obra a la fecha.
- El *outlook* de ingresos para el año 2017 es MM\$ 100.000.
- El margen bruto fue de 6,0%, consistente con el avance y mezcla de obras a la fecha y con nuestra proyección para el 2017.
- El Resultado Atribuible a los propietarios de la Controladora muestra una Ganancia de MM\$ 1.305 comparado con MM\$ 2.465 a Sep-16.

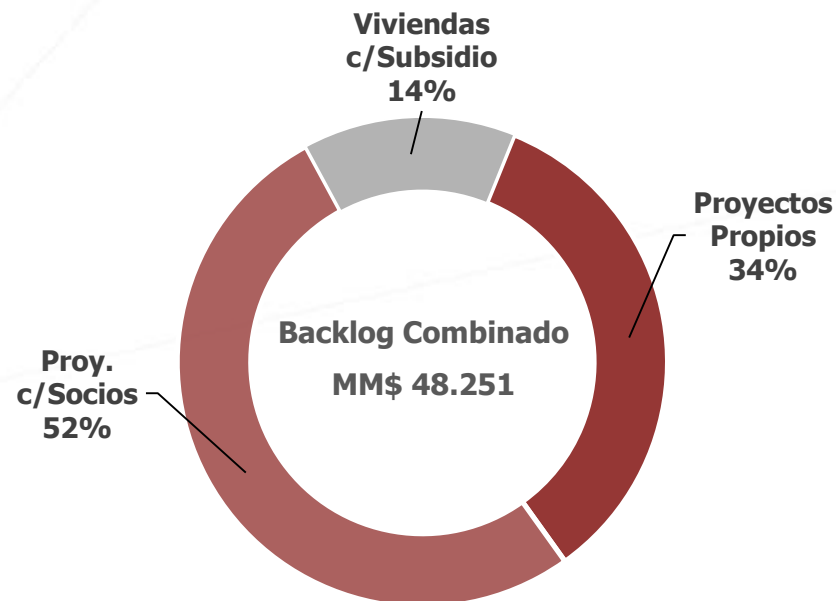
Sep-2017

Backlog por Línea de Negocio



Sep-2016

Backlog por Línea de Negocio



- Backlog alcanzó MM\$ 103.059 a Sep-17 y corresponde a Proyectos de Inmobiliaria Aconcagua y de Viviendas con Subsidio.
- Destaca el crecimiento del backlog en la Construcción de Viviendas con Subsidio (DS49&19), que fue MM\$46.460 al cierre de Sep-17 vs MM\$6.604 a Sep-16.
- Respecto de los proyectos DS19, se estima una venta potencial de UF 3,1 millones en escrituraciones.

IACO Combinado Pro-forma MM\$	Sep-17	Sep-16	Var. MM\$	Var. %
Ingresos de actividades ordinarias	146.733	100.606	46.127	45,8%
Ganancia bruta	37.376	23.492	13.883	59,1%
<i>% de los ingresos</i>	<i>25,5%</i>	<i>23,4%</i>		
Gastos de administración y ventas	(17.482)	(16.907)	(575)	3,4%
<i>% de los ingresos</i>	<i>-11,9%</i>	<i>-16,8%</i>		
Resultado Operacional	19.970	6.585	13.384	203,2%
Resultado en Asociaciones	(148)	(121)	(27)	22,5%
Ganancia Total del Período	13.553	1.030	12.523	1215,3%
<i>% de los ingresos</i>	<i>9,2%</i>	<i>1,0%</i>		
Ganancia (pérdida) No Controladora	10.370	830	9.540	
Ganancia (pérdida) Controladora	3.184	201	2.983	
EBITDA	23.763	9.712	14.052	144,7%
<i>% de los ingresos</i>	<i>16,2%</i>	<i>9,7%</i>		

IACO Consolidado MM\$	Sep-17	Sep-16	Var. MM\$	Var. %
Ingresos de actividades ordinarias	53.643	41.883	11.761	28,1%
Ganancia bruta	8.885	8.859	26	0,3%
<i>% de los ingresos</i>	<i>16,6%</i>	<i>21,2%</i>		
Gastos de administración y ventas	(9.790)	(8.205)	(1.585)	19,3%
<i>% de los ingresos</i>	<i>-18,2%</i>	<i>-19,6%</i>		
Resultado Operacional	(904)	655	(1.559)	-238,2%
Resultado en Asociaciones	5.508	(119)	5.628	-
EBITDA	6.368	1.864	4.505	241,7%
<i>% de los ingresos</i>	<i>11,9%</i>	<i>4,5%</i>		
Ganancia (pérdida) Controladora	3.184	(477)	3.661	-767,2%
<i>% de los ingresos</i>	<i>5,9%</i>	<i>-1,1%</i>		

- La Ganancia Total a sep-17 fue MM\$ 13.553 (9,2% de los ingresos) vs MM\$ 1.030 (1% de los ingresos), a consecuencia del mayor volumen de escrituración, los mayores márgenes y el menor %GAV.
- De la Ganancia Total, la ganancia de IACO Consolidado fue MM\$ 3.184.
- El backlog total combinado de promesas a Sep-17 fue MUF 2.898 → MUF 1.436 (50%) escriturables durante el resto del 2017.
- Con la estrategia implementada, esperamos crecer nuestra oferta de Edificios y Viviendas con Subsidio durante los próximos 18 meses.

- La escrituración combinada alcanzó MUF 5.076, superior en 37% del año anterior. La distribución de la escrituración proyectada para el 2017 ha sido más lineal durante 2017 que la del 2016, donde hubo una alta concentración en el cuatro trimestre.
- Los márgenes combinados de escrituración fueron 25,5%, superior al 23,4% de Sep-16. Y los consolidados fueron de 16,6% vs 21,2% dada la mezcla de proyectos (casas vs edificios).
- De la escrituración combinada, MUF 1.874 fue escrituración consolidada vs. MUF 1.682 del 2016.
- El crecimiento de la escrituración combinada, junto con una menor ponderación de ingresos consolidados, permitió reflejar una venta de viviendas de MM\$ 146.733, superiores en MM\$ 46.127 respecto de 2016.

RDI MM\$	Sep-17	Sep-16	Var. MM\$	Var. %
Ingresos de actividades ordinarias	8.997	14.531	(5.535)	-38,1%
Ganancia bruta	4.116	4.268	(152)	-3,6%
<i>% de los ingresos</i>	<i>45,8%</i>	<i>29,4%</i>		
Gastos de administración y ventas	(1.670)	(2.792)	1.122	-40,2%
<i>% de los ingresos</i>	<i>-18,6%</i>	<i>-19,2%</i>		
Resultado Operacional	2.446	1.476	970	65,7%
Resultado en Asociaciones	(122)	41	(163)	-393,6%
EBITDA	2.815	1.696	1.119	66,0%
<i>% de los ingresos</i>	<i>31,3%</i>	<i>11,7%</i>		
Ganancia (pérdida) Controladora	2.362	1.752	611	34,9%
<i>% de los ingresos</i>	<i>26,3%</i>	<i>12,1%</i>		

- RDI registró ingresos ordinarios a Sep-17 por MM\$ 8.997, vs. MM\$ 14.531 en 2016, de los cuales 75% fueron ventas a terceros.
- La Ganancia de la Controladora fue de MM\$ 2.362 vs MM\$ 1.752 del año anterior.
- El backlog de promesas de compraventa de terrenos a Sep-17 alcanzó MUF 2.476, superior en MUF 1.776 al cierre de Dic-16 y en MUF 1.086 al cierre de Sep-16. Del backlog a Sep-17, MUF 1.281 (52%) es con terceros.
- Del backlog a la fecha, MM\$ 47.000 sería escriturable durante el resto del año 2017.



1 Introducción

2 Resultados por Unidad de Negocio

3 Cierre

4 Preguntas & Respuestas

ICSA

- Tenemos un volumen interesante de proyectos por ejecutar y proyectos en estudio
- Se acercan nuevos proyectos estructurales y de continuidad operacional.

Edificación

- Consistentes avances en el desarrollo de proyectos de vivienda con subsidio en formatos de construcción DS49 (y DS 19 para IACO).
- MUF 1.600 en nuevas adjudicaciones durante septiembre de este año.
- Seguimos consolidando eficiencias mediante estandarizaciones.

IACO

- Rentabilización - Avance del Modelo de Negocios por líneas de producto.
- Inicios de proyectos de edificios → venta potencial de ~MUF 3.000
- DS 19 – proyectos sembrados por ~MUF 3.150

RDI

- Enfocada en desarrollar nuevo formatos de comercialización → reducción de volumen de terrenos → disminución del endeudamiento.

Salfacorp

- Balance cuidadoso entre inversión vs deuda → objetivo en el mediano plazo es reducir el endeudamiento – principalmente por menor volumen de terrenos
- Nuevo financiamiento a 5 años por MUF 2.600 re-perfiló la deuda existente con plazo de amortización más extendido



1 Introducción

2 Resultados por Unidad de Negocio

3 Cierre

4 Preguntas & Respuestas



Conference Call Resultados a Septiembre 2017

16 de Noviembre, 2017

