



# Presentación de Resultados Primer Trimestre 2019

Conference Call - 23 de mayo de 2019





Destacados del período

Resultados Primer Trimestre 2019

Cierre & Preguntas

- **Ingresos** aumentaron 49% alcanzando MM\$ 199.320.
- **Ganancia de la Controladora** aumentó 40% a/a alcanzando MM\$ 3.181.
- **Ganancia en Asociaciones** alcanzó MM\$ 3.224, +MM\$ 1.744 a/a; destaca Proyecto Spence – Consorcio Fluor-Salfa.
- **EBITDA** aumentó en 30% a/a, alcanzando MM\$ 10.405.
- **Unidad IACO** lanzó a la venta 6 nuevos proyectos & etapas y se adjudicó 1 proyecto de viviendas con subsidio (DS 19) con una venta potencial de UF 2,4 MM.
- **Unidad ICSA** se adjudicó proyectos por MM\$ 70.000 destacando las líneas Montajes, Construcción, Zona Austral y Perú.
  - **Proyecto Spence** tiene un avance físico de 65% al cierre de Mar-19 y durante el primer trimestre hubo adicionales contratados por MM\$ 30.000 que están incluidos en el backlog.
- **Deuda Financiera Neta** cerró en MM\$ 408.164, +MM\$ 39.716 vs Dic-18, principalmente por mayor necesidad de capital de trabajo y la aplicación de NIIF 16 (+MM\$ 8.925)
- En febrero de este año se prepagaron el total de los bonos serie M por UF 1 millón

- **Colocación de bonos serie T** en el mercado local por UF 1 MM;
  - Plazo de 11 años con 3 de gracia
  - Tasa de colocación de 2,52%; spread de 145 bps
  - 100% para el refinanciamiento de pasivos financieros bancarios
  - Serie T + Series P y S colocadas en 2018 permiten que las amortizaciones totales de deuda estructurada sean en promedio UF 725 mil al año para el período 2020-2029
  
- **Nuestra Clasificación fue ratificada** en 'BBB con Perspectiva Estable' por parte de Fitch Ratings y Feller Rate.



Destacados del período

Resultados Primer Trimestre 2019

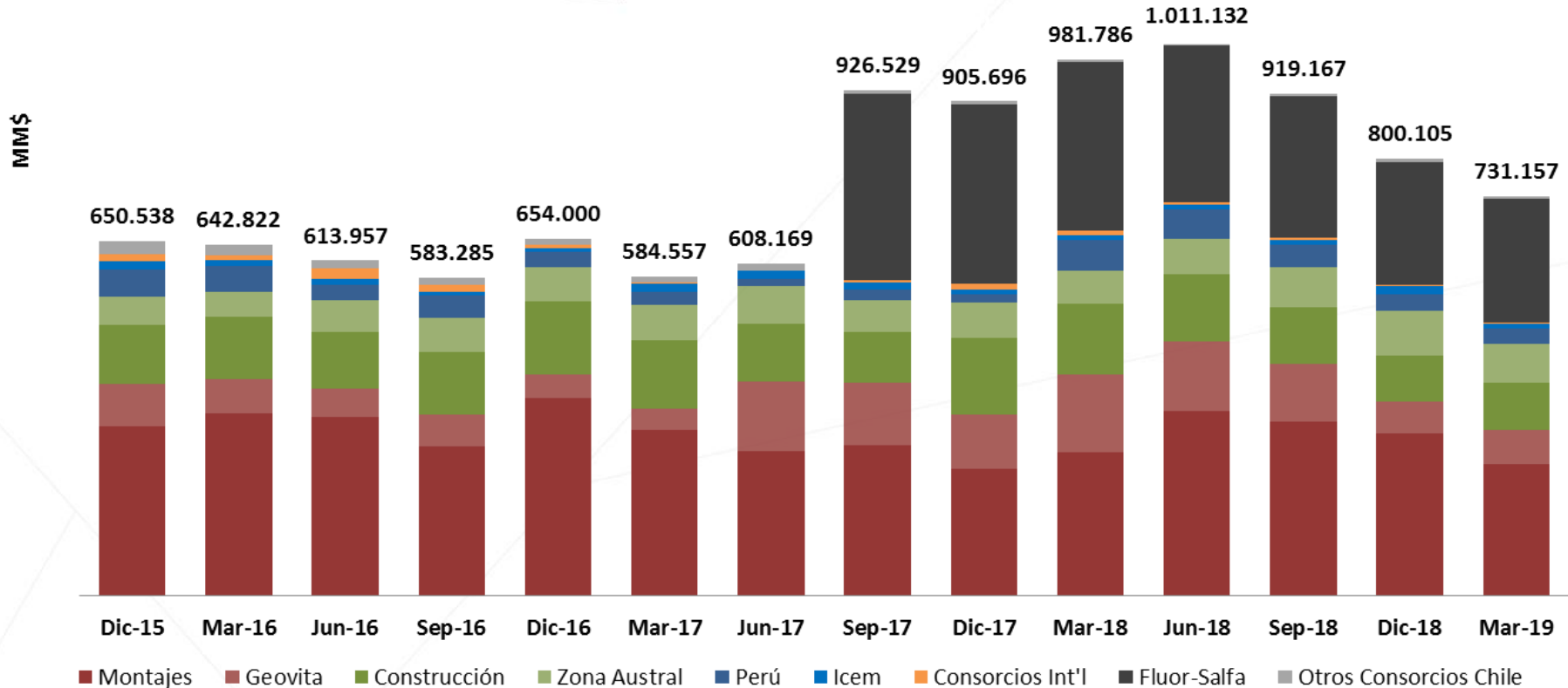
Cierre & Preguntas

<b>SalfaCorp S.A Consolidado</b> <b>MM\$</b>	<b>Mar-19</b>	<b>Mar-18</b>	<b>Var.</b> <b>MM\$</b>	<b>Var.</b> <b>%</b>
Ingresos de actividades ordinarias	199.320	133.546	65.775	49,3%
<b>Ganancia bruta</b>	<b>13.398</b>	<b>13.068</b>	<b>330</b>	<b>2,5%</b>
% de los ingresos	6,7%	9,8%		
Gastos de administración y ventas	(9.917)	(9.389)	(528)	5,6%
% de los ingresos	-5,0%	-7,0%		
Resultado Operacional	3.492	3.682	(190)	-5,2%
Resultado en Asociaciones	3.224	1.481	1.744	117,8%
<b>Ganancia (pérdida) Controladora</b>	<b>3.181</b>	<b>2.279</b>	<b>901</b>	<b>39,5%</b>
% de los ingresos	1,6%	1,7%		
<b>EBITDA</b>	<b>10.405</b>	<b>7.996</b>	<b>2.409</b>	<b>30,1%</b>
% de los ingresos	5,2%	6,0%		

- Ingresos Consolidados a Mar-19 +49% vs Mar-18 → Crecimiento en ICSA e IACO.
- Resultado Operacional de MM\$ 3.492, con GAV de MM\$ 9.917, 5,0% sobre ingresos, inferior a los 7,0% a Mar-18.
- La Ganancia en Asociaciones fue MM\$ 3.224, +MM\$ 1.744 vs a Mar-18; +MM\$ 1.389 de consorcios de ICSA.
- Ganancia de Controladora de MM\$ 3.181, +40% a/a.
- EBITDA de MM\$ 10.405, +30% sobre Mar-18.

ICSA MM\$	Mar-19	Mar-18	Var. MM\$	Var. %
Ingresos de actividades ordinarias	162.801	106.168	56.633	53,3%
<b>Ganancia bruta</b>	<b>8.176</b>	<b>9.051</b>	<b>(875)</b>	<b>-9,7%</b>
% de los ingresos	5,0%	8,5%		
Gastos de administración y ventas	(5.428)	(4.924)	(505)	10,2%
% de los ingresos	-3,3%	-4,6%		
Resultado Operacional	2.759	4.130	(1.371)	-33,2%
Resultado en Asociaciones	2.941	1.551	1.389	89,5%
<b>Ganancia (pérdida) Controladora</b>	<b>3.409</b>	<b>3.144</b>	<b>265</b>	<b>8,4%</b>
% de los ingresos	2,1%	3,0%		
<b>EBITDA</b>	<b>7.995</b>	<b>7.995</b>	<b>(0)</b>	<b>0,0%</b>
% de los ingresos	4,9%	7,5%		

- **Ingresos Combinados (Proporcional)** ascendieron a MM\$ 204.103 (+48%), tanto de proyectos que Consolidan como de Consorcios.
- **Ingresos Consolidados** alcanzaron MM\$ 162.801, impulsado principalmente por Montajes.
- **Margen bruto** de 5,0% vs 8,5% en Mar-18. Menores márgenes tras reconocimiento del fallo de la Corte Suprema → juicio construcción Puente Biobío; mayores costos de dos obras de Montajes.
- Los **GAV** +MM\$ 505 con 3,3% sobre ingresos vs 4,6% a Mar-18.
- **Resultado Operacional** de MM\$ 2.759, -MM\$ 1.371 compensado por el mayor resultado en Consorcios.
- **Ganancia en Asociaciones** fue MM\$ 2.941, +MM\$ 1.389. Consorcio Fluor-Salfa con avance físico de ~65% a Mar-19.
- Con lo anterior, el **EBITDA** ascendió a MM\$ 7.995, igual que a Mar-18.
- **Ganancia de la Controladora** de MM\$ 3.409, +MM\$ 265 sobre Mar-18.

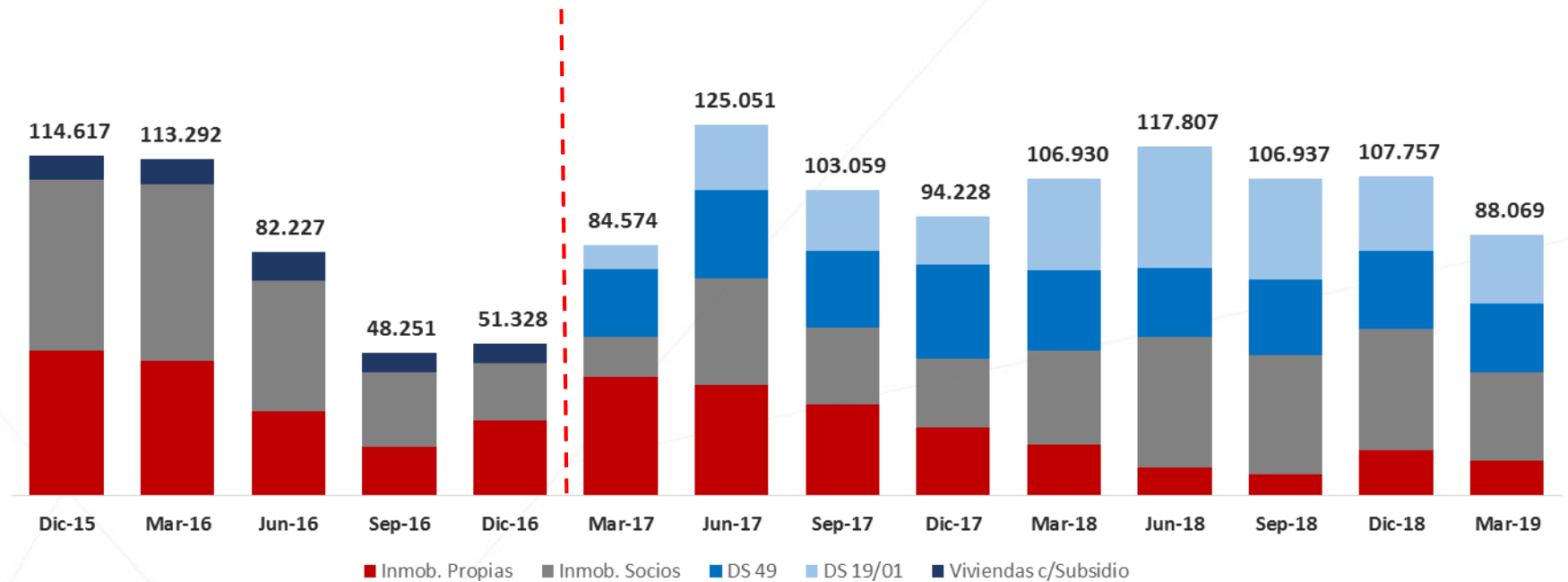


- **Adjudicaciones por MM\$ 70.000** durante el 1T2019 con interesantes proyectos a ejecutar.
- Adicionales contratados en Proyecto Spence por MM\$ 30.000 durante el 1T2019.
- Backlog Combinado ejecutable en los próximos nueve meses de 2019, MM\$ 420.405, de los cuales ~MM\$ 309.000 se convertirán en ingresos consolidados.
- Propuestas Presentadas y en Estudio se encuentran en \$ 2,0 billones.
- En mayo, se adjudicó la construcción del Mall Aventura Chiclayo, en Perú, por USD 36 millones.



EDIFICACIÓN MM\$	Mar-19	Mar-18	Var. MM\$	Var. %
Ingresos de actividades ordinarias	21.875	30.270	(8.394)	-27,7%
<b>Ganancia bruta</b>	<b>1.211</b>	<b>1.646</b>	<b>(435)</b>	<b>-26,4%</b>
% de los ingresos	5,5%	5,4%		
Gastos de administración y ventas	(779)	(705)	(73)	10,4%
% de los ingresos	-3,6%	-2,3%		
Resultado Operacional	432	941	(509)	-54,1%
Resultado en Asociaciones	56	23	33	143,4%
<b>Ganancia (pérdida) Controladora</b>	<b>409</b>	<b>649</b>	<b>(240)</b>	<b>-37,0%</b>
% de los ingresos	1,9%	2,1%		
<b>EBITDA</b>	<b>493</b>	<b>982</b>	<b>(489)</b>	<b>-49,8%</b>
% de los ingresos	2,3%	3,2%		

- Los **ingresos** alcanzaron MM\$ 21.875, inferior a Mar-18 por MM\$ 8.394 → calendarización de inicios de construcción.
- Ingresos de viviendas con subsidio crecieron en MM\$ 11.394 → +7% comparado con Mar-18.
- **Margen Bruto** de 5,5%, similar al de Mar-18.
- Reflejo de lo anterior, **GAV** alcanzó MM\$ 779, 3,6% sobre ingresos.
- El **EBITDA** del 1T2019 fue MM\$ 493, menor en MM\$ 489 respecto de 1T2018.
- **Utilidad de la Controladora** cerró en MM\$ 409, -MM\$ 240 vs Mar-18.



- *Backlog* cerró en MM\$ 88.069 a Mar-19 vs MM\$ 107.757 a Dic-18 y MM\$ 106.930 a Mar-18.
- 53% del backlog son proyectos de Viviendas con Subsidio (DS49 & DS19/01), alcanzando MM\$ 46.619 a Mar-19.
  - MM\$ 23.304 son en formato DS49 (Serviu)
  - MM\$ 23.315 en formato DS19 & 01.
- Del *backlog* total, MM\$ 65.785 es ejecutable durante el resto del año 2019.

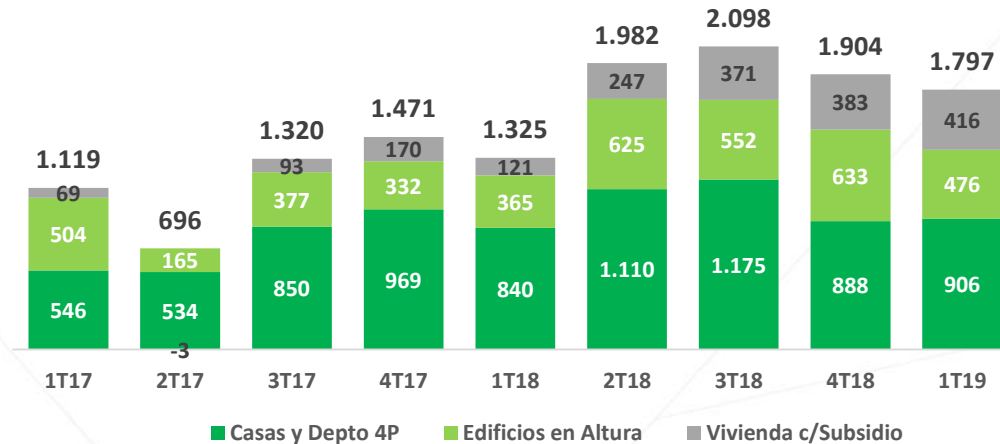
IACO Combinado MM\$	Mar-19	Mar-18	Var. MM\$	Var. %
Ingresos de actividades ordinarias	35.941	24.937	11.004	44,1%
<b>Ganancia bruta</b>	<b>7.936</b>	<b>5.345</b>	<b>2.591</b>	<b>48,5%</b>
<i>% de los ingresos</i>	<i>22,1%</i>	<i>21,4%</i>		
Gastos de administración y ventas	(5.806)	(5.768)	(38)	0,7%
<i>% de los ingresos</i>	<i>-16,2%</i>	<i>-23,1%</i>		
Resultado Operacional	2.130	(423)	2.553	-603,7%
Resultado en Asociaciones	323	(48)	371	-773,9%
<b>Ganancia Total del Período</b>	<b>758</b>	<b>(998)</b>	<b>1.756</b>	<b>-176,0%</b>
<i>% de los ingresos</i>	<i>2,1%</i>	<i>-4,0%</i>		
<b>Ganancia (pérdida) No Controladora</b>	<b>(37)</b>	<b>122</b>	<b>(160)</b>	<b>-130,6%</b>
<b>Ganancia (pérdida) Controladora</b>	<b>796</b>	<b>(1.120)</b>	<b>1.916</b>	<b>-171,1%</b>
<b>EBITDA</b>	<b>3.588</b>	<b>305</b>	<b>3.283</b>	<b>1077,7%</b>
<i>% de los ingresos</i>	<i>10,0%</i>	<i>1,2%</i>		

IACO Consolidado MM\$	Mar-19	Mar-18	Var. MM\$	Var. %
Ingresos de actividades ordinarias	25.592	12.460	13.133	105,4%
<b>Ganancia bruta</b>	<b>4.904</b>	<b>2.011</b>	<b>2.893</b>	<b>143,9%</b>
<i>% de los ingresos</i>	<i>19,2%</i>	<i>16,1%</i>		
Gastos de administración y ventas	(2.950)	(3.096)	146	-4,7%
<i>% de los ingresos</i>	<i>-11,5%</i>	<i>-24,8%</i>		
Resultado Operacional	1.954	(1.085)	3.039	-280,1%
Resultado en Asociaciones	33	65	(33)	-50,0%
<b>Ganancia (pérdida) Controladora</b>	<b>796</b>	<b>(1.120)</b>	<b>1.916</b>	<b>-171,1%</b>
<i>% de los ingresos</i>	<i>3,1%</i>	<i>-9,0%</i>		
<b>EBITDA</b>	<b>2.831</b>	<b>(594)</b>	<b>3.425</b>	<b>-576,7%</b>
<i>% de los ingresos</i>	<i>11,1%</i>	<i>-4,8%</i>		

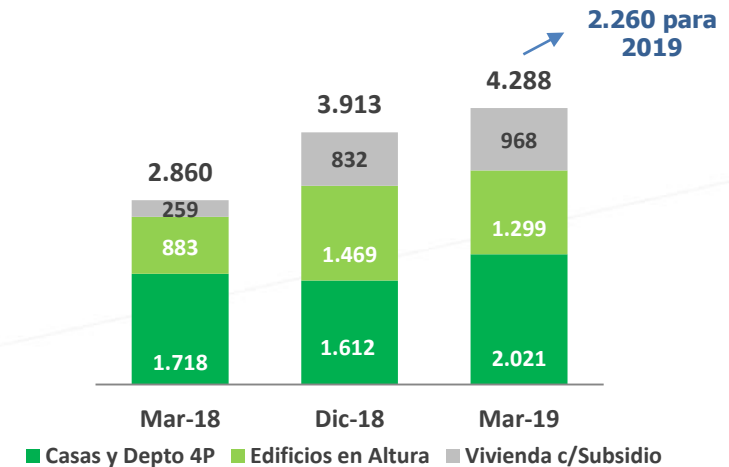
- La **Escrituración Combinada** a Mar-19 fue MM\$ 35.605 vs. MM\$ 24.751 en Mar-18 → destaca crecimiento de Edificios y Viviendas con Subsidio.
- Margen de Escrituración** Consolidada de 20,7% y margen de Escrituración Combinada de 22,2%, +1 punto porcentual en ambos casos.
- Ganancia Total Combinada** fue MM\$ 758 de la cual MM\$796 es de la Controladora y MM\$ (37) de la participaciones No Controladora.
- Promesamiento Combinado** acumulado a Mar-19 alcanzó MUF 1.797 → +36% sobre Mar-18.
- Backlog de Promesas Combinado** cerró en MUF 4.288, +MUF 1.428 vs Mar-18. Edificación en altura +47%; Casas & Dpto 4P +18% y Viviendas con Subsidio +273%.

	Mar-19 MM\$	Mar-18 MM\$
Escrituración sobre proyectos que Consolidan	23.814	11.045
<i>Margen Bruto % Escrituras Consolidadas</i>	<i>20,7%</i>	<i>18,5%</i>
Ingresos por tarifas y Otros	1.779	1.414
<b>Ingresos - Consolidado</b>	<b>25.592</b>	<b>12.460</b>
<i>Margen Bruto % Ingresos - Consolidado</i>	<i>19,2%</i>	<i>16,1%</i>
Escrituración sobre proyectos que no Consolidan	11.792	13.706
<i>Margen Bruto % Escrituras No Consolidadas</i>	<i>25,0%</i>	<i>29,3%</i>
<b>Total Escrituras - Combinado</b>	<b>35.605</b>	<b>24.751</b>
<i>Margen Bruto % Escrituras - Combinado</i>	<i>22,2%</i>	<i>24,7%</i>
<b>Ingresos Totales - Combinado</b>	<b>35.941</b>	<b>24.937</b>
<i>Margen Bruto % Ingresos - Combinados</i>	<i>22,1%</i>	<i>21,4%</i>

## Promesas Netas Generadas (MUF)

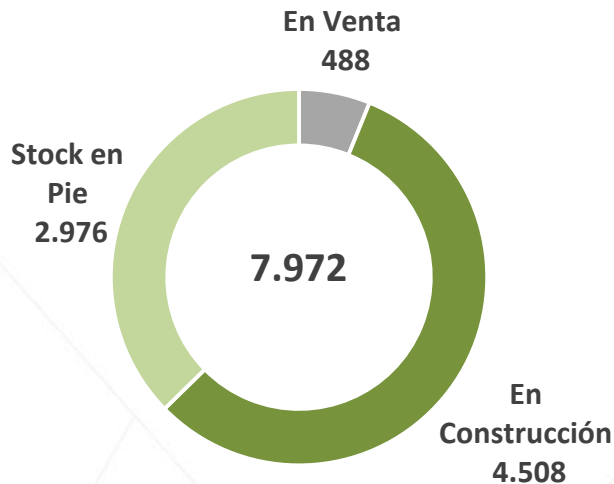


## Backlog de Promesas (MUF) por Línea de Negocio

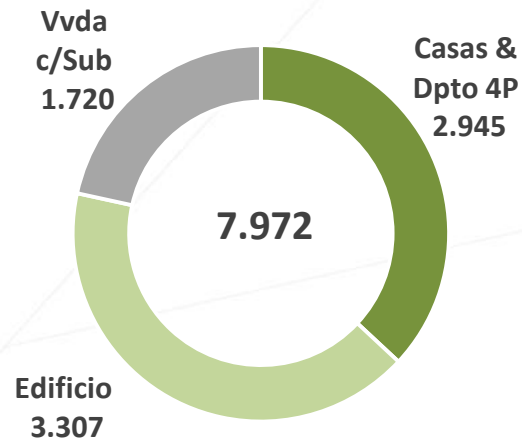


- Promesamiento Neto Combinado acumulado a Mar-19 fue MUF 1.797, +MUF 472 (+36%) respecto de Mar-18.
- El mayor promesamiento fue en Edificios en Altura (+49%) y Viviendas con Subsidio (+244%).
- *Backlog* total Combinado de promesas de MUF 4.288, +MUF 1.428 vs Mar-18; +MUF 375 vs Dic-18.
  - Edificios: -12% vs Dic-18 y +47% vs Mar-18
  - Casas y Dpto 4P: +25% vs Dic-18 y +18% vs Mar-18
  - Viviendas con Subsidio: +16% vs Dic-18 y +273% vs Mar-18
- Del *backlog* combinado a Mar-19, MUF 2.260 (53%) es escriturable durante los próximos nueve meses del año 2019.

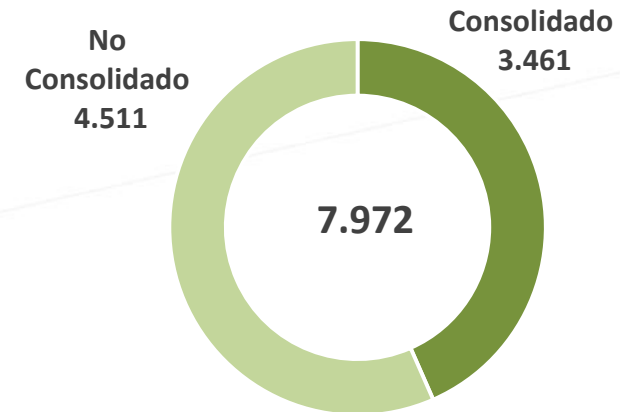
### Por Etapa (MUF)



### Por Producto (MUF)



### Por Consolidación (MUF)



Al cierre del 1T2019: Total **PxQ potencial** = UF 8,0 millones:

- 3 etapas en proceso de venta
- 26 etapas en construcción
- 61 etapas con 849 unidades en Pie

RDI MM\$	Mar-19	Mar-18	Var. MM\$	Var. %
Ingresos de actividades ordinarias	1.322	822	501	60,9%
<b>Ganancia bruta</b>	<b>70</b>	<b>155</b>	<b>(86)</b>	<b>-55,2%</b>
% de los ingresos	5,3%	18,9%		
Gastos de administración y ventas	(594)	(651)	58	-8,8%
% de los ingresos	-44,9%	-79,3%		
Resultado Operacional	(524)	(496)	(28)	5,7%
Resultado en Asociaciones	(46)	(160)	114	-71,1%
<b>Ganancia (pérdida) Controladora</b>	<b>(615)</b>	<b>(562)</b>	<b>(53)</b>	<b>9,5%</b>
% de los ingresos	-46,5%	-68,4%		
<b>EBITDA</b>	<b>(561)</b>	<b>(618)</b>	<b>57</b>	<b>-9,3%</b>
% de los ingresos	-42,4%	-75,2%		

- **Ingresos ordinarios** a Mar-19 alcanzaron MM\$ 1.322 vs. MM\$ 822 a Mar-18.
- **Resultado Neto de la Controladora** fue de MM\$ (615) vs MM\$ (562) en Mar-18.
- **Backlog** de promesas de compraventa de terrenos a Mar-19 alcanzó MUF 273, equivalente a 13 háts, de los cuales MUF 97 (35%) es con terceros – se estima que todo se escritura durante el resto del año 2019.



Destacados del período

Resultados Primer Trimestre 2019

Cierre & Preguntas

- **Contexto macro-económico favorable**, sin embargo con ajustes a la baja (minería) en las expectativas para el año.
- **ICSA** con buen avance de obras. Eventos especiales afectaron el margen del primer trimestre; evolución al alza durante el año. **Proyecto Spence** con resultados positivos y de acuerdo plan.
- **Edificación** con ingresos y márgenes en línea con lo presupuestado de acuerdo al calendario de inicios de construcción.
- **IACO** avanzando de acuerdo a plan, tanto en escrituración como en promesamiento en las tres líneas de producto.
- **RDI** tiene concentrada su venta de terrenos hacia la segunda mitad de este año.
- Contexto de tasas de interés atractivas permitió a **Salfacorp** continuar refinanciando pasivos bancarios – a mayores plazos - con emisión del bono serie T por UF 1 millón.





Destacados del período

Resultados Primer Trimestre 2019

Cierre & Preguntas



# Presentación de Resultados Primer Trimestre 2019

Conference Call - 23 de mayo de 2019

