

Rut : 96.885.880-7
 Período : 01-01-2020 al 30-06-2020
 Tipo de Moneda : Millones de Pesos
 Tipo de Balance : Consolidado



ANÁLISIS RAZONADO AL 30 DE JUNIO DE 2020

I. RESUMEN EJECUTIVO – SALFACORP S.A. CONSOLIDADO

Resumen EERR Consolidado MM\$	Jun-20	Jun-19	Var. MM\$	Var. %
Ingresos de actividades ordinarias	194.297	395.346	(201.048)	-50,9%
Ganancia bruta	20.688	29.837	(9.149)	-30,7%
% de los ingresos	10,6%	7,5%		
Gastos de administración y ventas	(15.431)	(18.991)	3.560	-18,7%
% de los ingresos	-7,9%	-4,8%		
Resultado Operacional	5.282	10.907	(5.625)	-51,6%
Resultado en Asociaciones	4.692	5.315	(623)	-11,7%
Ganancia (pérdida) Controladora	4.162	9.107	(4.945)	-54,3%
% de los ingresos	2,1%	2,3%		
EBITDA	18.165	24.782	(6.616)	-26,7%
% de los ingresos	9,3%	6,3%		

Resumen Balance Consolidado MM\$	Jun-20	Dic-19	Var. MM\$	Var. %
Activos corrientes	338.363	378.464	(40.101)	-10,6%
Activos no corrientes	709.915	706.615	3.301	0,5%
Activos Totales	1.048.278	1.085.078	(36.800)	-3,4%
Otros pasivos financieros corrientes	188.776	179.014	9.762	5,5%
Total pasivos corrientes	346.162	403.473	(57.310)	-14,2%
Otros pasivos financieros no corrientes	258.560	247.030	11.530	4,7%
Total pasivos no corrientes	318.013	301.365	16.647	5,5%
Pasivos Totales	664.175	704.838	(40.663)	-5,8%
Patrimonio Controladora	383.041	379.186	3.856	1,0%
Patrimonio No Controladora	1.061	1.055	7	0,7%
Total Patrimonio Neto	384.103	380.240	3.863	1,0%
Patrimonio Neto y Pasivos Totales	1.048.278	1.085.078	(36.800)	-3,4%

Resumen Flujo de Caja Consolidado MM\$	Jun-20	Jun-19
Resultado Operacional + Depr. & Amort	11.269	16.880
- Gasto Financiero Neto	(4.853)	(5.406)
- Res. Unidades de Reajuste y Dif. de Cambio	(157)	(745)
- Impuesto	(295)	(1.025)
Subtotal	5.965	9.703
Flujo de Capital de Trabajo	23.005	(4.629)
Subtotal imptos corrientes y otros	(5.194)	5.689
Flujo Operacional	23.776	10.763
Subtotal Inversión Operacional	(15.496)	(23.491)
Subtotal Inversión de largo plazo	(11.634)	(6.546)
Subtotal Flujo de Asociaciones	8.659	(11.796)
Flujo Inversión, otras partidas de LP	(18.471)	(41.833)
Imptos Diferidos, No Corrientes, Otros	1.327	(4.945)
Dividendos Pagados (& Part. No Cont.)	(6.970)	(7.534)
Flujo de Caja Disponible	(337)	(43.550)

- La **Ganancia de la Controladora** alcanzó **MM\$ 4.162**, una **disminución de MM\$ 4.945** comparado con Jun-19. **ICSA** contribuyó con MM\$ 4.527 (-MM\$ 3.410 a/a), **IACO** con MM\$ 186 (-MM\$ 1.535 a/a), **Edificación** con MM\$ 824 (+MM\$ 131 a/a), y **RDI** con MM\$ -433 (-MM\$ 440 a/a). Esta ganancia refleja los impactos de la menor actividad producto de los efectos de la pandemia Covid-19 iniciada en marzo.
- El **Margen Neto sobre ingresos** alcanzó 2,1%, similar al de Jun-19.
- El **EBITDA¹** del primer semestre alcanzó **MM\$ 18.165**, 9,3% sobre ingresos, superior al 6,3% a Jun-19.
- **Ingresos Ordinarios** alcanzaron **MM\$ 194.297**, una **disminución de MM\$ 201.048 (-51%)** sobre Jun-19, período que se destacó por sus altos ingresos tanto en ICSA como en IACO. Adicionalmente los ingresos del período reflejan los impactos del Covid-19.
- El **margen bruto** fue 10,6%, superior al 7,5% de Jun-19 y refleja el peso relativo, la composición de márgenes de las cuatro unidades de negocio y el mejor margen de ICSA, Edificación y IACO.
- El **GAV disminuyó en MM\$ 3.560**, alcanzando MM\$ 15.431 a Jun-20, reflejo del plan de ajuste implementado desde fines del 2019 y el plan de ajuste por el Covid-19.
- La **Ganancia Operacional** fue MM\$ 5.282, con un margen sobre ingresos de 2,7%, similar al del año pasado.
- La **Ganancia en Asociaciones** fue **MM\$ 4.692**, (-MM\$ 623 a/a), que corresponde a una combinación de resultados de asociaciones de las cuatro unidades de negocio, las cuales se explican más adelante.
- La **Generación de Caja Operacional** fue **MM\$ 23.776** vs MM\$ 10.763 a Jun-19. Este aumento se explica principalmente por la reducción del capital de trabajo operacional y la disminución de saldos de impuestos corrientes.
- El **Flujo de Inversión a Jun-20** alcanzó **MM\$ (18.471)**, comparado con MM\$ (41.833) a Jun-19, destinado principalmente a inversiones en Viviendas en Construcción y Terrenos para Edificios.
- El **Flujo Disponible** (requerido) fue MM\$ (337) a Jun-20 vs MM\$ (43.550) a Jun-19.
- La **Deuda Total Neta** (excluyendo NIIF 16) alcanzó MM\$ 377.592, similar a la de Dic-19. Este saldo incluye MM\$ 12.616 de cesiones de cartera sin responsabilidad y excluye pasivos por arriendo financiero NIIF 16 por MM\$ 12.485.
- Las **adjudicaciones de obras de construcción de ICSA** en 2T20 fueron app. **MM\$ 83.000**, totalizando MM\$ 291.000 a Jun-20, destacándose proyectos para Bechtel-Teck (QB2), Serviu XII Región, Minera Cerro Colorado (BHP), SQM, Minera Zaldívar, entre otros.
- El **Promesamiento Neto de IACO** a Jun-20 fue **MUF 2.136**, una disminución de 46% respecto del año anterior.
- El **Backlog Total Combinado²** cerró en **MM\$ 1.086.738**, un 9% superior al de Dic-19 y 29% superior vs Jun-19. Del backlog total, ICSA aportó **MM\$ 770.492**; Edificación aportó **MM\$ 113.986** (DS49 SERVIU); IACO con **MM\$ 192.857** (MUF 6.721) y RDI con **MM\$ 9.402** (MUF 328). Del Backlog Total Combinado, **MM\$ 345.670** serían ejecutables durante el resto del 2020.

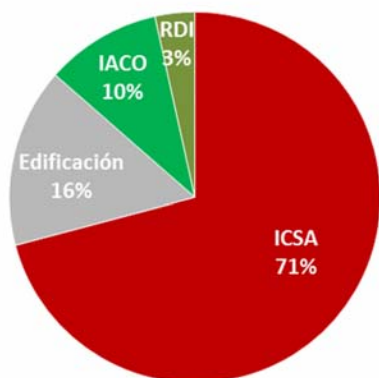
¹ Resultado Operacional + Depreciaciones & Amortizaciones + Gastos Financieros en Costo de Venta + Resultados de Asociaciones

² Incluye backlog combinado de contratos de I&C, de promesas de compraventa inmobiliarias (IVA incluido), de promesa de compraventa de terrenos con terceros, y contratos de la Unidad Edificación con terceros (DS49 con SERVIU).

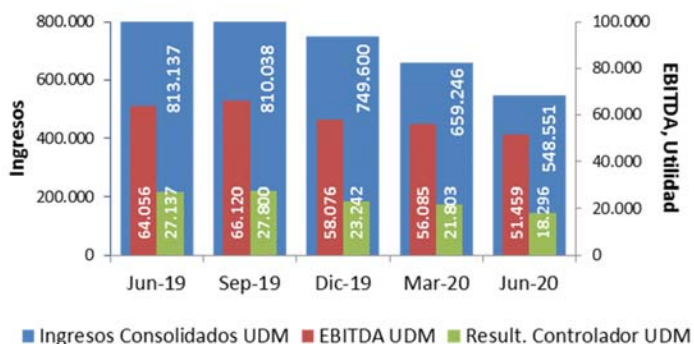
Rut : 96.885.880-7
 Período : 01-01-2020 al 30-06-2020
 Tipo de Moneda : Millones de Pesos
 Tipo de Balance : Consolidado



Ingresos Consolidados por Unidad de Negocio



Evolución Ingresos vs EBITDA y Utilidad (MM\$)



Backlog Combinado

Backlog Combinado a Jun-20

MM\$	2020	2021+	Total
ICSA	244.482	526.010	770.492
IACO	68.760	124.098	192.857
Edificación	23.026	90.960	113.986
RDI	9.402	-	9.402
TOTAL	345.670	741.068	1.086.738

Backlog Combinado a Dic-19

MM\$	2020	2021+	Total
ICSA	442.013	252.780	694.793
IACO	116.185	63.720	179.905
Edificación	46.639	73.102	119.741
RDI	3.632	-	3.632
TOTAL	608.469	389.602	998.071

Backlog Combinado a Jun-19

MM\$	2019	2020+	Total
ICSA	280.949	349.693	630.642
IACO	47.761	90.294	138.056
Edificación	10.897	57.451	68.348
RDI	6.547	-	6.547
TOTAL	346.154	497.438	843.592

Rut : 96.885.880-7
Período : 01-01-2020 al 30-06-2020
Tipo de Moneda : Millones de Pesos
Tipo de Balance : Consolidado



Impacto de COVID-19

Durante el segundo trimestre, SalfaCorp ha mantenido la estrategia implementada desde el inicio de la pandemia COVID-19, con el propósito de contener los impactos y asegurar la operación en cada unidad de negocio, que se sustenta en tres pilares:

1. Cuidar la salud y la vida de nuestros trabajadores

Se han aplicado en forma estricta todas las recomendaciones y directrices de la autoridad sanitaria, tanto en obras como en oficinas. En el caso de obras, en conjunto con los mandantes, y tomando como base sus solicitudes, las recomendaciones de la autoridad, y los protocolos de la Cámara Chilena de la Construcción, se han implementado estrictas medidas de seguridad. En lo relativo a las oficinas, se ha optado por disminuir al mínimo posible la densidad de colaboradores presenciales, privilegiando el teletrabajo y el distanciamiento social.

2. Continuidad operacional con austeridad y control

Se ha puesto especial atención en la continuidad operacional para seguir atendiendo a clientes y mandantes, tanto de la Inmobiliaria como de I&C, pero al mismo tiempo controlando al máximo los costos y gastos e implementando una política general de austeridad. Esto incluye (i) eliminación de cualquier gasto y costo misceláneo; (ii) fomentar el teletrabajo con el debido soporte tecnológico; (iii) disminución de la dotación mediante la reducción permanente o transitoria de jornadas de trabajo y (iv) reducción temporal de sueldos del personal indirecto y de ciertos beneficios. Todo esto ha sido posible gracias a la disposición y compromiso de todos nuestros colaboradores.

3. Redimensionar las inversiones

Se ha revisado el plan de inversiones a realizar durante el año, considerando (i) un nuevo calendario de inicios de construcción de nuevos proyectos inmobiliarios, (ii) postergaciones de compras de terrenos para Edificios y (iii) disminuir y postergar inversiones o renovaciones de maquinarias y equipos. Las decisiones de inversión se encuentran en permanente revisión en función de la evolución de esta contingencia, y tienen también un impacto en el financiamiento de dichas inversiones; consecuentemente en el volumen de endeudamiento de la Compañía.

Unidades de Negocio

La Unidad ICESA, durante el segundo trimestre de este año, ha mantenido en aproximadamente 70% la operación de sus obras, con distintos niveles de actividad y en estrecha coordinación con sus mandantes. El sector minero sigue activo y en consecuencia los proyectos de la Compañía también, sin embargo con una menor velocidad de ejecución debido a las medidas sanitarias implementadas por la autoridad o solicitadas por los mandantes. Las obras de construcción del retail en la Región Metropolitana tuvieron que paralizar su ejecución por instrucción de las autoridades y según las comunas afectadas.

En la Unidad IACO, desde el mes de abril se notó una disminución en el promesamiento de viviendas nuevas, al igual que en el resto de la industria, a raíz del cierre transitorio de las salas de venta, la menor disposición de los clientes a salir de sus casas y la postergación de decisiones de inversión. Al mismo tiempo, el contexto actual de restricción de movilidad y de atención de los municipios, ha dificultado la obtención de las recepciones municipales de proyectos inmobiliarios, lo que ha retrasado el proceso de escrituración. Esta situación ha sido transversal en la industria lo que se puede constatar en la información de Toctoc.com (Info Inmobiliario), donde el segundo trimestre de este año destaca la disminución de un 57% de la venta de viviendas en la Región Metropolitana comparado con el mismo período del año anterior. En el caso de IACO, la menor demanda se ha visto principalmente en la línea de Edificios, en particular en el sub-segmento de inversionistas; mientras que Casas y Viviendas con Subsidios se han visto menos afectadas con respecto a lo planificado para el período. La diversificación geográfica y las distintas líneas de productos de IACO ha sido un mitigante a esta menor demanda, como también lo ha sido el importante nivel de stock de promesas por escriturar con el que se inició el año 2020. Durante este período hemos reforzado los canales de venta online y el contacto con nuestros clientes.

La Unidad Edificación continúa construyendo los proyectos iniciados el año 2019 contratados por IACO y también los proyectos para el Servicio de Vivienda y Urbanismo en formato DS 49. La línea de negocio de construcción de viviendas DS 49 se ha visto menos afectado con respecto a lo planificado para el período.

La Unidad de Rentas y Desarrollo Inmobiliario continúa trabajando en la venta de terrenos cuyo uso principal es el desarrollo de viviendas en extensión, además del desarrollo de nuevos negocios de renta comercial y habitacional.

Rut : 96.885.880-7
Período : 01-01-2020 al 30-06-2020
Tipo de Moneda : Millones de Pesos
Tipo de Balance : Consolidado



II. RESUMEN DEL PERÍODO POR UNIDAD DE NEGOCIO

Unidad Ingeniería & Construcción - ICSA

- o Los **Ingresos Combinados Proporcionales** de ICSA fueron **MM\$ 227.037**, una disminución de MM\$ 166.403 (-42%) respecto al mismo período del año 2019. Esta disminución con respecto a Jun-19, se debe, por una parte, a la alta base de comparación de los ingresos del año 2019 y adicionalmente a los efectos del Covid-19 a partir de la segunda quincena de marzo. Como se explicó anteriormente, ya sea por mandato de la autoridad o en muchos casos en concordancia con el mandante, algunas obras han tenido que paralizar o producir a una menor escala. El adecuado entendimiento con nuestros mandantes, dada la relación de confianza y de largo plazo, ha sido fundamental para la coordinación en esta contingencia, la priorización de trabajos y redefinición de plazos de entrega.
- o De los ingresos combinados, los **Ingresos Consolidados** fueron MM\$ 158.045, una disminución de MM\$ 162.658 a/a, donde todas sus líneas de negocio vieron disminuido sus ingresos.
- o La **Ganancia Bruta** del período fue **MM\$ 12.697**, con un **margen bruto** de 8,0%, superior al 5,8% del año anterior. El mayor margen bruto corresponde a una mezcla de obras en ejecución diferente a la del 2019 a la fecha, que a su vez estaba impactada por el efecto de los fallos judiciales de obras de infraestructura y mayores costos en obras de montajes. Adicionalmente y ante el nuevo escenario impuesto por Covid-19, ICSA adecuó rápidamente su estructura de costos a los nuevos niveles de ingresos, conteniendo así el impacto en los márgenes.
- o El **GAV** del período fue de MM\$ 8.987, menor en MM\$ 1.778 comparado con Jun-19. Lo anterior refleja el plan de ajuste implementado desde fines del 2019 y el plan de ajuste por el Covid-19.
- o El **Resultado Operacional** fue MM\$ 3.734, una disminución de MM\$ 3.996 (-51,7%) vs Jun-19.
- o La **Ganancia en Asociaciones** fue de MM\$ 4.775, similar al resultado del año anterior. La ganancia proviene principalmente del Consorcio Fluor-Salfa (Proyecto Spence SGO) que fue de MM\$ 5.433.
- o La **Ganancia Atribuible a los propietarios de la Controladora** fue **MM\$ 4.527**, menor en MM\$ 3.410 a la de Jun-19.
- o Durante el segundo trimestre de 2020 ICSA se **adjudicó nuevos contratos por aproximadamente MM\$ 83.000** donde destacan las líneas de Montajes y Construcción, incluyendo obras en Zona Austral. Con esto, las **adjudicaciones del primer semestre del año alcanzaron MM\$ 291.000**.
- o El **backlog combinado de obras** alcanzó **MM\$ 770.492**, superior a los MM\$ 694.793 a Dic-19 y de los MM\$ 630.642 a Jun-19.
- o Del Backlog Total Combinado, MM\$ 244.482 sería ejecutable durante el resto de este año 2020 y MM\$ 526.010 desde el año 2021 en adelante.
- o Respecto de las **Propuestas Presentadas y en Estudio**, la Compañía ha continuado activa y cercana a sus clientes, en particular en la industria de la minería que mantiene un alto nivel de actividad. Así, el backlog de Propuestas Presentadas y en Estudio alcanzaron aproximadamente **\$ 3,3 billones** a Jun-20, superior a los \$2,3 billones a Dic-19 y a los \$2,9 billones a Jun-19.

Unidad Edificación - Novatec

- o Los ingresos de Novatec provienen de la construcción de los proyectos inmobiliarios de IACO (incluidos los proyectos DS19&01), la construcción de viviendas con subsidio (Constructora Noval - DS49) y la construcción de infraestructura para la Unidad RDI.
- o Los **Ingresos** acumulados del primer semestre **alcanzaron MM\$ 34.775**, una disminución de MM\$ 10.262 (-22,8%) respecto al 2019, explicada principalmente por el menor avance de obras producto de las restricciones implementadas por la Pandemia Covid-19. Los ingresos de viviendas con subsidio en formato DS49 fueron de MM\$ 7.125, un 6,2% superior al año anterior.
- o El **margen bruto** fue 7,1%, superior al 5,3% de Jun-19, y refleja la mezcla de obras ejecutadas en el semestre.
- o El **GAV** del período alcanzó MM\$ 1.218, que **disminuyó en MM\$ 319** comparado con Jun-19, lo que refleja el plan de ajuste implementado desde fines del 2019 y el plan de ajuste por el Covid-19.
- o El **Resultado Atribuible a los propietarios de la Controladora** fue una **Ganancia de MM\$ 824**, comparado con MM\$ 693 del año anterior.

Rut : 96.885.880-7
Período : 01-01-2020 al 30-06-2020
Tipo de Moneda : Millones de Pesos
Tipo de Balance : Consolidado



- o El **Backlog Total Combinado** alcanzó **MM\$ 155.431** a Jun-20, comparado con MM\$ 168.704 a Dic-19 y MM\$ 108.577 a Jun-19. Del backlog total a Jun-20, MM\$ 113.986 corresponde a la construcción de viviendas con subsidio DS49 comparado con MM\$ MM\$ 119.741 a Dic-19 y MM\$ 68.348 a Jun-19.
- o Del Backlog Total Combinado a Jun-20, MM\$ 44.888 sería ejecutable durante el resto del año 2020 y MM\$ 110.543 desde el año 2021 en adelante.

Unidad Inmobiliaria - IACO

- o La **escrituración combinada**³ del primer semestre de 2020 fue **MUF 1.770**, comparado con MUF 2.926 (-40%) del año pasado. Esta disminución está línea con lo ocurrido en toda la industria inmobiliaria, la que ha sido afectada por los efectos de la "Contingencia Social" (desde octubre del año 2019) y el impacto de la "Pandemia Covid-19". Las medidas sanitarias implementadas, como las cuarentenas, cordones sanitarios, la falta de atención de los municipios, dificultades en acceder a las salas de ventas, notarías, bancos, entre otros, han afectado el normal proceso de escrituración y venta. Cabe mencionar que al cierre de Jun-20 IACO contaba con 7 proyectos terminados, listos para escriturar, con recepción municipal pendiente, con una venta potencial de aproximadamente MUF 2.900 y cuyas promesas al 30 de junio alcanzaban MUF 1.900.
- o Del total de escrituración combinada de MUF 1.770, **MUF 811 (46%)** fue la *escrituración consolidada*, comparado con MUF 1.624 (56%) en Jun-19. La *escrituración de asociaciones* alcanzó **MUF 959 (54%)** acumulado a Jun-20 comparado con MUF 1.301 (44%) en Jun-19.
- o La escrituración combinada mostró un margen bruto de 22,3% a Jun-20 comparado con 23,6% del año pasado. El margen bruto de proyectos que consolidan alcanzó 21,9%, superior al 20,7% del año anterior.
- o El **GAV** combinado a Jun-20 alcanzó **MM\$ 8.375**, una **disminución de MM\$ 3.340** comparado con el año anterior. Esta disminución refleja el plan de ajuste implementado desde fines del 2019 y el plan de ajuste por el Covid-19.
- o La **Ganancia Total Combinada** del período fue **MM\$ 690 (-MM\$ 1.452 a/a)**, del cual el **Resultado Neto Atribuible a los propietarios de la Controladora de IACO** fue **MM\$ 186 (-MM\$ 1.535 a/a)**.
- o El **promesamiento combinado**⁴ a Jun-20 fue **MUF 2.136**, una disminución de **MUF 1.816 (-46%)** respecto del año anterior y estuvo acompañado de un desistimiento de 22,3% a Jun-20 vs 7,4% a Jun-19. Lo anterior también se explica por el contexto económico, social y sanitario actual. Del promesamiento combinado, la línea Casas & Depto 4P fue de MUF 1.053 (-49% a/a), Edificios fue MUF 491 (-51% a/a) y Viviendas con Subsidio alcanzó MUF 592 (-33% a/a).
- o El Stock combinado de viviendas en pie a Jun-20 alcanzó MUF 2.407, una reducción de MUF 1.149 comparado con Dic-19 y de MUF 778 (-24%) comparado con Jun-19.
- o El **backlog total combinado de promesas**⁵ a Jun-20 fue **MUF 6.721**, superior a los MUF 6.355 a Dic-19 y a los MUF 4.948 a Jun-19. MUF 2.396 (36%) del backlog combinado a Jun-20 sería escriturable durante el resto del año 2020 y el saldo desde el año 2021 en adelante.
- o Del backlog combinado, MUF 2.084 es de **Edificios** (+47% vs Jun-19; +11% vs Dic-19), MUF 3.235 de Casas & Depto 4P (+41% vs Jun-19; +5% vs Dic-19) y MUF 1.401 de Viviendas con Subsidio (+14% vs Jun-19; +0,2% vs Dic-19).
- o Del backlog combinado, MUF 606 proviene del stock en pie, MUF 5.007 de proyectos en construcción y MUF 1.108 de proyectos lanzados a la venta que aún no inician construcción.
- o Adicional al backlog combinado, al cierre de Jun-20, IACO contaba con proyectos disponibles para la venta con una **venta potencial combinada**⁶ de aproximadamente **MUF 11.000**. De esta cifra MUF 1.801 proviene del stock en pie, MUF 4.485 de proyectos en construcción y MUF 4.666 de proyectos lanzados a la venta que aún no inician construcción.

Unidad Rentas & Desarrollo Inmobiliario - RDI

- o Los ingresos de RDI se componen de compraventas de terrenos y otros ingresos misceláneos, a terceras partes y a Inmobiliaria Aconcagua.
- o RDI registró **Ingresos Ordinarios** por MM\$ 7.709, comparado con MM\$ 10.939 de Jun-19. La venta de terrenos del año 2020 está programada principalmente para el segundo semestre.
- o El **Resultado Neto Atribuible de la Controladora de RDI** fue **MM\$ -433**, comparado con MM\$ 7 del año anterior.

³ Valor incluye IVA

⁴ Valor incluye IVA

⁵ Valor incluye IVA

⁶ Valor incluye IVA

Rut : 96.885.880-7
 Período : 01-01-2020 al 30-06-2020
 Tipo de Moneda : Millones de Pesos
 Tipo de Balance : Consolidado



- o Al cierre de Jun-20, RDI administraba 854 hectáreas (401 a través de sociedades que consolidan y 453 en sociedades que no consolidan). Los terrenos administrados están distribuidos entre Antofagasta y Punta Arenas.
- o El **Backlog combinado de promesas de compraventa de terrenos** al cierre de Jun-20 fue MUF 1.036 (35 hectáreas) comparado con MUF 623 (22 hectáreas) a Dic-19 y MUF 447 (24 hectáreas) a Jun-19.

III. HECHOS DESTACADOS DEL SEGUNDO TRIMESTRE DE 2020

(i) Unidad ICESA – Proyectos Relevantes

Durante el segundo trimestre de 2020, ICESA se adjudicó proyectos por aproximadamente MM\$ 83.000, particularmente en las líneas de Montajes y Construcción (que incluye Zona Austral). Con esto, las adjudicaciones del primer semestre del año alcanzaron MM\$ 291.000.

De los proyectos adjudicados se destacan:

Línea de Negocio	Proyecto	Mandante
Montajes:	Tailings Transportation System Canaleta de Relaves	Bechtel-Teck (QB2)
Montajes:	Construcción y Montaje Tuberías	Bechtel-Teck (QB2)
Montajes:	Saneamiento Quebradas Canaleta de Relaves	Bechtel-Teck (QB2)
Montajes:	Terminación Montaje Electromecánico Desaladora SGO	Cobra MSA
Montajes:	Planta de Químicos Desaladora SGO	Sapem Servize
Montajes (Obras Industriales):	By Pass y Estanques Auxiliares en Tank Farm	Cía Minera Cerro Colorado (BHP)
Montajes (Obras Industriales):	Construcción Domo Planta 2	Cía Minera Cerro Colorado (BHP)
Montajes (Obras Industriales):	Montaje Electromecánico SX3	SQM
Montajes (Mantenciones):	Mantenimiento Mecánico	Minera Zaldívar
Construcción (Zona Austral):	Edificios Prat II	Serviu
Construcción (Zona Austral):	Loteo Enrique Abello Etapas III - IV	Serviu

Respecto del Proyecto Spence, ejecutado por el Consorcio Fluor-Salfa, el avance del contrato EPC al cierre de junio 2020 alcanzó un 97%. Dada la contingencia sanitaria actual, la nueva fecha de término del proyecto sería en el cuarto trimestre de este año, evaluada en conjunto con el cliente.

(ii) Unidad Inmobiliaria Aconcagua (IACO) – Proyectos Lanzados a la Venta

Durante el segundo trimestre de 2020, se **lanzaron a la venta 2 nuevos proyectos & etapas** con una **venta potencial de MUF 787**.

Los proyectos lanzados durante el segundo trimestre de este año fueron:

Edificios	Casas & Depto 4P	Viviendas con Subsidio (DS19/01)
• Edificio Lo Cañas Et. 1 (La Florida)	• Parque San Marcos Deptos (Antofagasta)	
PxQ: 583	PxQ: 204	PxQ: -

Rut : 96.885.880-7
 Período : 01-01-2020 al 30-06-2020
 Tipo de Moneda : Millones de Pesos
 Tipo de Balance : Consolidado



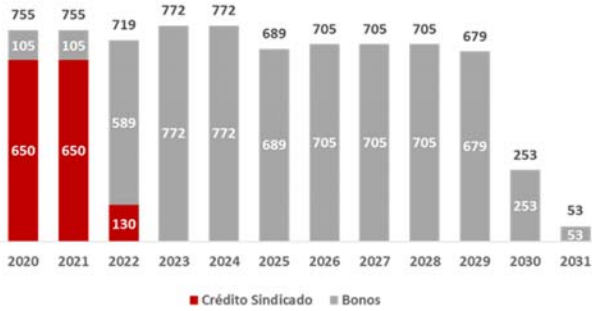
(iii) Materias de Financiamiento – Reperfilamiento Crédito Sindicado

El 22 de junio SalfaCorp acordó, con los siete bancos participantes del Crédito Sindicado firmado en el 2017, extender su plazo de amortizaciones de capital de 3 a 5 años.

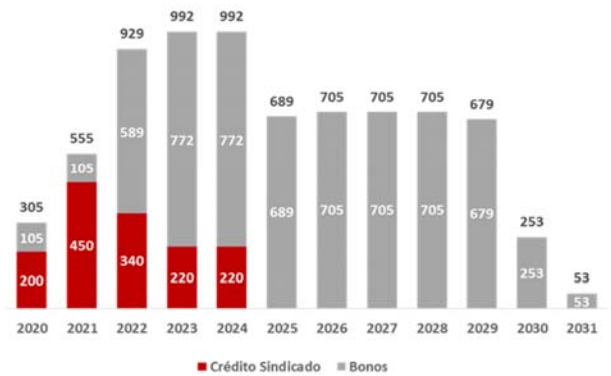
De un monto inicial de UF 2.600.000, la Compañía adeudaba a la fecha UF 1.430.000, cuyo nuevo perfil de vencimientos se extendió hasta el 2024, otorgándole mayor liquidez para el presente año y el 2021, disminuyendo en UF 450.000 y UF 200.000 las amortizaciones para estos años. Lo anterior, en línea con una de las principales medidas que ha implementado SalfaCorp bajo el contexto actual de la pandemia Covid-19, que es mantener una adecuada flexibilidad financiera.

Este acuerdo sólo modifica el perfil de amortizaciones, manteniendo el resto de los términos y condiciones del contrato firmado el 2017. A continuación, se muestra el perfil de vencimientos de la deuda estructurada (Crédito Sindicado y Bonos) antes y después de la modificación:

Actual Perfil Deuda Estructurada (MUF)



Nuevo Perfil Deuda Estructurada (MUF)



Rut : 96.885.880-7
 Período : 01-01-2020 al 30-06-2020
 Tipo de Moneda : Millones de Pesos
 Tipo de Balance : Consolidado



IV. ANÁLISIS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

El análisis a continuación ha sido preparado utilizando los Estados Financieros de SalfaCorp S.A. para el período terminado al 30 de junio de 2020, bajo las Normas Internacionales de Información Financiera ("IFRS"). Cabe mencionar que a contar de marzo 2020 se incluye en la taxonomía de cuentas del balance general el ítem "Activos por Derecho de Uso" y "Pasivos por Arrendamiento Financiero", ambos asociados a la aplicación de la norma NIIF 16.

Los segmentos de operación de SalfaCorp reflejados en los Estados Financieros son: Ingeniería & Construcción S.A. (**ICSA**), Edificación (**Novatec**), Inmobiliaria Aconcagua (**IACO**) y Rentas & Desarrollo Inmobiliario (**RDI**), y están descritos en la Nota 5 – Gestión del Riesgo – de los Estados Financieros. Algunas de estas unidades registran varias sociedades coligadas mediante el método de la participación, tanto en Chile como en el extranjero.

i. ESTADO DE RESULTADO POR FUNCIÓN DE SALFACORP S.A. ACUMULADO AL 30 DE JUNIO DE 2020

(MM\$ de cada período)	Jun-20	Jun-19	Variación	
			MM\$	%
Ingresos de actividades ordinarias	194.297	395.346	(201.048)	-50,9%
Ganancia bruta	20.688	29.837	(9.149)	-30,7%
% de los ingresos	10,6%	7,5%		
Otros ingresos	25	61	(36)	-59,2%
Gastos de administración y ventas	(15.431)	(18.991)	3.560	-18,7%
% de los ingresos	-7,9%	-4,8%		
Ganancias (pérdidas) de Actividades Operacionales:	5.282	10.907	(5.625)	-51,6%
% de los ingresos	2,7%	2,8%		
Ganancias (pérdidas) de Actividades No Operacionales:	(822)	(830)	7	-0,9%
Otras (pérdidas) ganancias	(67)	6	(73)	-
Costos Financieros netos de Ingresos Financieros	(4.853)	(5.406)	553	-10,2%
Participación en asociadas y negocios conjuntos	4.692	5.315	(623)	-11,7%
Diferencias de cambio	514	115	399	348,7%
Resultados por unidades de reajuste	(671)	(859)	189	-21,9%
Gasto por impuestos a las ganancias	(295)	(1.025)	731	-71,3%
Ganancia Total del Período	4.166	9.052	(4.886)	-54,0%
% de los ingresos	2,1%	2,3%		
Ganancia (pérdida), atribuible a Participaciones No Controladoras	3	(55)	59	-
Ganancia (pérdida), atribuible a los Propietarios de la Controladora	4.162	9.107	(4.945)	-54,3%
% de los ingresos	2,1%	2,3%		
EBITDA	18.165	24.782	(6.616)	-26,7%
% de los ingresos	9,3%	6,3%		

Rut : 96.885.880-7
 Período : 01-01-2020 al 30-06-2020
 Tipo de Moneda : Millones de Pesos
 Tipo de Balance : Consolidado



Resumen de resultados por Segmento de Negocio:

(MM\$)	Jun-20					
	ICSA	Edificación	IACO	RDI	Corp y A&E	Consolidado
Ingresos por Actividades de Operación	158.045	34.775	22.475	7.709	(28.707)	194.297
<i>% sobre ingresos consolidados</i>	81,3%	17,9%	11,6%	4,0%		
EBITDA	13.247	1.285	1.971	864	798	18.165
<i>Margen EBITDA</i>	8,4%	3,7%	8,8%	-		9,3%
Ganancia (Pérdida) Controladora	4.527	824	186	(433)	(943)	4.162
<i>Margen Neto</i>	2,9%	2,4%	0,8%	-		2,1%

(MM\$)	Jun-19					
	ICSA	Edificación	IACO	RDI	Corp y A&E	Consolidado
Ingresos por Actividades de Operación	320.703	45.037	44.988	10.939	(26.322)	395.346
<i>% sobre ingresos consolidados</i>	81,1%	11,4%	11,4%	2,8%		
EBITDA	17.186	1.011	5.214	1.364	6	24.782
<i>Margen EBITDA</i>	5,4%	2,2%	11,6%	12,5%		6,3%
Ganancia (Pérdida) Controladora	7.937	693	1.721	7	(1.251)	9.107
<i>Margen Neto</i>	2,5%	1,5%	3,8%	0,1%		2,3%

Detalle de EBITDA y capitalización de intereses por Segmento de Negocio:

(MM\$)	Jun-20					
	ICSA	Edificación	IACO	RDI	Corp y A&E	Consolidado
Resultado Operacional	3.734	1.260	799	(359)	(151)	5.282
(+) Gastos de Dep. & Amort.	4.672	7	337	0	971	5.987
(+) Participación en Asociadas	4.775	18	284	(363)	(22)	4.692
(+) Intereses en Costo de Venta	66	0	551	1.587	0	2.204
EBITDA	13.247	1.285	1.971	864	798	18.165

Intereses capitalizados en el ejercicio	258	0	1.016	5.003	-	6.277
--	------------	----------	--------------	--------------	----------	--------------

(MM\$)	Jun-19					
	ICSA	Edificación	IACO	RDI	Corp y A&E	Consolidado
Resultado Operacional	7.729	841	3.096	359	(1.118)	10.907
(+) Gastos de Dep. & Amort.	4.627	9	321	0	1.016	5.973
(+) Participación en Asociadas	4.765	162	511	(230)	108	5.315
(-) Intereses en Costo de Venta	64	0	1.286	1.236	0	2.587
EBITDA	17.186	1.011	5.214	1.364	6	24.782

Intereses capitalizados en el ejercicio	200	0	1.402	4.720	-	6.323
--	------------	----------	--------------	--------------	----------	--------------

Rut : 96.885.880-7
 Período : 01-01-2020 al 30-06-2020
 Tipo de Moneda : Millones de Pesos
 Tipo de Balance : Consolidado



ii. BALANCE GENERAL DE SALFACORP S.A. AL 30 DE JUNIO DE 2020

(MM\$ de cada período)	Jun-20	Dic-19	Variación	
			MM\$	%
Activos Corrientes, Totales	338.363	378.464	(40.101)	-10,6%
Efectivo y equivalentes al efectivo	82.360	69.787	12.573	18,0%
Otros activos financieros	537	646	(110)	-17,0%
Otros activos no financieros	7.249	13.051	(5.802)	-44,5%
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	87.364	142.695	(55.331)	-38,8%
Deudores comerciales ICSA	68.904	121.268	(52.364)	-43,2%
Deudores comerciales Edificación	3.424	3.329	94	2,8%
Deudores comerciales Inmob. Aconcagua	13.414	11.860	1.554	13,1%
Deudores comerciales Rentas & Des. Inmob.	1.390	6.152	(4.762)	-77,4%
Deudores comerciales SalfaCorp	232	86	146	170,4%
Cuentas por cobrar entidades relacionadas	27.213	35.858	(8.645)	-24,1%
Inventarios	92.028	75.800	16.228	21,4%
Materia prima	3.202	4.144	(942)	-22,7%
Viviendas terminadas	31.432	31.799	(367)	-1,2%
Viviendas en construcción	57.394	39.857	17.537	44,0%
Activos por impuestos	39.417	40.626	(1.209)	-3,0%
Activos mantenidos para la venta	2.195	0	2.195	0,0%
Activos No Corrientes, Totales	709.915	706.615	3.301	0,5%
Otros activos financieros	1.397	1.431	(34)	-2,4%
Otros activos no financieros	2.887	2.885	2	0,1%
Cuentas por cobrar no corrientes	24.742	24.927	(185)	-0,7%
Inventarios no corrientes	289.536	283.994	5.542	2,0%
Terrenos	134.201	121.431	12.770	10,5%
Terrenos convenio	37.093	36.309	784	2,2%
Infraestructura	69.090	52.829	16.261	30,8%
Construcción	49.151	73.425	(24.273)	-33,1%
Cuentas por cobrar entidades relacionadas	47.231	46.228	1.003	2,2%
Inversiones en entidades relacionadas	95.617	100.620	(5.003)	-5,0%
Activos Intangibles distintos a plusvalía	64.865	64.888	(23)	0,0%
Plusvalía	21.460	21.460	0	0,0%
Propiedades planta y equipos	52.114	52.832	(718)	-1,4%
Activos por derechos de uso	6.449	7.413	(964)	-13,0%
Propiedades de inversión	5.554	5.631	(76)	-1,4%
Activos por impuestos no corrientes	29.926	26.482	3.444	13,0%
Activos por impuestos diferidos	68.139	67.825	315	0,5%
Activos, Totales	1.048.278	1.085.078	(36.800)	-3,4%

(MM\$ de cada período)	Jun-20	Dic-19	Variación	
			MM\$	%
Pasivos Corrientes, Totales	346.162	403.473	(57.310)	-14,2%
Otros pasivos financieros	188.776	179.014	9.762	5,5%
Créditos Construcción	62.452	55.955	6.497	11,6%
Créditos Capital de Trabajo	82.190	49.431	32.758	66,3%
Créditos Estructurados	9.353	18.426	(9.073)	-49,2%
Bonos	4.160	4.127	32	0,8%
Arriendo Financiero	4.669	6.371	(1.703)	-26,7%
Opciones Compra Terrenos	0	2.720	(2.720)	-100,0%
Financiamiento de Proyectos	2.816	21.926	(19.110)	-87,2%
Financiamiento de Terrenos	23.136	20.057	3.079	15,4%
Pasivos de Cobertura	1	0	1	0,0%
Pasivos por Arrendamientos	2.088	2.160	(72)	-3,3%
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	100.443	137.834	(37.391)	-27,1%
Cuentas por pagar entidades relacionadas	8.310	22.986	(14.676)	-63,8%
Otras provisiones a corto plazo	685	1.210	(525)	-43,4%
Pasivos por impuestos corrientes	5.847	17.637	(11.790)	-66,9%
Otros pasivos no financieros corrientes	40.014	42.632	(2.618)	-6,1%
Pasivos No Corrientes, Totales	318.013	301.365	16.647	5,5%
Otros pasivos financieros	258.560	247.030	11.530	4,7%
Capital de Trabajo	9.098	4.000	5.098	127,5%
Crédito de Construcción	339	0	339	0,0%
Créditos Estructurados	27.523	21.257	6.266	29,5%
Bonos	168.435	167.449	986	0,6%
Arriendo Financiero	11.148	12.400	(1.252)	-10,1%
Opciones Compra Terrenos	22.137	18.783	3.354	17,9%
Financiamiento de Proyectos	0	1.608	(1.608)	-100,0%
Financiamiento de Terrenos	19.879	21.532	(1.654)	-7,7%
Pasivos por Arrendamientos	10.397	11.206	(809)	-7,2%
Cuentas por pagar entidades relacionadas	1.289	493	796	161,5%
Otras provisiones a largo plazo	18.947	17.574	1.373	7,8%
Pasivos por impuestos diferidos	23.620	23.241	380	1,6%
Pasivos por impuestos no corrientes	4.384	0	4.384	0,0%
Otros Pasivos no financieros no corrientes	815	1.822	(1.007)	-55,2%
Pasivos, Totales	664.175	704.838	(40.663)	-5,8%
Patrimonio atribuible a los Propietarios de la Controladora	383.041	379.186	3.856	1,0%
Participaciones no Controladoras	1.061	1.055	7	0,7%
Total Patrimonio Neto	384.103	380.240	3.863	1,0%
Patrimonio Neto y Pasivos, Totales	1.048.278	1.085.078	(36.800)	-3,4%
Deuda Financiera (incluyendo NIIF 16)	459.820	439.409	20.411	4,6%
Deuda Financiera Neta (incluyendo NIIF 16)	377.460	369.622	7.838	2,1%
Leverage Financiero Neto	0,98	0,97		
Leverage Total	1,73	1,85		

Rut : 96.885.880-7
Período : 01-01-2020 al 30-06-2020
Tipo de Moneda : Millones de Pesos
Tipo de Balance : Consolidado



Activos

Los **Activos Totales** fueron MM\$ 1.048.278, una disminución de MM\$ 36.800 respecto a Dic-19. Esta disminución se produjo por el efecto combinado de:

- (i) Menores Activos Corrientes por MM\$ 40.101, donde los principales cambios fueron:
 - a. Disminución de Deudores Comerciales por MM\$ 55.331, principalmente proveniente de la Unidad ICSA.
 - b. Disminución de Cuentas por Cobrar a entidades relacionadas por MM\$ 8.645.
 - c. Aumento de Efectivo y Equivalentes al Efectivo por MM\$ 12.573.
 - d. Aumento de Inventario por MM\$ 16.228, explicado principalmente por el aumento de Viviendas en Construcción de MM\$ 17.537. Cabe mencionar que al cierre de Jun-20 contábamos con 7 proyectos terminados, listos para escriturar, con recepción municipal pendiente, con una venta potencial de aproximadamente MUF 2.900 y cuyas promesas alcanzan MUF 1.900.

- (ii) Mayores Activos No Corrientes por MM\$ 3.301, que se explica principalmente por la combinación de:
 - a. Aumento de Inventario No Corriente por MM\$ 5.542, que proviene principalmente de compras de terrenos para Edificios en IACO.
 - b. Aumento de activos por impuestos no corrientes de MM\$ 3.444.
 - c. Disminución de Inversiones en Empresas Relacionadas por MM\$ 5.003.

Pasivos

Los **Pasivos Totales** fueron MM\$ 664.175, menores en MM\$ 40.663 respecto de Dic-19. Esta disminución se explica principalmente por:

- (i) Disminución de Cuentas por Pagar Comerciales en MM\$ 37.391.
- (ii) Disminución de Cuentas por Pagar a entidades relacionadas por MM\$ 14.676.
- (iii) Disminución de pasivos por impuestos corrientes en MM\$ 11.790.
- (iv) Disminución de otros pasivos no financieros corrientes por MM\$ 2.618.
- (v) Aumento de pasivos financieros corrientes y no corrientes por MM\$ 21.292.
- (vi) Aumento de pasivos por impuestos no corrientes por MM\$ 4.384.

Las principales variaciones de la deuda financiera se detallan más adelante.

El **Patrimonio Neto Total** alcanzó MM\$ 384.103 al cierre de Jun-20, superior en MM\$ 3.863 respecto de Dic-19, explicado por la utilidad del período y la provisión de dividendos mínimos (30% de la utilidad del ejercicio). El **Patrimonio atribuible a los Propietarios de la Controladora** fue MM\$ 383.041, mayor en MM\$ 3.856 respecto de Dic-19.

Rut : 96.885.880-7
 Período : 01-01-2020 al 30-06-2020
 Tipo de Moneda : Millones de Pesos
 Tipo de Balance : Consolidado



Resumen de Balances por Segmento de Negocio:

(MM\$)	Jun-20					
	ICSA	Edificación	IACO	RDI	Corp y A&E	Consolidado
Total Activos	473.198	79.250	306.212	297.574	(107.956)	1.048.278
Total Pasivos	274.562	46.600	225.397	192.561	(74.945)	664.175
Total Patrimonio Neto	198.636	32.650	80.815	105.013	(33.011)	384.103
Deuda Financiera Neta	38.061	(28.889)	143.027	156.667	68.594	377.460
Leverage Total	1,38	1,43	2,79	1,83		1,73

(MM\$)	Dic-19					
	ICSA	Edificación	IACO	RDI	Corp y A&E	Consolidado
Total Activos	509.908	77.596	302.489	303.206	(108.120)	1.085.078
Total Pasivos	316.865	45.770	221.865	197.814	(77.476)	704.838
Total Patrimonio Neto	193.044	31.826	80.623	105.391	(30.644)	380.240
Deuda Financiera Neta	44.251	(39.292)	138.544	153.759	72.360	369.622
Leverage Total	1,64	1,44	2,75	1,88		1,85

Nota: Deuda Financiera Neta de las Unidades de Negocio incluye posición neta de deuda con SalfaCorp.

Detalle de Pasivos Financieros Netos – Consolidado

Deuda Financiera Consolidada (MM\$ de cada periodo)	Jun-20	Dic-19	Variación MM\$
Tipo de Deuda			
Créditos de Construcción	62.791	55.955	6.836
Opciones de Terrenos	22.137	21.503	634
Financiamiento de Terrenos	43.015	41.589	1.425
Arriendo Financiero - Leasing	15.817	18.771	(2.955)
Capital de Trabajo	91.288	53.431	37.856
Financiamiento de Proyectos	2.816	23.534	(20.718)
Créditos Estructurados	36.876	39.684	(2.807)
Bonos Corporativos	172.594	171.576	1.018
Deuda Financiera (Excluyendo NIIF 16)	447.336	426.044	21.292
Menos: Caja	(82.360)	(69.787)	(12.573)
Deuda Financiera Neta (Excluyendo NIIF 16)	364.976	356.257	8.719
Cesiones de Cartera Sin Responsabilidad	12.616	20.117	(7.501)
DEUDA TOTAL NETA (Excluyendo NIIF 16)	377.592	376.374	1.218
Arriendo Financiero NIIF 16	12.485	13.366	(881)
DEUDA TOTAL NETA	390.076	389.739	337

La **Deuda Financiera Total** a Jun-20 alcanzó MM\$ 447.336, comparado con MM\$ 426.044 a Dic-19. La variación proviene principalmente de la combinación de:

- (i) Disminución de financiamiento de proyectos por MM\$ 20.718.
- (ii) Disminución de arrendamiento financiero (leasing) en MM\$ 2.955 asociado a la inversión en M&E.
- (iii) Disminución de créditos estructurados por MM\$ 2.807, asociado a la amortización del Crédito Sindicado.
- (iv) Aumento de créditos de construcción por MM\$ 6.836.
- (v) Aumento de financiamiento de terrenos por MM\$ 1.425.
- (vi) Aumento de financiamiento de capital de trabajo por MM\$ 37.856, donde parte importante se encuentra en caja reservada.

Al cierre de Jun-20, el **Efectivo** fue de MM\$ 82.360, un aumento de MM\$ 12.573 respecto de Dic-19. Con esto, la Deuda Financiera Neta (excluyendo NIIF 16) alcanzó MM\$ 364.976. A su vez, las cesiones de cartera sin responsabilidad disminuyeron en MM\$ 7.501. Con lo anterior, la **Deuda Total Neta** (excluyendo NIIF 16) alcanzó MM\$ 377.592, similar respecto de Dic-19. Al considerar los pasivos por arrendamiento financiero NIIF 16, la Deuda Total Neta alcanza MM\$ 390.076, similar comparado con Dic-19.

Rut : 96.885.880-7
 Período : 01-01-2020 al 30-06-2020
 Tipo de Moneda : Millones de Pesos
 Tipo de Balance : Consolidado



Perfil de Vencimiento de Deuda Estructurada al cierre de Junio 2020:

Perfil de Vencimiento (MUF)	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Serie B	53	53	53	53	53	53	53	53	53	26	-	-
Serie G	53	53	53	53	53	53	53	53	53	53	53	53
Serie P	-	-	333	667	667	333	-	-	-	-	-	-
Serie S	-	-	-	-	-	-	500	500	500	500	-	-
Serie T	-	-	150	-	-	250	100	100	100	100	200	-
Crédito Sindicado	200	450	340	220	220	-	-	-	-	-	-	-
Total Amortizaciones	305	555	929	992	992	689	705	705	705	679	253	53

Los ratios de cobertura de acuerdo a las fuentes de repago de los financiamientos son:

Financiamiento sobre Activos	Inventarios + Activo Fijo ⁷	Deuda Bruta sobre Activos en Garantía ⁸	Cobertura Deuda / Activos en Garantía	Inventarios + Activo Fijo + Deudores Comerciales	Deuda bruta Asociada a Activos & Proyectos ⁹	Cobertura Deuda / Activos & Proyectos
Jun-2020	440.128	156.245	35%	552.233	250.688	45%
Mar-2020	431.908	155.895	36%	576.142	248.706	43%
Dic-2019	420.039	151.184	36%	587.661	228.150	39%
Sep-2019	437.139	154.804	35%	610.109	242.966	40%
Jun-2019	430.806	158.383	37%	614.692	232.383	37%

Financiamiento Estructurado ¹⁰	Ebitda UDM	Deuda Estructurada	Caja	Deuda Estructurada Neta	Cobertura Deuda / Ebitda
Jun-2020	51.459	209.470	82.360	127.110	2,5x
Mar-2020	56.085	215.172	63.828	151.344	2,7x
Dic-2019	58.076	211.259	69.787	141.472	2,4x
Sep-2019	66.120	215.724	43.558	172.166	2,6x
Jun-2019	64.056	212.829	51.115	161.714	2,5x

⁷ Incluye Inventario Corriente + Inventario No Corriente + Propiedades, Plantas & Equipos + Activos por Derecho de Uso

⁸ Incluye Créditos de Construcción + Opciones de Terrenos + Financiamiento de Terrenos + Arrendamiento Financiero (Leasing+NIIF 16)

⁹ Incluye Deuda sobre Activos Fijos en Garantía + Créditos de Capital de Trabajo + Financiamiento de Proyectos

¹⁰ Incluye Créditos Estructurados + Bonos SalfaCorp + Pasivos de cobertura

Rut : 96.885.880-7
 Período : 01-01-2020 al 30-06-2020
 Tipo de Moneda : Millones de Pesos
 Tipo de Balance : Consolidado



iii. FLUJO DE EFECTIVO DIRECTO DE SALFACORP S.A. AL 30 DE JUNIO DE 2020

El flujo de efectivo total neto de acuerdo a la clasificación IFRS correspondiente al período enero – junio 2020 fue MM\$ 12.573.

El resumen por segmento del período en análisis, de acuerdo a clasificación IFRS, es el siguiente:

Período Enero - Jun 2020

Estado de Flujo de Efectivo Neto (M\$ de cada período)	ICSA	Edificación	IACO	RDI	SalfaCorp y otras	Ajustes	Consolidado
Flujo de Operación	6.400	(2.682)	(6.695)	6.639	4.355	4.707	12.725
Flujo de Inversión	(7.793)	0	(5.621)	(2.889)	12	0	(16.291)
Flujo de Financiación	2.058	4.097	12.244	(4.278)	6.724	(4.707)	16.139
Flujo Total	665	1.415	(72)	(527)	11.091	0	12.573

Período Enero - Jun 2019

Estado de Flujo de Efectivo Neto (M\$ de cada período)	ICSA	Edificación	IACO	RDI	SalfaCorp y otras	Ajustes	Consolidado
Flujo de Operación	(1.683)	2.994	23.285	1.008	(10.592)	3.286	18.296
Flujo de Inversión	(1.288)	(390)	(8.741)	(12.637)	(245)	0	(23.302)
Flujo de Financiación	5.661	(2.969)	(19.872)	1.050	(1.047)	(3.286)	(20.462)
Flujo Total	2.690	(366)	(5.328)	(10.580)	(11.884)	(0)	(25.467)

El análisis del flujo de efectivo se presenta en el siguiente punto.

Rut : 96.885.880-7
 Período : 01-01-2020 al 30-06-2020
 Tipo de Moneda : Millones de Pesos
 Tipo de Balance : Consolidado



iv. ANÁLISIS DE GENERACIÓN DE CAJA DE SALFACORP S.A. AL 30 DE JUNIO DE 2020

Flujo de Caja Consolidado MM\$	Jun-20	Jun-19
Resultado Operacional + Depr. & Amort	11.269	16.880
- Gasto Financiero Neto	(4.853)	(5.406)
- Res. Unidades de Reajuste y Dif. de Cambio	(157)	(745)
- Impuesto a la renta	(295)	(1.025)
Subtotal Generación de Flujo	5.965	9.703
CxC c/p y l/p & CxC relacionadas c/p (excl. Cesiones)	71.663	(6.678)
Viviendas Terminadas & Materias Primas	1.309	21.869
Ctas por Pagar & relacionadas c/p	(46.342)	(3.894)
Otros Pasivos no financieros corrientes	(2.618)	(14.618)
Otros Pasivos no financieros no corrientes	(1.007)	(1.308)
Subtotal Flujo Capital de Trabajo	23.005	(4.629)
Activos por Impuestos Corrientes	1.209	6.083
Activos Financieros Corrientes	110	56
Activos No Financieros Corrientes	5.802	2.255
Otras Provisiones	(525)	86
Pasivos por Impuestos Corrientes	(11.790)	(2.792)
Subtotal impuestos corrientes y otros	(5.194)	5.689
Total Flujo Operacional	23.776	10.763
Inversión Neta en Activos en Construcción	(11.927)	(8.708)
Adiciones Netas al Activo Fijo	(3.568)	(14.782)
Subtotal Inversión Operacional	(15.496)	(23.491)
Inversión Neta - Compra de Terrenos	(11.151)	(5.593)
Adiciones/Retiros Netos de Propiedades de Inversión	76	(373)
Ctas por Pagar no corriente	(1)	0
Adiciones Intangibles	(558)	(580)
Subtotal Inversión de largo plazo	(11.634)	(6.546)
Aportes y Retiros Asociaciones en Cta Cte	(206)	(2.088)
Adiciones, Bajas & Adquisición de Sociedades	1.603	(13.750)
Dividendos Recibidos de Asociaciones	7.262	4.042
Subtotal Flujo de Asociaciones	8.659	(11.796)
Flujo Inversión y otras partidas de largo plazo	(18.471)	(41.833)
Impuestos Diferidos y No Corrientes y Otros	1.327	(4.945)
Dividendos Pagados (& part. no controladora)	(6.970)	(7.534)
Flujo de Caja Disponible	(337)	(43.550)
Aplicación del Flujo de Caja Disponible:		
Créditos Construcción	6.836	(19.184)
Opciones de Terreno	634	2.610
Financiamiento de Terrenos	1.425	1.326
Arriendo Financiero	(2.955)	5.046
Arriendo Financiero NIIF 16	(881)	7.993
Subtotal financiamiento sobre Activos	5.060	(2.209)
Financiamiento de Capital de Trabajo	37.856	4.200
Financiamiento de Proyectos	(20.718)	(3.038)
Créditos Estructurados	(2.807)	753
Bonos SalfaCorp	1.018	622
Pasivos de Cobertura	1	(145)
Efectivo & Equivalentes	(12.573)	25.467
Subtotal Otros Financiamientos sobre Flujo	2.778	27.858
Variación Deuda Financiera Neta	7.838	25.649
Cesiones sin Responsabilidad	(7.501)	17.900
Flujo de Fuentes de Financiamiento	337	43.550

Flujo Operacional ("FO") del período fue MM\$ 23.776.

El FO incluye una reducción de capital de trabajo operacional por MM\$ 23.005 y la disminución de saldos de impuestos corrientes y otros por MM\$ (5.194).

El flujo de capital de trabajo incluye principalmente:

- MM\$ 71.663 en recaudación de cuentas por cobrar.
- MM\$ (46.342) en disminución de cuentas por pagar.
- MM\$ (2.618) por disminución de otros pasivos no financieros corrientes (anticipos).

Flujo de Inversión del período fue MM\$ (18.471), vs MM\$ (41.833) de Jun-19. Las principales partidas fueron las siguientes:

- MM\$ (11.927) de aumento de existencias de viviendas en construcción.
- MM\$ (3.568) de capex en PP&E.
- MM\$ (11.151) en aumento neto de inventario no corriente.
- MM\$ 8.659 de flujo de Asociaciones, principalmente por flujo de dividendos recibidos por MM\$ 7.262.

Flujo Disponible (requerido) del período fue MM\$ (337) comparado con MM\$ (43.550) del año anterior.

Rut : 96.885.880-7
 Período : 01-01-2020 al 30-06-2020
 Tipo de Moneda : Millones de Pesos
 Tipo de Balance : Consolidado



V. PRINCIPALES INDICADORES DE SALFACORP S.A. AL 30 DE JUNIO DE 2020

Los índices comparados de SalfaCorp son los siguientes:

Índices Financieros		Jun-20	Dic-19	Jun-19
Liquidez	(veces)	0,98	0,94	1,03
Endeudamiento	(veces)	1,73	1,85	1,83
Endeudamiento Financiero Neto	(veces)	0,98	0,97	1,03
Deuda Financiera Neta / EBITDA (12 m)	(veces)	7,34	6,36	6,15
EBITDA (12m) / Gastos Financieros Netos (12m)	(veces)	5,36	5,72	6,49
Rentabilidad sobre el Patrimonio del Controlador	%	4,8%	6,1%	7,1%

El indicador financiero que mostró mayor variación entre Dic-2019 y Jun-2020 fue:

- **Deuda Financiera Neta / EBITDA:** el aumento de este indicador es producto del aumento de la deuda financiera y del menor EBITDA de los últimos 12 meses.

vi. OBLIGACIONES FINANCIERAS DE SALFACORP S.A. AL 30 DE JUNIO DE 2020

Al 30 de junio de 2020 SalfaCorp tiene todas sus obligaciones contractuales por financiamiento en cumplimiento. El resumen de los principales *covenants* financieros en cumplimiento es el siguiente:

Obligaciones principales, vigentes a Jun-20		Jun-20	Dic-19	Jun-19	Limite
Bonos, Líneas N° 642 y 643:					
Endeudamiento Financiero Neto Consolidado	(veces)	0,84	0,85	0,91	2,0x
Cobertura de Gastos Financieros Netos Consolidado	(veces)	4,91	4,88	4,98	2,5x
Bonos, Líneas N° 892					
Endeudamiento Financiero Neto Consolidado	(veces)	0,84	0,85	0,91	2,0x
Cobertura de Gastos Financieros Netos Consolidado	(veces)	4,91	4,88	4,97	2,5x
Bonos, Línea N° 534:					
Endeudamiento Financiero Neto Consolidado	(veces)	0,84	0,85	0,91	2,0x
Cobertura de Gastos Financieros Netos Consolidado (*)	(veces)	4,91	4,88	3,99	2,5x
Crédito Sindicado 2017:					
Nivel de Endeudamiento	(veces)	1,51	1,66	1,69	2,1x
Cobertura de Gastos Financieros Netos Consolidado	(veces)	4,91	4,88	4,97	2,5x
Patrimonio Atribuible a la Controladora	MM\$	n.a.	379.186	n.a.	310.000

(*) El 4 de julio de 2019, se realizó una Junta de Tenedores de Bonos de la Serie B de la línea 534, en el cual se aprobó, para el cálculo de Cobertura de Gastos Financieros Netos la incorporación de los dividendos recibidos de asociaciones al cálculo del EBITDA y cambiar el límite de 3,0 veces a 2,5 veces, dejando estos indicadores *pari-passu* con el resto de las líneas/Series de Bonos en circulación.

Rut : 96.885.880-7
 Período : 01-01-2020 al 30-06-2020
 Tipo de Moneda : Millones de Pesos
 Tipo de Balance : Consolidado



V. ANÁLISIS DE LAS DIFERENCIAS QUE PUEDAN EXISTIR ENTRE LOS VALORES LIBRO Y VALORES ECONÓMICOS Y/O DE MERCADO DE LOS PRINCIPALES ACTIVOS.

Los criterios de valoración de activos se describen en detalle en la Nota 2 (Resumen de las Principales Políticas Contables) de los Estados Financieros.

Las diferencias materiales entre valores de libro y valores de mercado en los **Estados Financieros Consolidados**, son las siguientes:

Inventario de Terrenos y Propiedades de inversión.

El inventario corresponde a terrenos que constan con un plan de desarrollo o de comercialización definido, dentro de un horizonte de un año (inventario corriente) o superior a un año (inventario no corriente).

Las propiedades de inversión comprenden principalmente terrenos para desarrollo de futuros proyectos inmobiliarios, futuras ventas y terrenos para obtener plusvalías a largo plazo, los cuales son adquiridos a través de diferentes modalidades contractuales, sobre los cuales no hay un plan de desarrollo concreto a la fecha de emisión de los estados financieros. Todos ellos son valorizados en base al modelo del costo (valor libro a la fecha) - NIC 40.

Los terrenos clasificados en estos rubros son sometidos anualmente a pruebas de pérdidas por deterioro de valor según lo descrito en nota 2.16. De acuerdo a la nota 19 de los estados financieros al 30 de junio de 2020, el Inventario de Terrenos y las Propiedades de Inversión no tienen deterioro y por el contrario sus valores contables son significativamente inferiores al valor de tasación a esta fecha.

La diferencia estimada entre los valores de libros y valores de tasación realizados sobre estos terrenos¹¹, es la siguiente:

Tipo de Activo	Valor Libro 30-06-2020 (MM\$)	Valor Tasación ¹² 30-06-2020 (MM\$)	Valor Libro 31-12-2019 (MM\$)	Valor Tasación ¹³ 31-12-2019 (MM\$)
Terrenos en Convenio, no corrientes ¹⁴	37.093	90.758	36.309	89.974
Terrenos no corrientes ¹⁵	134.201	134.201	121.431	121.431
Propiedades de Inversión ¹⁶	5.554	5.554	5.631	5.631
Totales	176.848	230.513	163.371	217.036

En la tabla anterior cabe mencionar que al 30 de junio de 2020 y al 31 de diciembre de 2019, el saldo de Propiedades de Inversión sólo contiene viviendas en arriendo.

Del análisis anterior se observa que los valores de tasación son superiores a los valores de libro de los terrenos. Sin embargo, los valores de libro de los terrenos no contienen la infraestructura (en curso o terminada), cuyos valores se detallan en la Nota 13.

11 Este análisis excluye las diferencias de este tipo que se producen en las sociedades que no consolidan en SalfaCorp

12 Contiene estimaciones de la administración

13 Contiene estimaciones de la administración

14 Nota 13.2 Inventario No Corriente, ítem Terrenos Convenio

15 Nota 13.2 Inventario No Corriente, ítem Terrenos

16 Nota 19.1 Propiedades de Inversión

Rut : 96.885.880-7
 Período : 01-01-2020 al 30-06-2020
 Tipo de Moneda : Millones de Pesos
 Tipo de Balance : Consolidado



VI. ANÁLISIS DE UNIDAD DE NEGOCIO: SALFA INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN S.A. (ICSA)

ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN ACUMULADO DE ICSA AL 30 DE JUNIO DE 2020

(MM\$ de cada periodo)	Jun-20	Jun-19	Variación	
			MM\$	%
Ingresos de actividades ordinarias	158.045	320.703	(162.658)	-50,7%
Ganancia bruta	12.697	18.463	(5.767)	-31,2%
% de los ingresos	8,0%	5,8%		
Otros ingresos	25	31	(7)	-21,1%
Gastos de administración y ventas	(8.987)	(10.765)	1.778	-16,5%
% de los ingresos	-5,7%	-3,4%		
Ganancias (pérdidas) de Actividades Operacionales:	3.734	7.729	(3.996)	-51,7%
% de los ingresos	2,4%	2,4%		
Ganancias (pérdidas) de Actividades No Operacionales:	1.105	1.273	(168)	-13,2%
Otras (pérdidas) ganancias	(60)	6	(66)	-
Costos Financieros netos de Ingresos Financieros	(3.411)	(3.015)	(396)	13,1%
Participación en asociadas y negocios conjuntos	4.775	4.765	10	0,2%
Diferencias de cambio	508	135	373	276,3%
Resultados por unidades de reajuste	(706)	(617)	(89)	-
Gasto por impuestos a las ganancias	(300)	(1.122)	822	-73,3%
Ganancia Total del Periodo	4.539	7.880	(3.342)	-42,4%
% de los ingresos	2,9%	2,5%		
Ganancia (pérdida), atribuible a Participaciones No Controladoras	11	(57)	68	-120,1%
Ganancia (pérdida), atribuible a los Propietarios de la Controladora	4.527	7.937	(3.410)	-43,0%
% de los ingresos	2,9%	2,5%		
EBITDA	13.247	17.186	(3.939)	-22,9%
% de los ingresos	8,4%	5,4%		

Cabe destacar que ICSA ha realizado una porción importante de su negocio a través del Consorcio Fluor-Salfa (Proyecto Spence) desde que inició este proyecto en el cuarto trimestre de 2017. En consecuencia, parte significativa de la actividad de la línea de negocios de Montajes está siendo desarrollada a través de este consorcio. Del mismo modo, la utilidad de ICSA muestra una mayor ponderación del resultado en la línea de negocios conjuntos, en particular del Proyecto Spence.

De acuerdo a lo anterior, los **Ingresos Combinados Proporcionales** de ICSA fueron MM\$ 227.037, una disminución de MM\$ 166.403 (-42%) respecto al mismo período del año 2019. Lo anterior es explicado por la disminución de los ingresos consolidados por MM\$ 162.658 y de los ingresos de consorcios por MM\$ 3.745. Esta disminución de los ingresos al cierre de Jun-20 corresponde a los efectos del Covid-19, como se explicó anteriormente, ya sea por mandato de la autoridad o que en coordinación con el mandante, algunas obras han tenido que paralizar o producir a una menor escala. Adicionalmente, obras adjudicadas en los últimos meses han reprogramado sus partidas o están programadas para la segunda parte del año.

De los ingresos combinados, los **Ingresos Consolidados** fueron MM\$ 158.045, una disminución de MM\$ 162.658 a/a, donde todas sus líneas de negocio vieron disminuido sus ingresos.

Rut : 96.885.880-7
 Período : 01-01-2020 al 30-06-2020
 Tipo de Moneda : Millones de Pesos
 Tipo de Balance : Consolidado



La distribución de los Ingresos de Actividades Ordinarias a junio de 2020 y 2019 por línea de negocio es la siguiente:

Ingreso de Actividades por Área de Negocio	Jun-20 MM\$	Jun-19 MM\$	Var MM\$	Var %
Montajes	70.388	160.286	(89.898)	-56,1%
Proyectos y Servicios a la Minería	27.478	45.500	(18.022)	-39,6%
Construcción	45.273	72.647	(27.374)	-37,7%
Perú	14.449	33.057	(18.608)	-56,3%
Otros	457	9.213	(8.756)	-95,0%
Sub-Total Consolidado	158.045	320.703	(162.658)	-50,7%
Colombia/Panamá	325	1.757	(1.432)	-81,5%
Consorcio Fluor-Salfa	62.672	62.577	95	0,2%
Otros	5.995	8.403	(2.408)	-28,7%
Sub-Total Consorcios (Proporcional)	68.992	72.737	(3.745)	-5,1%
Total Combinado	227.037	393.440	(166.403)	-42,3%

Al cierre de los Estados Financieros de junio 2020, ICSA se ha adjudicado un volumen de contratos que le permitió alcanzar un backlog de MM\$ 770.492, 11% superior comparado con Dic-19 (MM\$ 694.793) y 22% superior al de Jun-19 (MM\$ 630.642). Del backlog combinado total, lo ejecutable durante el resto del año 2020 alcanza MM\$ 244.482 (MM\$ 177.850 formarían parte de los ingresos consolidados) y el saldo se ejecuta desde el 2021 en adelante.

Asimismo, al cierre del mismo período, ICSA cuenta con un volumen de proyectos presentados y en estudio de **\$ 3,3 billones**, superior a los \$2,3 billones a Dic-19 y a los \$2,9 billones a Jun-19.

El Backlog (combinado) de la Unidad de Negocio de Ingeniería y Construcción es el siguiente:

Backlog por Área de Negocio	Jun-20				Dic-19	Jun-19
	Ejecutable dentro de 6 meses (MM\$)	Ejecutable en plazo > 6 < 12 meses (MM\$)	Ejecutable en plazo superior a 12 meses (MM\$)	Total (MM\$)	Total (MM\$)	Total (MM\$)
Montajes	88.730	87.726	322.333	498.789	327.576	161.234
Proyectos & Servicios a la Minería	22.410	7.552	13.898	43.860	46.976	60.207
Construcción	59.391	30.356	45.982	135.729	160.032	149.258
Perú	7.319	915	463	8.697	11.000	35.465
Otros	-	-	-	-	-	-
Total Consolidado	177.850	126.548	382.677	687.074	545.584	406.164
Panamá	8.435	5.821	10.964	25.221	11.365	1.782
Consorcio Fluor-Salfa	57.050	-	-	57.050	134.651	220.059
Otros Consorcios	1.147	-	-	1.147	3.193	2.638
Total Combinado	244.482	132.369	393.641	770.492	694.793	630.642

Rut : 96.885.880-7
 Período : 01-01-2020 al 30-06-2020
 Tipo de Moneda : Millones de Pesos
 Tipo de Balance : Consolidado



Del backlog combinado a Jun-20, se destaca que MM\$ 153.754 (20%) del backlog representa ingresos recurrentes (Mantenimiento Industrial + Minería Subterránea).

La evolución del Backlog se muestra a continuación:



La **Ganancia Bruta** del periodo fue **MM\$ 12.697**, reflejando un **margen bruto** de 8,0%, superior al 5,8% del año anterior. Este mayor margen bruto corresponde a una mezcla de obras en ejecución diferente a la del 2019 a la fecha, que a su vez estaba impactada por el efecto de los fallos judiciales de obras de infraestructura y mayores costos en obras de montajes.

La **Ganancia de Actividades Operacionales** fue MM\$ 3.734, una disminución de MM\$ 3.996 (-51,7%) vs Jun-19, y contiene un **GAV** de MM\$ 8.987, menor en MM\$ 1.778 comparado con Jun-19. Lo anterior refleja el plan de ajuste implementado desde fines del 2019 y el plan de ajuste por el Covid-19.

La **Participación en asociadas y negocios conjuntos alcanzó MM\$ 4.775**, similar al resultado del año pasado. La ganancia proveniente del Consorcio Fluor-Salfa (Proyecto Spence SGO) fue de MM\$ 5.433.

El **EBITDA** ascendió a **MM\$ 13.247**, menor en MM\$ 3.939 al del año anterior, con un margen sobre los ingresos de 8,4%, superior al 5,4% registrado en el primer semestre de 2019.

El **Resultado de Actividades No Operacionales** fue de **MM\$ 1.105**, menor en MM\$ 168 al del año anterior, principalmente por la combinación de mayores ganancias por diferencias de cambio por MM\$ 373, compensado por mayores gastos financieros netos de MM\$ 396 y un menor resultado por unidades de reajuste de MM\$ 89.

En consecuencia la **Ganancia atribuible a los Propietarios de la Controladora** fue de **MM\$ 4.527**, menor en MM\$ 3.410 a la de Jun-19.

Rut : 96.885.880-7
 Período : 01-01-2020 al 30-06-2020
 Tipo de Moneda : Millones de Pesos
 Tipo de Balance : Consolidado



VII. ANÁLISIS DE UNIDAD DE NEGOCIO: EDIFICACIÓN

ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN ACUMULADO DE EDIFICACIÓN AL 30 DE JUNIO DE 2020

(MM\$ de cada periodo)	Jun-20	Jun-19	Variación	
			MM\$	%
Ingresos de actividades ordinarias	34.775	45.037	(10.262)	-22,8%
Ganancia bruta	2.477	2.378	100	4,2%
% de los ingresos	7,1%	5,3%		
Otros ingresos	0	0	0	-
Gastos de administración y ventas	(1.218)	(1.537)	319	-20,8%
% de los ingresos	-3,5%	-3,4%		
Ganancias (pérdidas) de Actividades Operacionales:	1.260	841	419	49,8%
% de los ingresos	3,6%	1,9%		
Ganancias (pérdidas) de Actividades No Operacionales:	(263)	51	(314)	-614,6%
Otras (pérdidas) ganancias	(8)	0	(8)	-
Costos Financieros netos de Ingresos Financieros	(96)	(16)	(81)	512,2%
Participación en asociadas y negocios conjuntos	18	162	(143)	-88,6%
Diferencias de cambio	0	(0)	0	-
Resultados por unidades de reajuste	(176)	(95)	(81)	85,8%
Gasto por impuestos a las ganancias	(173)	(198)	25	-12,6%
Ganancia Total del Periodo	824	694	130	18,8%
% de los ingresos	2,4%	1,5%		
Ganancia (pérdida), atribuible a Participaciones No Controladoras	0	1	(1)	-85,7%
Ganancia (pérdida), atribuible a los Propietarios de la Controladora	824	693	131	19,0%
% de los ingresos	2,4%	1,5%		
EBITDA	1.285	1.011	274	27,1%
% de los ingresos	3,7%	2,2%		

El Estado de Resultado de la Unidad de Negocio de Edificación corresponde a la construcción de proyectos inmobiliarios de IACO y proyectos con asociaciones inmobiliarias relacionadas de IACO. Cabe mencionar que la venta de viviendas con subsidio (DS01 y DS19), a través de Inmobiliaria Noval, forma parte de la Unidad IACO, mientras que línea de construcción de las viviendas con subsidio (DS49), a través de Constructora Noval se mantiene en la Unidad Edificación. Adicionalmente incluye la construcción de infraestructura para la Unidad RDI y asociaciones inmobiliarias.

La distribución de los ingresos a junio de 2020 y 2019 es como sigue:

Ingresos de actividades Ordinarias por área de negocio	Jun-20 MM\$	Jun-19 MM\$	Var. MM\$	Var. %
Proyectos c/Inmob. Propias	11.162	13.797	-2.635	-19,1%
Proyectos c/ Inmob. Socios	6.720	9.535	-2.814	-29,5%
Construcción viviendas c/Subsidio DS 01 y 19	9.767	14.998	-5.230	-34,9%
Construcción viviendas c/Subsidio DS 49	7.125	6.707	418	6,2%
Total	34.775	45.037	-10.262	-22,8%

Rut : 96.885.880-7
 Período : 01-01-2020 al 30-06-2020
 Tipo de Moneda : Millones de Pesos
 Tipo de Balance : Consolidado



Los **Ingresos de Actividades Ordinarias** acumulados a Jun-20 alcanzaron **MM\$ 34.775**, una disminución de MM\$ 10.262 (-22,8%) a los del primer semestre de 2019, explicada por el menor avance de obras producto de las restricciones implementadas por la Pandemia Covid-19. Los ingresos de viviendas con subsidio en formato DS49 fueron de MM\$ 7.125, un 6,2% superior al año anterior.

La **Ganancia Bruta** fue MM\$ 2.477, similar al de Jun-19, con un **margen bruto** de 7,1%, superior al 5,3% de Jun-19, y refleja la mezcla de obras ejecutadas en el semestre.

Los **Gastos de Administración y Ventas** alcanzaron MM\$ 1.218, una disminución de MM\$ 319 respecto de Jun-19. Con esto, el **Resultado de Actividades Operacionales** alcanzó MM\$ 1.260, un aumento de MM\$ 419 sobre el primer semestre del año anterior. Asimismo, el margen operacional sobre los ingresos alcanzó 3,6%, superior al 1,9% de Jun-19.

De lo anterior, al cierre de Jun-20, el **EBITDA** alcanzó **MM\$ 1.285**, un aumento de MM\$ 274 y con un margen sobre ingresos de 3,7% comparado con 2,2% del año anterior.

El **Resultado Atribuible a los propietarios de la Controladora** fue una **Ganancia de MM\$ 824**, comparado con MM\$ 693 del año anterior.

A su vez, el Backlog de la Unidad de Negocio de Edificación es el siguiente:

Backlog por Área de Negocio	Jun-20				Dic-19	Jun-19
	Ejecutable dentro de 6 meses (MM\$)	Ejecutable en plazo > 6 < 12 meses (MM\$)	Ejecutable en plazo superior a 12 meses (MM\$)	Total (MM\$)	Total (MM\$)	Total (MM\$)
Proyectos c/ Inmob. Propias	5.066	810	-	5.875	10.424	8.501
Proyectos c/ Inmob. Socios	7.548	3.414	4.564	15.526	25.344	19.531
Construcción Viviendas c/Subs. DS 01 y 19	9.248	7.239	3.558	20.044	13.195	12.198
Construcción Viviendas c/Subs. DS 49	23.026	31.607	59.353	113.986	119.741	68.348
Total Combinado	44.888	43.069	67.474	155.431	168.704	108.577

Del Backlog Total a Jun-20, MM\$ 113.986 corresponde a la construcción de viviendas con subsidio DS49 comparado con MM\$ 119.741 a Dic-19 y con MM\$ 68.348 a Jun-19.

Del Backlog Total a Jun-20, MM\$ 44.888 sería ejecutable durante el resto del año 2020 y el saldo desde el año 2021 en adelante.

Rut : 96.885.880-7
 Período : 01-01-2020 al 30-06-2020
 Tipo de Moneda : Millones de Pesos
 Tipo de Balance : Consolidado



VIII. ANÁLISIS DE UNIDAD DE NEGOCIO: INMOBILIARIA ACONCAGUA

i. ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN COMBINADO ACUMULADO DE IACO AL 30 DE JUNIO DE 2020

A continuación, el Estado de Resultado Combinado de la Unidad IACO, el que consolida línea-a-línea los proyectos inmobiliarios propios y aquellos en asociaciones con terceros.

(MM\$ de cada período)	Jun-20	Jun-19	Variación	
			MM\$	%
Ingresos de actividades ordinarias	47.325	75.759	(28.434)	-37,5%
Ganancia bruta	10.965	16.801	(5.836)	-34,7%
% de los ingresos	23,2%	22,2%		
Otros ingresos	-	29	(29)	-100,0%
Gastos de administración y ventas	(8.375)	(11.714)	3.340	-28,5%
% de los ingresos	-17,7%	-15,5%		
Ganancias (pérdidas) de Actividades Operacionales	2.590	5.115	(2.526)	-49,4%
% de los ingresos	5,5%	6,8%		
Ganancias (pérdidas) de Actividades No Operacionales:	(1.619)	(1.788)	169	-9,4%
Otras (pérdidas) ganancias	0	0	0	-
Costos Financieros netos de Ingresos Financieros	(1.189)	(1.874)	686	-36,6%
Participación en asociadas y negocios conjuntos	(256)	(64)	(192)	299,9%
Diferencias de cambio	(0)	0	(0)	-
Resultados por unidades de reajuste	(174)	150	(325)	-215,9%
Gasto por impuestos a las ganancias	(280)	(1.184)	905	-76,4%
Ganancia Total del período	690	2.143	(1.452)	-67,8%
% de los ingresos	1,5%	2,8%		
Ganancia (pérdida), atribuible a Participaciones No Controladoras	504	422	82	19,5%
Ganancia (pérdida), atribuible a los Propietarios de la Controladora	186	1.721	(1.535)	-89,2%
% de los ingresos	0,4%	2,3%		
EBITDA	3.846	7.462	(3.616)	-48,5%
% de los ingresos	8,1%	9,8%		

Los ingresos por ventas combinados de viviendas del primer semestre de 2020 alcanzaron MM\$ 47.325, una disminución de MM\$ 28.434 (-37,5%) respecto del año anterior. Esta disminución refleja los efectos de la "Contingencia Social" y de la "Pandemia Covid-19", lo que debido a las medidas sanitarias implementadas, como las cuarentenas, cordones sanitarios y otras han dificultado el normal proceso de escrituración.

Rut : 96.885.880-7
 Período : 01-01-2020 al 30-06-2020
 Tipo de Moneda : Millones de Pesos
 Tipo de Balance : Consolidado



La distribución de los ingresos combinados a junio de 2020 y 2019 es como sigue:

Ingreso de Actividades Ordinarias por Producto	Jun-20 MM\$	Jun-19 MM\$	Var MM\$	Var %
Casas & Dptos 4P	7.102	13.235	(6.133)	-46,3%
Edificios	1.938	16.629	(14.691)	-88,3%
Viviendas c/Subsidio (Noval)	12.678	10.491	2.187	20,8%
Otras Ventas	757	4.633	(3.876)	-83,7%
Sub-Total Consolidado	22.475	44.988	(22.513)	-50,0%
Casas & Dptos 4P	14.868	21.181	(6.313)	-29,8%
Edificios	5.250	9.172	(3.922)	-42,8%
Viviendas c/Subsidio (Noval)	4.069	2.274	1.795	78,9%
Sub-Total No Consolidado	24.186	32.627	(8.441)	-25,9%
Ajustes & Eliminaciones	664	(1.856)	2.520	-135,8%
Total Combinado	47.325	75.759	(28.434)	-37,5%

Por otra parte, el resumen de los márgenes de ingresos de viviendas es así:

	Jun-20 MM\$	Jun-19 MM\$
Escrituración sobre proyectos que Consolidan	21.718	40.355
<i>Margen Bruto % Escrituras Consolidadas</i>	<i>21,9%</i>	<i>20,7%</i>
Ingresos por tarifas y Otros	757	4.633
Ingresos - Consolidado	22.475	44.988
<i>Margen Bruto % Ingresos - Consolidado</i>	<i>22,1%</i>	<i>18,4%</i>
Escrituración sobre proyectos que no Consolidan	24.186	32.627
<i>Margen Bruto % Escrituras No Consolidadas</i>	<i>22,6%</i>	<i>27,2%</i>
Total Escrituras - Combinado	45.904	72.982
<i>Margen Bruto % Escrituras - Combinado</i>	<i>22,3%</i>	<i>23,6%</i>
Ingresos Totales - Combinado	47.325	75.759
<i>Margen Bruto % Ingresos - Combinados</i>	<i>23,2%</i>	<i>22,2%</i>
Total Escrituras - Combinado Proporcional	32.834	55.930
<i>Margen Bruto % Escrituras - Comb. Proporcional</i>	<i>22,0%</i>	<i>22,5%</i>

A Jun-20, el total de escrituras combinadas de viviendas muestra un margen bruto de 22,3%, comparado con 23,6% de Jun-19. El margen bruto de escrituras consolidadas alcanzó 21,9%, comparado al 20,7% registrado a Jun-19, reflejo del mix de ventas del periodo.

Por su parte el **GAV** combinado a Jun-20 alcanzó **MM\$ 8.375**, una **disminución de MM\$ 3.340** comparado con el año anterior. Esta disminución refleja el plan de ajuste implementado desde fines del 2019 y el plan de ajuste por el Covid-19.

En consecuencia a lo anterior, el **EBITDA a Jun-20** alcanzó **MM\$ 3.846**, inferior en MM\$ 3.616 respecto del año 2019.

El Resultado Neto Total del negocio inmobiliario de IACO fue **MM\$ 690** comparado con MM\$ 2.143 a Jun-19. De este Resultado Neto, **MM\$ 186** corresponde a la Participación de la Controladora versus MM\$ 1.721 de Jun-19.

Rut : 96.885.880-7
 Período : 01-01-2020 al 30-06-2020
 Tipo de Moneda : Millones de Pesos
 Tipo de Balance : Consolidado



ii. ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN ACUMULADO DE IACO AL 30 DE JUNIO DE 2020

(MM\$ de cada periodo)	Jun-20	Jun-19	Variación	
			MM\$	%
Ingresos de actividades ordinarias	22.475	44.988	(22.513)	-50,0%
Ganancia bruta	4.974	8.265	(3.292)	-39,8%
% de los ingresos	22,1%	18,4%		
Otros ingresos	0	29	(29)	-
Gastos de administración y ventas	(4.175)	(5.199)	1.024	-19,7%
% de los ingresos	-18,6%	-11,6%		
Ganancias (pérdidas) de Actividades Operacionales:	799	3.096	(2.297)	-74,2%
% de los ingresos	3,6%	6,9%		
Ganancias (pérdidas) de Actividades No Operacionales:	(641)	(901)	260	-28,9%
Otras (pérdidas) ganancias	0	0	0	-
Costos Financieros netos de Ingresos Financieros	(822)	(1.450)	628	-43,3%
Participación en asociadas y negocios conjuntos	284	511	(227)	-44,4%
Diferencias de cambio	(0)	0	(0)	-
Resultados por unidades de reajuste	(103)	38	(141)	-369,2%
Gasto por impuestos a las ganancias	34	(454)	488	-107,5%
Ganancia Total del Periodo	192	1.740	(1.548)	-89,0%
% de los ingresos	0,9%	3,9%		
Ganancia (pérdida), atribuible a Participaciones No Controladoras	6	19	(14)	-71,1%
Ganancia (pérdida), atribuible a los Propietarios de la Controladora	186	1.721	(1.535)	-89,2%
% de los ingresos	0,8%	3,8%		
EBITDA	1.971	5.214	(3.244)	-62,2%
% de los ingresos	8,8%	11,6%		

Los **Ingresos de Actividades Ordinarias** corresponden a la escrituración de viviendas de proyectos inmobiliarios propios y de proyectos de asociaciones inmobiliarias relacionadas cuyos ingresos consolidan en los estados financieros de esta Unidad de Negocio.

Los **Ingresos Consolidados** a Jun-20 alcanzaron **MM\$ 22.475**, una disminución de MM\$ 22.513 (-50,0%) comparado con el año anterior. Esta disminución se explica en parte por el contexto actual mencionada anteriormente. Al cierre de Jun-20 contábamos con 7 proyectos terminados, listos para escriturar, con recepción municipal pendiente, con una venta potencial de aproximadamente MUF 2.900 y cuyas promesas alcanzan MUF 1.900.

La **Ganancia Bruta** fue de **MM\$ 4.974**, una disminución de MM\$ 3.292 y con un **margen bruto de 22,1%**, comparado con 18,4% de Jun-19, explicado por el mix de ventas. Considerando sólo el margen bruto correspondiente a la venta de viviendas, éste alcanzó 21,9%, superior al 20,7% del año anterior.

Asimismo, los **Gastos de Administración y Ventas** fueron **MM\$ 4.175**, menor en MM\$ 1.024 respecto del año anterior. Este menor gasto refleja el plan de ajuste implementado desde fines del 2019 y el plan de ajuste por el Covid-19.

En consecuencia, el **Resultado de Actividades Operacionales** fue **MM\$ 799**, por las explicaciones indicadas anteriormente.

El **Resultado No Operacional** aumentó en **MM\$ 260**, alcanzando MM\$ -641 a Jun-20, que obedece principalmente a un menor gastos financieros netos por MM\$ 628, compensado por menores Resultado en Asociaciones por MM\$ 227, por la mayor ponderación de escrituraciones de proyectos de asociaciones y por menor resultado por unidades de reajuste por MM\$ 141.

Rut : 96.885.880-7
 Período : 01-01-2020 al 30-06-2020
 Tipo de Moneda : Millones de Pesos
 Tipo de Balance : Consolidado



De lo anterior, el **EBITDA** de la Unidad Inmobiliaria del primer semestre del 2020 alcanzó **MM\$ 1.971** comparado con MM\$ 5.214 del 2019, y el **Resultado Neto Atribuible a los Propietarios de la Controladora** fue de MM\$ 186, una disminución de MM\$ 1.535 comparado con el año anterior.

iii. BACKLOG DE PROMESAS COMBINADO POR LÍNEAS DE PRODUCTO (EN UF)¹⁷

El **promesamiento combinado** a Jun-20 fue **MUF 2.136**, una disminución de **MUF 1.816 (-46%)** respecto del año anterior y estuvo acompañado de un desistimiento de 22,3% vs 7,4% en Jun-19. Lo anterior también se explica por el contexto económico, social y sanitario actual. Del promesamiento combinado, la línea Casas & Depto 4P fue de MUF 1.053 (-49% a/a), Edificios fue MUF 491 (-51% a/a) y Viviendas con Subsidio alcanzó MUF 592 (-33% a/a).

Cabe destacar que el stock combinado de viviendas en pie a Jun-20 alcanzó MUF 2.407, una reducción de MUF 1.149 comparado con Dic-19 y de MUF 778 (-24%) comparado con Jun-20.

Con lo anterior, el **backlog total combinado de promesas** a Jun-20 fue **MUF 6.721**, superior a los MUF 6.355 a Dic-19 y los MUF 4.948 a Jun-19. MUF 2.396 (36%) del backlog combinado a Jun-20 sería escriturable durante el resto del año 2020 y el saldo desde el año 2021 en adelante. Del backlog combinado, MUF 2.084 es de **Edificios** (+47% vs Jun-19; +11% vs Dic-19), MUF 3.235 de Casas & Depto 4P (+41% vs Jun-19; +5% vs Dic-19) y MUF 1.401 de Viviendas con Subsidio (+14% vs Jun-19; +0,2% vs Dic-19).

	2020	2021+	Total Backlog (Jun-20)	Total Backlog (Dic-19)	Total Backlog (Jun-19)
Consolidado	814.192	1.377.172	2.191.364	2.155.045	1.855.800
Edificio	263.322	43.858	307.180	277.707	243.348
Casas y Depto 4P	231.584	425.853	657.437	800.010	704.654
Vivienda C/Subsidio	319.286	907.461	1.226.747	1.077.328	907.798
No Consolidado	1.581.913	2.947.327	4.529.240	4.199.782	3.091.841
Edificio	821.409	955.665	1.777.074	1.600.451	1.171.760
Casas y Depto 4P	600.721	1.977.258	2.577.979	2.277.939	1.593.327
Vivienda C/Subsidio	159.783	14.404	174.187	321.392	326.754
Total Combinado	2.396.105	4.324.499	6.720.604	6.354.827	4.947.641
Edificio	1.084.731	999.523	2.084.254	1.878.158	1.415.108
Casas y Depto 4P	832.305	2.403.111	3.235.416	3.077.949	2.297.981
Vivienda C/Subsidio	479.069	921.865	1.400.934	1.398.720	1.234.552
Total Combinado Proporcional	1.580.721	2.733.826	4.314.547	4.125.897	3.326.397
Edificio	665.081	497.794	1.162.875	1.047.270	814.134
Casas y Depto 4P	516.463	1.321.369	1.837.832	1.840.603	1.441.088
Vivienda C/Subsidio	399.177	914.663	1.313.840	1.238.024	1.071.175

Del backlog combinado, MUF 606 proviene del stock en pie, MUF 5.007 de proyectos en construcción y MUF 1.108 de proyectos lanzados que aún no inician construcción.

¹⁷ Valores incluyen IVA

Rut : 96.885.880-7
 Período : 01-01-2020 al 30-06-2020
 Tipo de Moneda : Millones de Pesos
 Tipo de Balance : Consolidado



IV. INICIOS DE VENTAS, CONSTRUCCIÓN Y ESCRITURACIÓN COMBINADO (EN UF) ¹⁸

Acumulado 2020

Consolidado	Tipo Vivienda	N° Etapas / Proyectos	Unidades	PxQ Potencial
Inicio de Ventas	Casas y Depto 4P	1	71	424.073
	Edificio	-	-	-
	Vivienda c/Subsidio	2	414	794.884
Subtotal IV		3	485	1.218.957
Inicio de Construcción	Casas y Depto 4P	-	-	-
	Edificio	-	-	-
	Vivienda c/Subsidio	2	542	988.855
Subtotal IC		2	542	988.855
Inicio de Escrituración	Casas y Depto 4P	1	31	118.563
	Edificio	-	-	-
	Vivienda c/Subsidio	1	158	272.357
Subtotal IE		2	189	390.920

2T 2020

Consolidado	Tipo Vivienda	N° Etapas / Proyectos	Unidades	PxQ Potencial
Inicio de Ventas	Casas y Deptos 4P	-	-	-
	Edificio	-	-	-
	Vivienda c/Subsidio	-	-	-
Subtotal IV		-	-	-
Inicio de Construcción	Casas y Deptos 4P	-	-	-
	Edificio	-	-	-
	Vivienda c/Subsidio	2	542	988.855
Subtotal IC		2	542	988.855
Inicio de Escrituración	Casas y Deptos 4P	1	31	118.563
	Edificio	-	-	-
	Vivienda c/Subsidio	1	158	272.357
Subtotal IE		2	189	390.920

Acumulado 2020

No Consolidado	Tipo Vivienda	N° Etapas / Proyectos	Unidades	PxQ Potencial
Inicio de Ventas	Casas y Depto 4P	3	360	707.739
	Edificio	2	302	1.036.893
	Vivienda c/Subsidio	-	-	-
Subtotal IV		5	662	1.744.632
Inicio de Construcción	Casas y Depto 4P	1	96	240.000
	Edificio	-	-	-
	Vivienda c/Subsidio	-	-	-
Subtotal IC		1	96	240.000
Inicio de Escrituración	Casas y Depto 4P	1	13	30.249
	Edificio	-	-	-
	Vivienda c/Subsidio	1	99	207.188
Subtotal IE		2	112	237.436

2T 2020

No Consolidado	Tipo Vivienda	N° Etapas / Proyectos	Unidades	PxQ Potencial
Inicio de Ventas	Casas y Deptos 4P	1	80	204.000
	Edificio	1	122	582.933
	Vivienda c/Subsidio	-	-	-
Subtotal IV		2	202	786.933
Inicio de Construcción	Casas y Deptos 4P	-	-	-
	Edificio	-	-	-
	Vivienda c/Subsidio	-	-	-
Subtotal IC		-	-	-
Inicio de Escrituración	Casas y Deptos 4P	-	-	-
	Edificio	-	-	-
	Vivienda c/Subsidio	-	-	-
Subtotal IE		-	-	-

¹⁸ Valores incluyen IVA

Rut : 96.885.880-7
 Período : 01-01-2020 al 30-06-2020
 Tipo de Moneda : Millones de Pesos
 Tipo de Balance : Consolidado



V. PROYECTOS EN ETAPA DE CONSTRUCCIÓN A JUNIO DE 2020 (EN UF)

El cuadro a continuación muestra la venta potencial (con IVA) de los proyectos inmobiliarios que se encuentran en etapa de construcción al cierre de Jun-20 y su respectivo calendario de inicio de escrituración.

A Jun-20, los proyectos en construcción a nivel combinado equivalen a una venta potencial de MUF 9.493, de los cuales MUF 5.007 ya se encuentran prometados (en *backlog*).

A nivel proporcional (según porcentaje de participación en las asociaciones), la venta potencial de los proyectos en construcción alcanza los MUF 6.529 de los cuales MUF 3.323 ya se encuentran prometados (en *backlog*).

Proyectos en Construcción - Consolida

Venta Potencial (UF)

Tipo Producto	Inicio Escrituración		Total PxQ	Promesado
	2020	2021+	Potencial	
Casas y Deptos 4P	316.308	805.028	1.121.336	536.771
Edificio	391.048	21.552	412.600	277.767
Vivienda C/Subsidio	581.826	1.952.592	2.534.418	1.061.326
Total Consolida	1.289.183	2.779.171	4.068.354	1.875.864

Proyectos en Construcción - No Consolida

Venta Potencial (UF)

Tipo Producto	Inicio Escrituración		Total PxQ	Promesado
	2020	2021+	Potencial	
Casas y Deptos 4P	881.145	1.973.608	2.854.753	1.939.679
Edificio	1.300.730	848.164	2.148.894	1.045.322
Vivienda C/Subsidio	420.634	-	420.634	146.423
Total No Consolida	2.602.509	2.821.772	5.424.281	3.131.423

Proyectos en Construcción - Combinado

Venta Potencial (UF)

Tipo Producto	Inicio Escrituración		Total PxQ	Promesado
	2020	2021+	Potencial	
Casas y Deptos 4P	1.197.453	2.778.636	3.976.089	2.476.449
Edificio	1.691.779	869.716	2.561.494	1.323.089
Vivienda C/Subsidio	1.002.461	1.952.592	2.955.053	1.207.749
Total Combinado	3.891.692	5.600.943	9.492.636	5.007.287

Proyectos en Construcción - Combinado Proporcional

Venta Potencial (UF)

Tipo Producto	Inicio Escrituración		Total PxQ	Promesado
	2020	2021+	Potencial	
Casas y Deptos 4P	727.599	1.636.972	2.364.571	1.408.442
Edificio	1.016.597	403.226	1.419.822	780.156
Vivienda C/Subsidio	792.144	1.952.592	2.744.736	1.134.538
Total Combinado Proporcional	2.536.339	3.992.790	6.529.129	3.323.136

Rut : 96.885.880-7
 Período : 01-01-2020 al 30-06-2020
 Tipo de Moneda : Millones de Pesos
 Tipo de Balance : Consolidado



IX. ANÁLISIS DE UNIDAD DE NEGOCIO: RENTAS & DESARROLLO INMOBILIARIO

ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN ACUMULADO DE RENTAS & DES. INMOB. AL 30 DE JUNIO DE 2020

(MM\$ de cada periodo)	Jun-20	Jun-19	Variación	
			MM\$	%
Ingresos de actividades ordinarias	7.709	10.939	(3.230)	-29,5%
Ganancia bruta	537	1.512	(975)	-64,5%
% de los ingresos	7,0%	13,8%		
Otros ingresos	0	(0)	0	-
Gastos de administración y ventas	(896)	(1.153)	258	-22,3%
% de los ingresos	-11,6%	-10,5%		
Ganancias (pérdidas) de Actividades Operacionales:	(359)	359	(718)	-200,2%
% de los ingresos	-4,7%	3,3%		
Ganancias (pérdidas) de Actividades No Operacionales:	(99)	(261)	162	-62,0%
Otras (pérdidas) ganancias	0	0	0	-
Costos Financieros netos de Ingresos Financieros	(86)	(287)	201	-70,0%
Participación en asociadas y negocios conjuntos	(363)	(230)	(133)	57,9%
Diferencias de cambio	3	(20)	23	-117,5%
Resultados por unidades de reajuste	347	275	71	25,9%
Gasto por impuestos a las ganancias	26	(90)	115	-128,7%
Ganancia Total del Periodo	(433)	7	(440)	-5967,6%
% de los ingresos	-5,6%	0,1%		
Ganancia (pérdida), atribuible a Participaciones No Controladoras	(0)	0	(0)	-
Ganancia (pérdida), atribuible a los Propietarios de la Controladora	(433)	7	(440)	-5965,6%
% de los ingresos	-5,6%	0,1%		
EBITDA	864	1.364	(500)	-36,7%
% de los ingresos	11,2%	12,5%		

Los ingresos de esta unidad se componen de compraventas de terrenos y otros ingresos misceláneos.

Para el primer semestre del año, RDI registró **Ingresos** ordinarios por MM\$ 7.709 comparado con MM\$ 10.939 del primer semestre del año anterior.

La **Ganancia Bruta** del período alcanzó **MM\$ 537**, inferior en MM\$ 975 respecto de Jun-19. La venta de terrenos está programada principalmente para el segundo semestre del año.

El **EBITDA** del año alcanzó MM\$ 864, comparado con MM\$ 1.364 de Jun-19.

La **Ganancia Atribuible a los propietarios de la Controladora de RDI** de Jun-20 fue **MM\$ -433**, comparado con MM\$ 7 a Jun-19.

El **Backlog combinado de promesas de compraventa de terrenos** al cierre de Jun-20 fue MUF 1.036 (35 hectáreas) comparado con MUF 623 (22 hectáreas) a Dic-19 y MUF 447 (24 hectáreas) a Jun-19.

Rut : 96.885.880-7
Período : 01-01-2020 al 30-06-2020
Tipo de Moneda : Millones de Pesos
Tipo de Balance : Consolidado



X. Gestión de Riesgos

Los principales riesgos que enfrenta SalfaCorp son los siguientes:

- (i) **Riesgo de Mercado**, asociado a Riesgos de Ciclos Económicos, Político y Regulatorio, y de Competencia.
- (ii) **Riesgo Operacional**, asociado a Desarrollo de Contratos, a Precios de Insumos y Mano de Obra, y a Abastecimiento y Costos.
- (iii) **Riesgo Financiero**, asociado a Tipos de Cambio, a Tasas de Interés, a otorgamiento de Crédito, y a Liquidez.

La descripción y análisis de estos riesgos se encuentran en la Nota 5 "Gestión del Riesgo" en los Estados Financieros.

Rut : 96.885.880-7
 Período : 01-01-2020 al 30-06-2020
 Tipo de Moneda : Millones de Pesos
 Tipo de Balance : Consolidado



XI. Análisis de las variaciones más importantes ocurridas durante el período, en los mercados que participa, en la competencia que enfrenta y en su participación relativa

a. ANÁLISIS DEL ENTORNO ECONÓMICO

En relación a la **actividad local**, las cifras publicadas por el Banco Central, reflejan que en el mes de mayo de 2020 el IMACEC mostró una contracción de 15,3% respecto del mismo mes del año anterior.

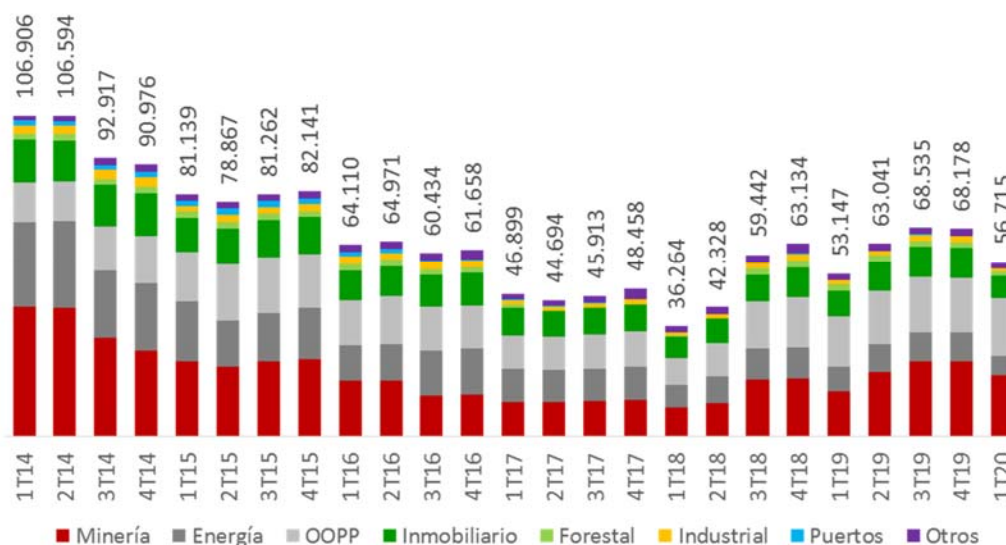
En cuanto a la **inflación**, el INE informó que el IPC cerró en el mes de junio de 2020 con una variación de -0,1% respecto del mismo mes de 2019. Así, la inflación acumula un alza de 2,6% de los últimos 12 meses.

Por otra parte, el dato de **desempleo** del INE se situó en 12,2% en el trimestre Abr-20 – Jun-20, aumentando 4,9 puntos porcentuales en 12 meses.

b. ANÁLISIS DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN

De acuerdo al informe del primer trimestre de 2020 de la Corporación de Bienes de Capital, el catastro de inversión pública y privada en Chile, para los próximos 5 años, alcanza USD 56.715 millones, destacando los sectores minería, obras públicas, inmobiliaria y energía.

La evolución trimestral es la siguiente:



Rut : 96.885.880-7
Período : 01-01-2020 al 30-06-2020
Tipo de Moneda : Millones de Pesos
Tipo de Balance : Consolidado



De acuerdo con la última información publicada por el Banco Central, en el primer trimestre de 2020, el **PIB Nacional** aumentó 0,4% respecto del mismo período del 2019 y aumentó en 0,8% en los últimos doce meses. El PIB del sector construcción aumentó un 5,3% respecto del mismo trimestre del año anterior, lo que resultó en un aumento de 5,4% en el acumulado de doce meses.

En el último Informe de Política Monetaria del Banco Central de Chile del mes de junio 2020, la estimación del PIB Nacional es de -7,5%/-5,5% para el año 2020, 4,75%-6,25% para el 2021 y 3,0%-4,0% para el 2022.

Mercado Inmobiliario:

En cuanto al mercado inmobiliario, de acuerdo a la última información de Toctoc.com (Info Inmobiliario) las ventas del segundo trimestre de 2020 en la Región Metropolitana alcanzaron 4.194 viviendas, una disminución de 57% respecto del mismo período del año 2019, lo que refleja el impacto de la Pandemia Covid-19 a partir de segunda mitad de marzo. Del total de ventas, 3.089 corresponden a departamentos (-60% a/a) y 1.105 a casas (-44% a/a).

Con esto, las ventas del primer semestre de 2020 en la Región Metropolitana alcanzaron 9.687 viviendas, una disminución de 48% respecto del mismo período del año 2019. Del total de ventas, 7.050 corresponden a departamentos (-52% a/a) y 2.637 a casas (-30% a/a).

Rut : 96.885.880-7
Período : 01-01-2020 al 30-06-2020
Tipo de Moneda : Millones de Pesos
Tipo de Balance : Consolidado



C. PRINCIPALES COMPETIDORES Y PARTICIPACIÓN RELATIVA DE LA COMPAÑÍA

SalfaCorp S.A., participa en los negocios de ingeniería y construcción y, desarrollos inmobiliarios. En el área de ingeniería y construcción, la compañía desarrolla los negocios de obras civiles, montajes y servicios asociados a la minería, tanto a clientes internos como a terceros. En el caso de desarrollos inmobiliarios, la compañía desarrolla proyectos de casas y edificios, con una distribución geográfica que abarca desde la II Región a XIV Región, enfocada principalmente en los segmentos medios C2 y C3. En cada área de negocio, la compañía enfrenta competencia de operadores globales y locales y es un actor relevante en cada una de éstas.

En el área de Ingeniería y Construcción, mercado de Chile, entre los principales competidores se encuentran Besalco, Bravo Izquierdo, Brotec, Desco, Echeverría Izquierdo, Ferrovial, Icafal, Inarco, Ingevec, Mena y Ovalle, OHL, Sigdo Koppers, Sigro, y Vial y Vives, entre otros. Se destaca que los competidores mencionados operan en los distintos negocios del área de Ingeniería y Construcción.

En el área Inmobiliaria, entre los principales competidores de SalfaCorp S.A. se encuentran Socovesa, Paz Corp, Brotec – Icafal, Enaco, Guzmán Larrain, Imagina, Siena, Los Silos, Manquehue, Pocuro, y Simonetti, entre otras. El análisis anterior tiene presente diversas variables, entre ellas, volumen de operación, emplazamiento geográfico de los proyectos, segmentación socioeconómica y tipo de vivienda.

Rut : 96.885.880-7
 Período : 01-01-2020 al 30-06-2020
 Tipo de Moneda : Millones de Pesos
 Tipo de Balance : Consolidado



XII. Oferta, Proyectos, Demanda e Ingresos Negocio Inmobiliario (Consolidado)

A continuación se presenta información complementaria que corresponde a datos operacionales y consolidados del negocio inmobiliario. Esta información incluye las asociaciones inmobiliarias que consolidan ("Consortios"), pero no incluye lo relacionado con asociaciones inmobiliarias que no consolidan en los Estados Financieros de Aconcagua.

Es importante mencionar que esta información contiene estimaciones de Inmobiliaria Aconcagua a la fecha de cierre de estos Estados Financieros y que la Administración puede modificar en función de los cambios que puedan surgir del mercado.

i. INFORMACIÓN SOBRE LA OFERTA ACTUAL Y OFERTA POTENCIAL¹⁹

La tabla a continuación muestra el stock, que corresponde a inmuebles disponibles para la venta al cierre de junio 2020. El stock potencial corresponde a inmuebles valorizados a su precio de venta original, que estarán disponibles para ser vendidos dentro de los próximos 12 meses.

Tipo Proyecto	jun-20				jun-19	
	Stock M\$	Stock Unidades	Stock Potencial M\$	Stock Potencial Unidades	Stock M\$	Stock Unidades
Consolida (Propios)						
Casas y Depto 4P	8.938.519	53	32.178.316	267	19.764.635	121
Edificio	8.040.355	91	11.840.153	141	16.705.988	188
Vivienda c/Subsidio	8.511.657	154	44.352.142	795	9.888.153	195
Total Consolida (Propios)	25.490.532	298	88.370.611	1.203	46.358.776	504
Consolida (Consortios)						
Casas y Depto 4P	-	-	-	-	-	-
Edificio	-	-	-	-	-	-
Vivienda c/Subsidio	-	-	-	-	-	-
Total Consolida (Consortios)	0	0	0	0	0	0
Subtotal Consolida	25.490.532	298	88.370.611	1.203	46.358.776	504
No Consolida						
Casas y Depto 4P	5.119.368	57	81.921.191	886	9.994.043	102
Edificio	35.682.312	269	37.326.295	470	30.968.371	240
Vivienda c/Subsidio	2.775.317	44	12.070.698	200	1.554.221	25
Subtotal No Consolida	43.576.997	370	131.318.185	1.556	42.516.635	367
Total Combinado						
Casas y Depto 4P	14.057.887	110	114.099.507	1.153	29.758.678	223
Edificio	43.722.667	360	49.166.448	611	47.674.359	428
Vivienda c/Subsidio	11.286.975	198	56.422.840	995	11.442.374	220
Total General Combinado	69.067.529	668	219.688.796	2.759	88.875.411	871

Del stock disponible y potencial combinado por 3.427 unidades (668+2.759) que se muestran en la tabla anterior, el Backlog actual y potencial combinado de promesas al cierre de Jun-20 alcanzó las 1.816 unidades (156 + 1.660), según la tabla de más abajo, equivalentes al 53% del stock potencial más el stock disponible.

¹⁹ Valores incluyen IVA

Rut : 96.885.880-7
 Período : 01-01-2020 al 30-06-2020
 Tipo de Moneda : Millones de Pesos
 Tipo de Balance : Consolidado



Del stock disponible señalado en la tabla anterior, 156 unidades se encuentran promesadas. El detalle en la tabla a continuación:

Tipo Proyecto	jun-20				jun-19	
	Backlog M\$	Backlog Unidades	Backlog del Stock Potencial M\$	Backlog del Stock Potencial Unidades	Backlog M\$	Backlog Unidades
Consolida (Propios)						
Casas y Depto 4P	3.462.697	18	15.403.392	133	6.222.199	30
Edificio	844.036	10	7.970.923	95	1.436.662	17
Vivienda c/Subsidio	2.231.988	44	23.784.109	435	3.312.597	65
Total Consolida (Propios)	6.538.722	72	47.158.423	663	10.971.459	112
Consolida (Consortios)						
Casas y Depto 4P	-	-	-	-	-	-
Edificio	-	-	-	-	-	-
Vivienda c/Subsidio	-	-	-	-	-	-
Total Consolida (Consortios)	0	0	0	0	0	0
Subtotal Consolida	6.538.722	72	47.158.423	663	10.971.459	112
No Consolida						
Casas y Depto 4P	1.286.744	13	55.661.831	591	3.404.150	44
Edificio	8.760.145	60	24.623.040	319	8.139.038	60
Vivienda c/Subsidio	796.735	11	4.201.807	87	402.686	6
Subtotal No Consolida	10.843.624	84	84.486.679	997	11.945.875	110
Total Combinado						
Casas y Depto 4P	4.749.442	31	71.065.223	724	9.626.350	74
Edificio	9.604.181	70	32.593.963	414	9.575.700	77
Vivienda c/Subsidio	3.028.723	55	27.985.916	522	3.715.284	71
Total General Combinado	17.382.346	156	131.645.102	1.660	22.917.334	222

ii. INFORMACIÓN SOBRE LA OFERTA FUTURA

PERMISOS DE EDIFICACIÓN

Corresponden a permisos para obras no iniciadas, es decir no incluye los proyectos en ejecución. Los metros cuadrados indicados sólo consideran edificación y no terrenos.

Permisos en m2	jun-20	jun-19
Consolida (Propios)		
Propios		
Casas y Depto 4P	10.559	72.954
Edificio	9.445	-
Vivienda c/Subsidio	16.312	28.381
Total Consolida (Propios)	36.316	101.335
Consortios		
Casas y Depto 4P	-	-
Edificio	-	-
Vivienda c/Subsidio	-	-
Total Consolida (Consortios)	0	0
Subtotal Consolida	36.316	101.335
No Consolida		
Casas y Depto 4P	104.819	45.305
Edificio	158.500	71.087
Vivienda c/Subsidio	-	-
Subtotal No Consolida	263.319	116.392
Total Combinado		
Casas y Depto 4P	115.378	118.259
Edificio	167.945	71.087
Vivienda c/Subsidio	16.312	28.381
Total General Combinado	299.634	217.727

Rut : 96.885.880-7
 Período : 01-01-2020 al 30-06-2020
 Tipo de Moneda : Millones de Pesos
 Tipo de Balance : Consolidado



iii. INFORMACIÓN SOBRE LA DEMANDA

MONTO Y UNIDADES VENDIDAS O FACTURADAS²⁰

Las cifras a continuación corresponden sólo a la venta de viviendas, que están incluidas en los Ingresos de Actividades Ordinarias de Inmobiliaria Aconcagua. Además, se consideran las ventas de viviendas de Noval.

Inmueble	jun-20			jun-19		
	Facturado M\$	Unidades Vendidas	Precio Prom. UF	Facturado M\$	Unidades Vendidas	Precio Prom. UF
Consolida (Propios)						
Casas y Depto 4P	7.102.049	79	3.118	13.234.931	113	4.212
Edificio	1.937.718	23	2.478	16.628.905	268	2.258
Vivienda c/Subsidio	12.678.348	247	1.719	10.491.133	206	1.848
Total propios	21.718.116	349	2.086	40.354.969	587	2.490
Consolida (Consortios)						
Casas y Depto 4P	-	-	-	-	-	-
Edificio	-	-	-	-	-	-
Vivienda c/Subsidio	-	-	-	-	-	-
Total Consortios	-	-	-	-	-	-
Subtotal Consolida	21.718.116	349	2.086	40.354.969	587	2.490
No Consolida						
Casas y Depto 4P	14.867.732	195	2.912	21.181.079	368	2.225
Edificio	5.249.763	51	3.497	9.172.282	91	3.550
Vivienda c/Subsidio	4.068.729	74	1.882	2.273.826	41	1.950
Subtotal No Consolida	24.186.224	320	2.767	32.627.187	500	2.443
Total Combinado						
Casas y Depto 4P	21.969.782	274	2.971	34.416.009	481	2.692
Edificio	7.187.480	74	3.180	25.801.187	359	2.585
Vivienda c/Subsidio	16.747.078	321	1.756	12.764.960	247	1.865
Total General Combinado	45.904.340	669	2.412	72.982.156	1.087	2.469

²⁰ Valores netos de IVA

Rut : 96.885.880-7
 Período : 01-01-2020 al 30-06-2020
 Tipo de Moneda : Millones de Pesos
 Tipo de Balance : Consolidado



Inmueble	Rango	jun-20			jun-19		
		Facturado M\$	Unidades Vendidas	Precio Prom. UF	Facturado M\$	Unidades Vendidas	Precio Prom. UF
Consolida (Propio)							
Casas y Deptos 4P	< 1.000 UF	0	0	0	0	0	0
	1.000 - 2.000 UF	1.078.819	23	1.516	450.962	9	1.816
	2.000 - 4.000 UF	4.635.019	49	3.320	3.616.825	44	3.005
	4.000 - 6.000 UF	721.179	5	5.057	6.634.521	52	4.535
	6.000 - 9.000 UF	0	0	0	173.271	1	6.290
	>9.000 UF	667.032	2	11.744	2.359.352	7	12.186
Total Casas propias Consolida		7.102.049	79	3.118	13.234.931	113	4.212
Edificio	< 1.000 UF	0	0	0	0	0	0
	1.000 - 2.000 UF	207.378	4	1.786	4.833.877	105	1.661
	2.000 - 4.000 UF	1.730.340	19	2.624	11.795.028	163	2.642
	4.000 - 6.000 UF	0	0	0	0	0	0
	6.000 - 9.000 UF	0	0	0	0	0	0
	> 9.000 UF	0	0	0	0	0	0
Total Edificios Propios Consolida		1.937.718	23	2.478	16.628.905	268	2.258
Vivienda C/Subsidio	< 1.000 UF	0	0	0	0	0	0
	1.000 - 2.000 UF	8.161.927	174	1.541	7.200.960	149	1.759
	2.000 - 4.000 UF	4.516.422	73	2.143	3.290.173	57	2.083
	4.000 - 6.000 UF	0	0	0	0	0	0
	6.000 - 9.000 UF	0	0	0	0	0	0
	>9.000 UF	0	0	0	0	0	0
Total Vivienda C/sub Propios Consolida		12.678.348	247	1.719	10.491.133	206	1.848
Total Propios Consolida		21.718.116	349	2.086	40.354.969	587	2.490
Total Consorcios Consolida		0	0	0	0	0	0
Total Consolida		21.718.116	349	2.086	40.354.969	587	2.490
No Consolida							
Casas y Deptos 4P	< 1.000 UF	0	0	0	0	0	0
	1.000 - 2.000 UF	268.891	6	1.597	4.905.461	113	1.535
	2.000 - 4.000 UF	11.673.134	168	2.706	13.722.493	236	2.339
	4.000 - 6.000 UF	2.925.707	21	4.934	2.553.125	19	4.905
	6.000 - 9.000 UF	0	0	0	0	0	0
	>9.000 UF	0	0	0	0	0	0
Total Casas No Consolida		14.867.732	195	2.912	21.181.079	368	2.225
Edificio	< 1.000 UF	0	0	0	0	0	0
	1.000 - 2.000 UF	328.295	6	1.917	158.939	3	1.916
	2.000 - 4.000 UF	2.449.527	27	2.966	5.254.877	61	2.977
	4.000 - 6.000 UF	2.471.941	18	4.821	3.384.208	25	4.900
	6.000 - 9.000 UF	0	0	0	374.258	2	6.616
	> 9.000 UF	0	0	0	0	0	0
Total Edificios No Consolida		5.249.763	51	3.497	9.172.282	91	3.550
Vivienda C/Subsidio	< 1.000 UF	0	0	0	0	0	0
	1.000 - 2.000 UF	564.827	12	1.407	1.228.110	24	1.848
	2.000 - 4.000 UF	3.503.902	62	1.974	1.045.717	17	2.094
	4.000 - 6.000 UF	0	0	0	0	0	0
	6.000 - 9.000 UF	0	0	0	0	0	0
	>9.000 UF	0	0	0	0	0	0
Total Vivienda C/sub No Consolida		4.068.729	74	1.882	2.273.826	41	1.950
Total No Consolida		24.186.224	320	2.767	32.627.187	500	2.443
Total							
Casas y Deptos 4P	< 1.000 UF	0	0	0	0	0	0
	1.000 - 2.000 UF	1.347.711	29	1.533	5.356.423	122	1.556
	2.000 - 4.000 UF	16.308.153	217	2.845	17.339.318	280	2.444
	4.000 - 6.000 UF	3.646.886	26	4.958	9.187.645	71	4.634
	6.000 - 9.000 UF	0	0	0	173.271	1	6.290
	> 9.000 UF	667.032	2	11.744	2.359.352	7	12.186
Total Casas		21.969.782	274	2.971	34.416.009	481	2.692
Edificio	< 1.000 UF	0	0	0	0	0	0
	1.000 - 2.000 UF	535.673	10	1.864	4.992.816	108	1.668
	2.000 - 4.000 UF	4.179.867	46	2.825	17.049.905	224	2.733
	4.000 - 6.000 UF	2.471.941	18	4.821	3.384.208	25	4.900
	6.000 - 9.000 UF	0	0	0	374.258	2	6.616
	> 9.000 UF	0	0	0	0	0	0
Total Edificios		7.187.480	74	3.180	25.801.187	359	2.585
Vivienda C/Subsidio	< 1.000 UF	0	0	0	0	0	0
	1.000 - 2.000 UF	8.726.754	186	1.532	8.429.070	173	1.771
	2.000 - 4.000 UF	8.020.324	135	2.065	4.335.889	74	2.085
	4.000 - 6.000 UF	0	0	0	0	0	0
	6.000 - 9.000 UF	0	0	0	0	0	0
	>9.000 UF	0	0	0	0	0	0
Total Vivienda C/sub		16.747.078	321	1.756	12.764.960	247	1.865
Total Combinado		45.904.340	669	2.412	72.982.156	1.087	2.469

Rut : 96.885.880-7
 Período : 01-01-2020 al 30-06-2020
 Tipo de Moneda : Millones de Pesos
 Tipo de Balance : Consolidado



MONTO Y UNIDADES PROMESADAS Y DESISTIDAS²¹

Corresponden a las promesas de compraventa firmadas durante el período y que posteriormente formarían parte de los ingresos de actividades ordinarias de Inmobiliaria Aconcagua.

Las promesas desistidas corresponden a las promesas de compraventa desistidas durante el período, aunque no necesariamente fueron firmadas durante el mismo período.

El volumen de promesas y desistimientos del negocio combinado de IACO fue el siguiente:

Inmueble	jun-20				jun-19			
	Promesas Brutas M\$	Unidades Promesadas Brutas	Promesas Desistidas M\$	Unidades Promesas Desistidas	Promesas Brutas M\$	Unidades Promesadas Brutas	Promesas Desistidas M\$	Unidades Promesas Desistidas
Consolida (Propios)								
Casas y Depto 4P	6.880.558	57	(2.799.375)	(17)	22.383.695	193	(1.347.451)	(8)
Edificio	3.752.130	40	(618.881)	(8)	10.965.456	136	(579.792)	(8)
Vivienda c/Subsidio	20.209.927	395	(3.144.321)	(56)	21.175.907	409	(1.172.126)	(23)
Total Consolida (Propios)	30.842.615	492	(6.562.577)	(81)	54.525.057	738	(3.099.368)	(39)
Consolida (Consortios)								
Casas y Depto 4P	0	0	0	0	0	0	0	0
Edificio	0	0	0	0	0	0	0	0
Vivienda c/Subsidio	0	0	0	0	0	0	0	0
Total Consolida (Consortios)	0	0	0	0	0	0	0	0
Subtotal Consolida	30.842.615	492	(6.562.577)	(81)	54.525.057	738	(3.099.368)	(39)
% de Desistimientos			21,3%	16,5%			5,7%	5,3%
No Consolida								
Casas y Depto 4P	31.072.290	336	(4.932.648)	(46)	39.439.792	457	(3.058.749)	(37)
Edificio	15.533.046	157	(4.531.481)	(56)	20.006.971	212	(2.150.733)	(20)
Vivienda c/Subsidio	1.429.769	20	(1.568.548)	(24)	5.045.511	80	(441.302)	(8)
Subtotal No Consolida	48.035.105	513	(11.032.677)	(126)	64.492.273	749	(5.650.784)	(65)
% de Desistimientos			23,0%	24,6%			8,8%	8,7%
Total Combinado								
Casas y Depto 4P	37.952.848	393	(7.732.023)	(63)	61.823.487	650	(4.406.199)	(45)
Edificio	19.285.177	197	(5.150.362)	(64)	30.972.426	348	(2.730.525)	(28)
Vivienda c/Subsidio	21.639.696	415	(4.712.869)	(80)	26.221.417	489	(1.613.428)	(31)
Total General Combinado	78.877.720	1.005	(17.595.254)	(207)	119.017.331	1.487	(8.750.152)	(104)
% de Desistimientos			22,3%	20,6%			7,4%	7,0%

En este período del año, el nivel de desistimientos fue de 22,3% (en M\$) comparado con 7,4% del año anterior.

²¹ Valores incluyen IVA

Rut : 96.885.880-7
 Período : 01-01-2020 al 30-06-2020
 Tipo de Moneda : Millones de Pesos
 Tipo de Balance : Consolidado



IV. INDICADORES RELATIVOS A LA EVOLUCIÓN DE LA DEMANDA

MESES PARA AGOTAR STOCK

Los meses para agotar stock corresponden al cociente entre Unidades en Stock Disponible (unidades disponibles para su venta al cierre del período) y Unidades Vendidas (número promedio de unidades vendidas de los últimos 3 meses).

	jun-20			jun-19		
	Stock Disponible (Unidades)	Venta Prom. 2T (Unidades)	Meses para Agotar Stock	Stock Disponible (Unidades)	Venta Prom. 2T (Unidades)	Meses para Agotar Stock
Consolida (Propios)						
Casas y Depto 4P	53	13	4,2	121	18	6,7
Edificio	91	3	34,1	188	28	6,6
Vivienda c/Subsidio	154	59	2,6	195	27	7,2
Consolida (Consortios)						
Casas y Depto 4P	-	-	-	-	-	-
Edificio	-	-	-	-	-	-
Vivienda c/Subsidio	-	-	-	-	-	-
No Consolida						
Casas y Depto 4P	57	11	5,0	102	96	1,1
Edificio	269	5	50,4	240	16	15,3
Vivienda c/Subsidio	44	11	3,9	25	6	3,9
Total Combinado						
Casas y Depto 4P	110	24	4,6	223	114	2,0
Edificio	360	8	45,0	428	44	9,7
Vivienda c/Subsidio	198	70	2,8	220	33	6,6
Total	668	102	6,5	871	191	4,6

VELOCIDAD DE VENTAS²²

Este indicador se mide como el cociente entre Ventas (escrituras del último trimestre) y Stock Disponible (inmuebles disponibles para la venta al cierre del período), ambos valorizados a su valor comercial (en UF).

	jun-20			jun-19		
	Stock Disponible (UF)	Venta 2T (UF)	Velocidad de Ventas	Stock Disponible (UF)	Venta 2T (UF)	Velocidad de Ventas
Consolida (Propios)						
Casas y Depto 4P	311.486	140.920	0,5	708.326	270.675	0,4
Edificio	280.187	26.016	0,1	598.710	231.066	0,4
Vivienda c/Subsidio	296.610	303.952	1,0	354.372	158.820	0,4
Consolida (Consortios)						
Casas y Depto 4P	-	-	-	-	-	-
Edificio	-	-	-	-	-	-
Vivienda c/Subsidio	-	-	-	-	-	-
No Consolida						
Casas y Depto 4P	178.397	112.637	0,6	358.167	606.958	1,7
Edificio	1.243.441	57.135	0,0	1.109.846	189.627	0,2
Vivienda c/Subsidio	96.713	75.299	0,8	55.700	39.903	0,7
Total Combinado						
Casas y Depto 4P	489.883	253.556	0,5	1.066.493	877.633	0,8
Edificio	1.523.628	83.151	0,1	1.708.556	420.693	0,2
Vivienda c/Subsidio	393.323	379.252	1,0	410.072	198.724	0,5
Total	2.406.834	715.959	0,3	3.185.122	1.497.050	0,5

²² Valores incluyen IVA

Rut : 96.885.880-7
 Período : 01-01-2020 al 30-06-2020
 Tipo de Moneda : Millones de Pesos
 Tipo de Balance : Consolidado



ANEXO I: ANÁLISIS DE BALANCES E INDICADORES - UNIDADES DE NEGOCIO

a. BALANCE GENERAL DE ICOSA AL 30 DE JUNIO DE 2020

(MM\$ de cada periodo)	Jun-20	Dic-19	Variación	
			MM\$	%
Activos Corrientes, Totales	239.579	277.493	(37.914)	-13,7%
Efectivo y equivalentes al efectivo	29.699	29.034	665	2,3%
Otros activos financieros	132	118	14	11,8%
Otros activos no financieros	4.688	3.661	1.027	28,1%
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	68.904	121.268	(52.364)	-43,2%
Cuentas por cobrar entidades relacionadas	6.754	9.528	(2.774)	-29,1%
Cuentas por cobrar a SalfaCorp S.A	93.346	82.108	11.238	13,7%
Inventarios	21.710	17.760	3.949	22,2%
Materia prima	3.202	4.144	(942)	-22,7%
Viviendas terminadas	11.118	4.597	6.522	141,9%
Viviendas en construcción	7.389	9.019	(1.630)	-18,1%
Activos por impuestos	14.347	14.017	330	2,4%
Activos No Corrientes, Totales	233.619	232.415	1.204	0,5%
Otros activos financieros	1.065	993	72	7,3%
Otros activos no financieros	2.887	2.885	2	0,1%
Cuentas por cobrar no corrientes	16.727	16.766	(39)	-0,2%
Inventarios no corrientes	15.753	15.439	315	2,0%
Cuentas por cobrar entidades relacionadas	9.577	8.772	805	9,2%
Cuentas por cobrar a SalfaCorp S.A	11	0	11	0,0%
Inversiones en entidades relacionadas	35.606	36.673	(1.067)	-2,9%
Activos Intangibles distintos a plusvalía	15.800	15.657	142	0,9%
Plusvalía	18.535	18.535	0	0,0%
Propiedades planta y equipos	43.017	45.312	(2.296)	-5,1%
Activos por Derechos de uso	531	621	(90)	-14,5%
Activos por impuestos no corrientes	29.926	26.482	3.444	13,0%
Activos por impuestos diferidos	44.185	44.280	(95)	-0,2%
Activos, Totales	473.198	509.908	(36.711)	-7,2%
Pasivos Corrientes, Totales	168.088	214.675	(46.587)	-21,7%
Otros pasivos financieros	74.037	68.677	5.360	7,8%
Créditos Construcción	12.425	10.763	1.662	15,4%
Créditos Capital de Trabajo	53.617	28.962	24.655	85,1%
Arriendo Financiero	4.669	6.371	(1.703)	-26,7%
Financiamiento de Proyectos	2.816	21.926	(19.110)	-87,2%
Financiamiento de Terrenos	509	654	(146)	-22,2%
Pasivos de Cobertura	1	0	1	0,0%
Pasivos por Arrendamientos	212	197	15	7,6%
Ctas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	62.631	91.475	(28.843)	-31,5%
Ctas por pagar entidades relacionadas	7.526	16.415	(8.889)	-54,2%
Ctas por pagar a SalfaCorp S.A (Financiamientos)	226	353	(128)	-36,1%
Otras provisiones a corto plazo	71	181	(111)	-61,0%
Pasivos por impuestos corrientes	4.742	12.982	(8.240)	-63,5%
Otros pasivos no financieros corrientes	18.645	24.395	(5.750)	-23,6%
Pasivos No Corrientes, Totales	106.474	102.190	4.284	4,2%
Otros pasivos financieros	16.990	18.008	(1.018)	-5,7%
Capital de Trabajo	5.842	4.000	1.842	46,0%
Arriendo Financiero	11.148	12.400	(1.252)	-10,1%
Financiamiento de Proyectos	0	1.608	(1.608)	-100,0%
Pasivos por Arrendamientos	356	454	(98)	-21,5%
Cuentas por pagar entidades relacionadas	461	421	41	9,7%
Cuentas por pagar a SalfaCorp S.A (Financiamientos)	69.297	67.704	1.593	2,4%
Otras provisiones a largo plazo	5.630	5.365	265	4,9%
Pasivos por impuestos diferidos	8.540	8.416	124	1,5%
Pasivos por impuestos no corrientes	4.384	0	4.384	0,0%
Otros Pasivos no financieros no corrientes	815	1.822	(1.007)	-55,2%
Pasivos, Totales	274.562	316.865	(42.303)	-13,4%
Patrimonio atribuible a los Propietarios de la Controladora	197.457	191.882	5.574	2,9%
Participaciones no Controladoras	1.179	1.161	18	1,5%
Total Patrimonio Neto	198.636	193.044	5.592	2,9%
Patrimonio Neto y Pasivos, Totales	473.198	509.908	(36.711)	-7,2%
Deuda Financiera (Incluyendo deuda con SalfaCorp)	67.761	73.285	-5.525	-7,5%
Deuda Financiera Neta (incluyendo deuda con SalfaCorp)	38.061	44.251	-6.190	-14,0%
Leverage Financiero Neto	0,19	0,23		

Rut : 96.885.880-7
 Período : 01-01-2020 al 30-06-2020
 Tipo de Moneda : Millones de Pesos
 Tipo de Balance : Consolidado



Análisis del Balance

Activos

Los **Activos Totales** a Jun-20 fueron MM\$ 473.198, una disminución de MM\$ 36.711 respecto de Dic-19.

La variación se explica principalmente por la combinación de:

- i. Disminución de los **Activos Corrientes** en MM\$ 37.914, explicado principalmente por una disminución de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar por MM\$ 52.364 y cuentas por cobrar a entidades relacionadas por MM\$ 2.774, compensado parcialmente por un aumento de cuentas por cobrar a SalfaCorp por MM\$ 11.238, viviendas terminadas en MM\$ 6.522 y otros activos financieros por MM\$ 1.027.
- ii. Aumento de los **Activos No Corrientes** en MM\$ 1.024, explicado por principalmente por un aumento de activos por impuestos diferidos en MM\$ 3.444, cuentas por cobrar a entidades relacionadas por MM\$ 805, compensado parcialmente por una disminución en propiedades, planta y equipo por MM\$ 2.296 e inversiones en entidades relacionadas MM\$ 1.067.

Pasivos

Los **Pasivos Totales** alcanzaron MM\$ 274.562, una disminución de MM\$ 42.303 respecto de Dic-19. Esta variación se compone principalmente de:

- i. **Disminución** de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar por MM\$ 28.843.
- ii. **Disminución** de financiamiento de proyectos por MM\$ 20.718.
- iii. **Disminución** de cuentas por pagar a entidades relacionadas por MM\$ 8.889
- iv. **Disminución** de pasivos por impuestos corrientes en MM\$ 8.240.
- v. **Disminución** de otros pasivos no financieros corrientes de MM\$ 5.750.
- vi. **Aumento** de capital de trabajo por MM\$ 26.497.

Los **pasivos financieros netos** al cierre de Jun-20 fueron MM\$ 38.061, una disminución de MM\$ 6.190 respecto de Dic-19, explicado por: aumento de cuentas por cobrar a SalfaCorp por MM\$ 11.249, aumento de capital de trabajo por MM\$ 26.497 y una disminución de financiamiento de proyectos por MM\$ 20.718.

El **Patrimonio Neto Total** al cierre de Jun-20 fue MM\$ 198.636, superior al de Dic-19 en MM\$ 5.592, lo que se explica principalmente por aumento en las ganancias acumuladas y disminución de ganancia bruta.

i. PRINCIPALES INDICADORES DE ICOSA AL 30 DE JUNIO DE 2020

Índices Financieros		Jun-20	Dic-19	Jun-19
Liquidez	(veces)	1,43	1,29	1,34
Endeudamiento	(veces)	1,38	1,64	1,62
Endeudamiento Financiero Neto	(veces)	0,19	0,23	0,30
Deuda Financiera Neta / EBITDA (12 m)	(veces)	1,17	1,21	1,75
EBITDA (12m) / Gastos Financieros Netos (12m)	(veces)	4,73	5,63	5,24
Rentabilidad sobre el Patrimonio del Controlador	%	7,0%	8,9%	7,9%

Entre los períodos Dic-2019 y Jun-2020, los indicadores financieros que más variación presentaron son:

- **Endeudamiento:** La baja de este indicador se debe principalmente a la baja de pasivos corrientes.
- **EBITDA (12m) / Gastos Financieros Netos (12m):** La baja responde principalmente a la disminución del EBITDA (12m).
- **Rentabilidad sobre el Patrimonio del Controlador:** La baja responde a la disminución de la Utilidad atribuible a los propietarios de la controladora 12 meses y al aumento del Patrimonio de los propietarios de la controladora.

Rut : 96.885.880-7
 Período : 01-01-2020 al 30-06-2020
 Tipo de Moneda : Millones de Pesos
 Tipo de Balance : Consolidado



b. BALANCE GENERAL DE EDIFICACIÓN (NOVATEC) AL 30 DE JUNIO DE 2020

(MM\$ de cada periodo)	Jun-20	Dic-19	Variación	
			MM\$	%
Activos Corrientes, Totales	37.674	35.663	2.010	5,6%
Efectivo y equivalentes al efectivo	2.346	931	1.415	152,1%
Otros activos financieros	22	22	0	0,0%
Otros activos no financieros	705	725	(20)	-2,8%
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	3.424	3.329	94	2,8%
Cuentas por cobrar entidaes relacionadas	20.915	16.281	4.635	28,5%
Cuentas por cobrar a SalfaCorp	0	4.369	(4.369)	-100,0%
Activos por impuestos	10.261	10.006	255	2,5%
Activos No Corrientes, Totales	41.577	41.933	(356)	-0,8%
Inventarios no corrientes	1.043	1.042	0	0,0%
Cuentas por cobrar entidaes relacionadas	615	615	0	0,0%
Cuentas por cobrar a SalfaCorp	35.965	36.305	(340)	-0,9%
Inversiones en entidades relacionadas	291	282	9	3,2%
Plusvalía	436	436	0	0,0%
Propiedades planta y equipos	366	372	(7)	-1,8%
Activos por impuestos diferidos	2.861	2.880	(19)	-0,7%
Activos, Totales	79.250	77.596	1.654	2,1%
Pasivos Corrientes, Totales	42.455	44.099	(1.643)	-3,7%
Otros pasivos financieros	4.520	2.258	2.261	100,1%
Créditos Capital de Trabajo	4.520	2.258	2.261	100,1%
Ctas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	14.107	20.470	(6.362)	-31,1%
Ctas por pagar entidades relacionadas	4.749	7.548	(2.799)	-37,1%
Cuentas por pagar a SalfaCorp S.A (Financiamientos)	3.407	54	3.353	6206,3%
Otras provisiones a corto plazo	510	997	(487)	-48,8%
Pasivos por impuestos corrientes	0	278	(278)	-100,0%
Otros pasivos no financieros corrientes	15.162	12.494	2.668	21,4%
Pasivos No Corrientes, Totales	4.145	1.672	2.474	148,0%
Otros pasivos financieros	1.496	0	1.496	0,0%
Capital de Trabajo	1.496	0	1.496	0,0%
Otras provisiones a largo plazo	2.410	1.536	874	56,9%
Pasivos por impuestos diferidos	239	136	104	76,5%
Pasivos, Totales	46.600	45.770	830	1,8%
Patrimonio atribuible a los Propietarios de la Controladora	32.639	31.815	824	2,6%
Participaciones no Controladoras	11	10	0	1,8%
Total Patrimonio Neto	32.650	31.826	824	2,6%
Patrimonio Neto y Pasivos, Totales	79.250	77.596	1.654	2,1%
Deuda Financiera (Incluyendo deuda con SalfaCorp)	-26.543	-38.361	11.819	-30,8%
Deuda Financiera Neta (incluyendo deuda con SalfaCorp)	-28.889	-39.292	10.403	-26,5%
Leverage Financiero Neto (veces)	-0,88	-1,23		

Rut : 96.885.880-7
Período : 01-01-2020 al 30-06-2020
Tipo de Moneda : Millones de Pesos
Tipo de Balance : Consolidado



Análisis del Balance

Al cierre de Jun-20, la Unidad de Edificación registró **Activos Totales por MM\$ 79.250**, un aumento de MM\$ 1.654 respecto de Dic-19, explicado principalmente por un aumento en cuentas por cobrar a entidades relacionadas por MM\$ 4.635 y efectivo y equivalentes al efectivo en MM\$ 1.415, compensado parcialmente por una disminución de cuentas por cobrar a SalfaCorp por MM\$ 4.369.

Los **Pasivos Totales alcanzaron MM\$ 46.600**, un aumento de MM\$ 830, principalmente por el aumento de capital de trabajo en MM\$ 3.758, cuentas por pagar a SalfaCorp en MM\$ 3.353, otros pasivos no financieros corrientes en MM\$ 2.668, compensado parcialmente por un disminución en cuentas por pagar en MM\$ 6.362 y cuentas por pagar a entidades relacionadas en MM\$ 2.799.

El **Patrimonio Atribuible a los Propietarios de la Controladora** alcanzó MM\$ 32.639, un aumento de MM\$ 824 con respecto a Dic-19.

i. PRINCIPALES INDICADORES DE EDIFICACIÓN AL 30 DE JUNIO DE 2020

Índices Financieros		Jun-20	Dic-19	Jun-19
Liquidez	(veces)	0,89	0,81	0,87
Endeudamiento	(veces)	1,43	1,44	1,52
Rentabilidad sobre el Patrimonio del Controlador	%	7,3%	7,1%	7,6%

Entre los períodos Dic-2019 y Jun-2020, el indicador financiero que más tuvo variación fue:

- **Liquidez:** su aumento obedece a un aumento de los activos corrientes y una disminución de los pasivos corrientes.

Rut : 96.885.880-7
 Período : 01-01-2020 al 30-06-2020
 Tipo de Moneda : Millones de Pesos
 Tipo de Balance : Consolidado



C. BALANCE GENERAL DE INMOBILIARIA ACONCAGUA AL 30 DE JUNIO DE 2020

(MM\$ de cada periodo)	Jun-20	Dic-19	Variación	
			MM\$	%
Activos Corrientes, Totales	119.752	118.567	1.185	1,0%
Efectivo y equivalentes al efectivo	4.620	4.692	(72)	-1,5%
Otros activos financieros	273	273	0	0,0%
Otros activos no financieros	1.248	7.019	(5.771)	-82,2%
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	13.414	11.860	1.554	13,1%
Cuentas por cobrar entidades relacionadas	14.881	21.752	(6.871)	-31,6%
Cuentas por cobrar a SalfaCorp S.A	13	9	4	48,8%
Inventarios	73.180	60.570	12.610	20,8%
Materia prima	328	0	328	0,0%
Viviendas terminadas	18.926	27.202	(8.277)	-30,4%
Viviendas en construcción	53.926	33.368	20.558	61,6%
Activos por impuestos	12.122	12.392	(270)	-2,2%
Activos No Corrientes, Totales	186.460	183.922	2.538	1,4%
Otros activos financieros	326	432	(106)	-24,5%
Inventarios no corrientes	86.440	84.046	2.394	2,8%
Cuentas por cobrar entidades relacionadas	36.511	36.494	17	0,0%
Cuentas por cobrar a SalfaCorp S.A	0	0	0	0,0%
Inversiones en entidades relacionadas	42.694	44.734	(2.041)	-4,6%
Activos Intangibles distintos a plusvalía	418	580	(163)	-28,0%
Propiedades planta y equipos	2.749	1.185	1.564	132,0%
Activos por Derechos de uso	605	409	196	47,8%
Propiedades de inversión	5.554	5.631	(76)	-1,4%
Activos por impuestos diferidos	11.163	10.410	754	7,2%
Activos, Totales	306.212	302.489	3.723	1,2%
Pasivos Corrientes, Totales	164.892	160.203	4.689	2,9%
Otros pasivos financieros	86.571	73.246	13.325	18,2%
Créditos Construcción	50.027	45.192	4.835	10,7%
Créditos Capital de Trabajo	21.790	16.187	5.602	34,6%
Financiamiento de Terrenos	14.754	11.867	2.888	24,3%
Pasivos por Arrendamientos	54	101	(48)	-47,2%
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	7.774	15.407	(7.633)	-49,5%
Cuentas por pagar entidades relacionadas	58.157	52.541	5.616	10,7%
Cuentas por pagar a SalfaCorp S.A (Financiamientos)	6.029	13.354	(7.324)	-54,8%
Otras provisiones a corto plazo	105	33	72	219,4%
Pasivos por impuestos corrientes	504	480	24	4,9%
Otros pasivos no financieros corrientes	5.698	5.041	657	13,0%
Pasivos No Corrientes, Totales	60.505	61.662	(1.157)	-1,9%
Otros pasivos financieros	339	0	339	0,0%
Capital de Trabajo	339	0	339	0,0%
Pasivos por Arrendamientos	595	331	264	79,9%
Cuentas por pagar entidades relacionadas	827	0	827	0,0%
Cuentas por pagar a SalfaCorp S.A (Financiamientos)	54.073	56.214	(2.141)	-3,8%
Otras provisiones a largo plazo	4.464	4.867	(403)	-8,3%
Pasivos por impuestos diferidos	207	251	(44)	-17,5%
Pasivos, Totales	225.397	221.865	3.531	1,6%
Patrimonio atribuible a los Propietarios de la Controladora	80.038	79.852	186	0,2%
Participaciones no Controladoras	777	771	6	0,7%
Total Patrimonio Neto	80.815	80.623	192	0,2%
Patrimonio Neto y Pasivos, Totales	306.212	302.489	3.723	1,2%
Deuda Financiera (Incluyendo deuda con SalfaCorp)	147.647	143.236	4.411	3,1%
Deuda Financiera Neta (incluyendo deuda con SalfaCorp)	143.027	138.544	4.483	3,2%
Leverage Total	2,79	2,75		

Rut : 96.885.880-7
 Período : 01-01-2020 al 30-06-2020
 Tipo de Moneda : Millones de Pesos
 Tipo de Balance : Consolidado



Análisis del Balance

Activos

Los **Activos Totales** alcanzaron MM\$ 306.212, un aumento de MM\$ 3.723 respecto a Dic-19.

Los **Activos Corrientes** aumentaron en MM\$ 1.185, debido principalmente a la combinación de:

- i. Aumento de inventario por MM\$ 12.610, el cual obedece a un aumento de viviendas en construcción por MM\$ 20.558 y a una disminución de viviendas terminadas por MM\$ 8.277.
- ii. Aumento de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar por MM\$ 1.554.
- iii. Disminución de otros activos no financieros por MM\$ 5.771.
- iv. Disminución de cuentas por cobrar a entidades relacionadas por MM\$ 6.871.

Los **Activos No Corrientes** contienen Inventarios No Corrientes, cuya naturaleza son proyectos inmobiliarios con alcance a más de 12 meses. Al cierre de Jun-20, los inventarios no corrientes alcanzaron MM\$ 86.440, un aumento de MM\$ 2.394 respecto de Dic-19.

Pasivos

Los **Pasivos Totales** alcanzaron MM\$ 225.397, un aumento de MM\$ 3.531 respecto de Dic-19, debido al aumento de los pasivos corrientes por MM\$ 4.689 y una disminución de los pasivos no corrientes por MM\$ 1.157.

La **deuda financiera neta** registró un aumento de MM\$ 4.483 respecto a Dic-19, que se origina principalmente por un aumento en créditos de construcción por MM\$ 4.835, capital de trabajo por MM\$ 5.942 y financiamiento de terrenos por MM\$ 2.888, compensado parcialmente por una disminución en cuentas por pagar comerciales por MM\$ 7.633.

El **Patrimonio Neto Total** a Jun-20 alcanzó MM\$ 80.815, un aumento de MM\$ 192 respecto de Dic-19.

Como consecuencia de lo anterior, el leverage al cierre de Jun-20 alcanzó a 2,79, similar al de Dic-19.

i. PRINCIPALES INDICADORES DE INMOBILIARIA ACONCAGUA AL 30 DE JUNIO DE 2020

Índices Financieros		Jun-20	Dic-19	Jun-19
Liquidez	(veces)	0,73	0,74	0,76
Endeudamiento	(veces)	2,79	2,75	2,45
Endeudamiento Financiero Neto	(veces)	1,77	1,72	1,60
(DFN - Créd. Const. - Fin. Terrenos) / EBITDA (12m)	(veces)	13,99	9,25	4,98
EBITDA (12m) / Gastos Financieros Netos (12m)	(veces)	2,91	3,46	6,07
Rentabilidad sobre el Patrimonio del Controlador	%	1,2%	3,1%	8,6%

Los indicadores financieros que tuvieron mayor variación entre Dic-2019 y Jun-2020 fueron:

- **(DFN – Créd. Const. – Fin. Terrenos)/EBITDA:** Aumenta principalmente por la disminución del EBITDA 12 meses, una mayor deuda financiera neta y un aumento de créditos de construcción y de financiamiento de terreno.
- **Rentabilidad sobre el Patrimonio del Controlador:** Disminuye principalmente por la reducción de la utilidad de los últimos 12 meses.

Rut : 96.885.880-7
 Período : 01-01-2020 al 30-06-2020
 Tipo de Moneda : Millones de Pesos
 Tipo de Balance : Consolidado



d. BALANCE GENERAL DE RENTAS & DESARROLLO INMOBILIARIO ("RDI") AL 30 DE JUNIO DE 2020

(MM\$ de cada periodo)	Jun-20	Dic-19	Variación	
			MM\$	%
Activos Corrientes, Totales	56.510	64.184	(7.673)	-12,0%
Efectivo y equivalentes al efectivo	13.680	14.207	(527)	-3,7%
Otros activos no financieros	21	875	(855)	-97,6%
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	1.390	6.152	(4.762)	-77,4%
Cuentas por cobrar entidades relacionadas	37.607	38.089	(482)	-1,3%
Cuentas por cobrar a SalfaCorp S.A	2.639	2.226	413	18,6%
Activos por impuestos	1.173	2.634	(1.461)	-55,5%
Activos No Corrientes, Totales	241.064	239.022	2.042	0,9%
Otros activos financieros	2	3	(1)	-26,2%
Cuentas por cobrar no corrientes	6.747	6.747	0	0,0%
Inventarios no corrientes	184.583	182.055	2.528	1,4%
Cuentas por cobrar entidades relacionadas	21.819	21.280	540	2,5%
Cuentas por cobrar a SalfaCorp S.A	41	0	41	0,0%
Inversiones en entidades relacionadas	23.248	23.507	(259)	-1,1%
Plusvalía	546	546	0	0,0%
Propiedades planta y equipos	93	93	0	0,0%
Activos por impuestos diferidos	3.984	4.792	(807)	-16,8%
Activos, Totales	297.574	303.206	(5.631)	-1,9%
Pasivos Corrientes, Totales	21.996	27.114	(5.118)	-18,9%
Otros pasivos financieros	9.742	11.899	(2.157)	-18,1%
Créditos Capital de Trabajo	2.263	2.024	240	11,8%
Opciones Compra Terrenos	0	2.720	(2.720)	-100,0%
Financiamiento de Terrenos	7.479	7.156	324	4,5%
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	1.520	1.460	60	4,1%
Cuentas por pagar entidades relacionadas	1.790	7.147	(5.357)	-75,0%
Cuentas por pagar a SalfaCorp S.A (Financiamientos)	8.136	2.247	5.889	262,1%
Pasivos por impuestos corrientes	303	3.664	(3.361)	-91,7%
Otros pasivos no financieros corrientes	504	697	(193)	-27,6%
Pasivos No Corrientes, Totales	170.565	170.700	(135)	-0,1%
Otros pasivos financieros	34.335	30.827	3.508	11,4%
Capital de Trabajo	1.760	0	1.760	0,0%
Opciones Compra Terrenos	22.137	18.783	3.354	17,9%
Financiamiento de Terrenos	10.437	12.043	(1.607)	-13,3%
Pasivos por Arrendamientos	5.509	5.540	(31)	-0,6%
Cuentas por pagar entidades relacionadas	11.080	10.889	190	1,7%
Cuentas por pagar a SalfaCorp S.A (Financiamientos)	115.305	119.679	(4.374)	-3,7%
Otras provisiones a largo plazo	4.337	3.765	572	15,2%
Pasivos, Totales	192.561	197.814	(5.253)	-2,7%
Patrimonio atribuible a los Propietarios de la Controladora	105.015	105.393	(378)	-0,4%
Participaciones no Controladoras	(2)	(2)	(0)	8,5%
Total Patrimonio Neto	105.013	105.391	(378)	-0,4%
Patrimonio Neto y Pasivos, Totales	297.574	303.206	(5.631)	-1,9%
Deuda Financiera (Incluyendo deuda con SalfaCorp)	170.347	167.966	2.381	1,4%
Deuda Financiera Neta (incluyendo deuda con SalfaCorp)	156.667	153.759	2.908	1,9%
Leverage Total	1,83	1,88		

Rut : 96.885.880-7
 Período : 01-01-2020 al 30-06-2020
 Tipo de Moneda : Millones de Pesos
 Tipo de Balance : Consolidado



Análisis del Balance

Los principales activos de esta Unidad están asociados a terrenos y a las cuentas por cobrar derivadas de los ingresos por venta de terrenos.

Los activos clasificados como inventarios no corrientes corresponden en parte a aquellos terrenos bajo convenios de opción de compra, principalmente con compañías de seguros, más la inversión sobre estos activos (infraestructura), con más de un año de realización. Dichos activos cuentan con financiamiento de largo plazo (incluyendo financiamiento con la matriz) y con el patrimonio de la sociedad.

En línea con lo anterior, a Jun-20, los inventarios no corrientes ascendieron a MM\$ 184.583, mayor en MM\$ 2.528 con respecto a Dic-19.

Los Pasivos Totales alcanzaron MM\$ 192.561, una disminución de MM\$ 5.253 respecto de Dic-19.

El Patrimonio Atribuible a los Propietarios de la Controladora alcanzó MM\$ 105.015, una disminución de MM\$ 378 respecto de Dic-19.

i. PRINCIPALES INDICADORES DE RENTAS & DES. INMOB. AL 30 DE JUNIO DE 2020

Índices Financieros		Jun-20	Dic-19	Jun-19
Liquidez	(veces)	2,57	2,37	2,37
Endeudamiento	(veces)	1,83	1,88	2,02
Endeudamiento Financiero Neto	(veces)	1,49	1,46	1,59
DFN / EBITDA (12m)	(veces)	20,47	18,86	13,01
(DFN - Créd. Const. - Fin. Terrenos) / EBITDA (12m)	(veces)	15,24	13,87	8,93
EBITDA (12m) / Gastos Financieros Netos (12m)	(veces)	44,42	21,85	33,29
Rentabilidad sobre el Patrimonio del Controlador	%	2,6%	3,1%	3,7%

El indicador financiero que tuvo mayor variación entre Dic-2019 y Jun-2020 fueron:

EBITDA /GFN: Su aumento se debe principalmente a la disminución de gastos financieros netos (12m).