



# Conference Call Resultados Primer Trimestre 2018

22 de Mayo de 2018





1 Hechos de Interés

2 Resultados Primer Trimestre 2018

3 Cierre

4 Preguntas & Respuestas

- Ambiente Macroeconómico con señales positivas
  - Tasas crecientes del IMACEC e IMACON
  - Mayor confianza empresarial
  - Mejor expectativa de Actividad Económica – Inversión privada&pública
- Incremento del Backlog en todas las Unidades de Negocio
  - Proyectos Adjudicados en ICSA. Destacan Minería Subterránea, Montajes y Perú
  - Aumento del backlog en viviendas con subsidio
  - Inicio de Venta y Construcción de Proyectos Inmobiliarios en Plan
  - Desistimientos en 1 dígito
- Refinanciamiento: emisión de bonos por UF 2 millones a 7 años (7nc4)
  - Se refinancian todos los vencimientos de la deuda estructurada 2018



1 Hechos de Interés

2 Resultados Primer Trimestre 2018

3 Cierre

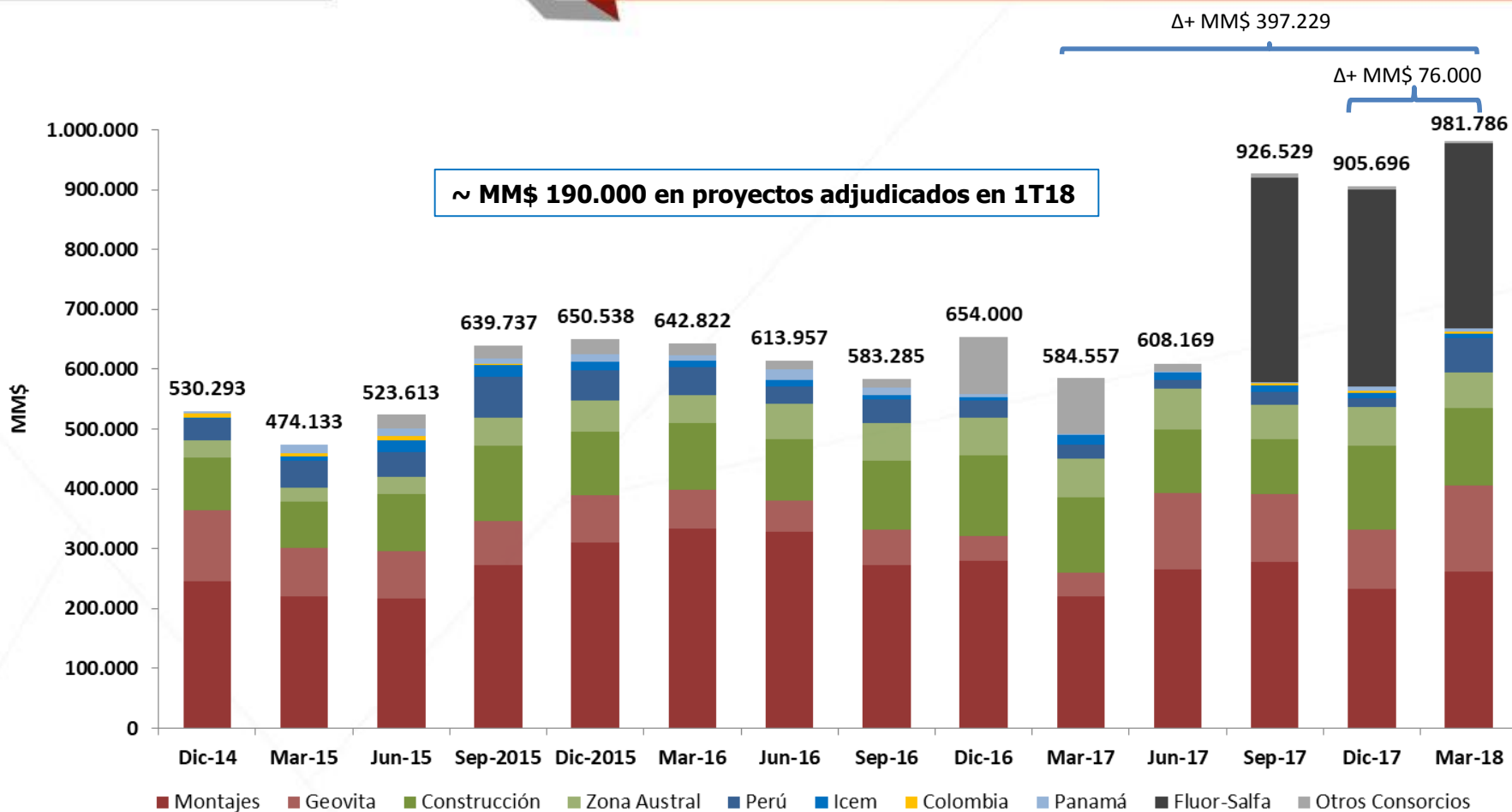
4 Preguntas & Respuestas

<b>SalfaCorp S.A. Consolidado</b> <b>MM\$</b>	<b>Mar-18</b>	<b>Mar-17</b>	<b>Var.</b> <b>MM\$</b>	<b>Var.</b> <b>%</b>
Ingresos de actividades ordinarias	133.546	162.654	(29.108)	-17,9%
<b>Ganancia bruta</b>	<b>13.068</b>	<b>15.158</b>	<b>(2.090)</b>	<b>-13,8%</b>
<i>% de los ingresos</i>	<i>9,8%</i>	<i>9,3%</i>		
Gastos de administración y ventas	(9.389)	(9.136)	(253)	2,8%
<i>% de los ingresos</i>	<i>-7,0%</i>	<i>-5,6%</i>		
Resultado Operacional	3.682	6.058	(2.376)	-39,2%
Resultado en Asociaciones	1.481	2.488	(1.008)	-40,5%
<b>Ganancia (pérdida) Controladora</b>	<b>2.279</b>	<b>3.894</b>	<b>(1.615)</b>	<b>-41,5%</b>
<i>% de los ingresos</i>	<i>1,7%</i>	<i>2,4%</i>		
<b>EBITDA</b>	<b>7.994</b>	<b>11.796</b>	<b>(3.801)</b>	<b>-32,2%</b>
<i>% de los ingresos</i>	<i>6,0%</i>	<i>7,3%</i>		

- Ingresos consolidados menores en 18% a/a:
  - desarrollo mas lento del backlog de ICSA vs 2017 – pero alto volumen ejecutable para el 2018
  - alta base de comparación de escrituración inmobiliaria vs 2017.
- Ganancia Operacional MM\$ 3.682 vs MM\$ 6.058: menores ingresos con mayor margen y GAV similar.
- EBITDA MM\$ 7.994 vs MM\$ 11.796
- Ganancia en Asociaciones de MM\$ 1.481 – aumenta ICSA y disminuye IACO
  - ICSA: + MM\$ 1.078 por el Consorcio Fluor-Salfa
  - IACO: - MM\$ 1.943 dada la alta base de comparación del año anterior.
- Ganancia de la Controladora de MM\$ 2.279 vs MM\$ 3.894.
- Backlog total combinado de SalfaCorp en cifra récord: MM\$ 1.100.000:
  - + 8% vs dic 2017
  - + 48% vs mar-2017.

<b>ICSA MM\$</b>	<b>Mar-18</b>	<b>Mar-17</b>	<b>Var. MM\$</b>	<b>Var. %</b>
Ingresos de actividades ordinarias	106.168	132.220	(26.052)	-19,7%
<b>Ganancia bruta</b>	<b>9.051</b>	<b>10.551</b>	<b>(1.500)</b>	<b>-14,2%</b>
<i>% de los ingresos</i>	<i>8,5%</i>	<i>8,0%</i>		
Gastos de administración y ventas	(4.924)	(4.839)	(85)	1,8%
<i>% de los ingresos</i>	<i>-4,6%</i>	<i>-3,7%</i>		
Resultado Operacional	4.130	5.745	(1.615)	-28,1%
Resultado en Asociaciones	1.551	473	1.078	227,7%
<b>Ganancia (pérdida) Controladora</b>	<b>3.144</b>	<b>3.296</b>	<b>(151)</b>	<b>-4,6%</b>
<i>% de los ingresos</i>	<i>3,0%</i>	<i>2,5%</i>		
<b>EBITDA</b>	<b>7.995</b>	<b>8.681</b>	<b>(686)</b>	<b>-7,9%</b>
<i>% de los ingresos</i>	<i>7,5%</i>	<i>6,6%</i>		

- Ingresos de Actividades Ordinarias por MM\$ 106.168, Δ- MM\$ 26.052 a/a → inicio de construcción de obras adjudicadas más lento que a la misma fecha del año pasado.
- Margen bruto de 8,5% vs 8,0% del año anterior → en Plan.
- GAV por MM\$ 4.924, similar al 2017.
- Ganancia de Actividades Operacionales por MM\$ 4.130, Δ- MM\$ 1.615 vs 1T 2017.
- Participación en Asociadas y Negocios Conjuntos por MM\$ 1.551. Aporte de MM\$ 1.604 del Consorcio Fluor-Salfa.
- EBITDA de MM\$ 7.995 vs MM\$ 8.681 a marzo 2017. Margen EBITDA de 7,5% vs 6,6%.
- Ganancia Total de MM\$ 3.062; Ganancia de la Controladora de MM\$ 3.144. Similares al 1T17



- Backlog a marzo en cifra récord de MM\$ 981.786.
- Adjudicaciones de MM\$ 190.000 en 1T18. Destacan Geovita, Montajes y Perú
- Backlog ejecutable para el resto del 2018 alcanza MM\$ 509.862.
- Consorcio Fluor-Salfa (Spence) representa 31% del Backlog.
- Cartera de Proyectos presentados y en estudio siguen altos: \$2,0 billones.

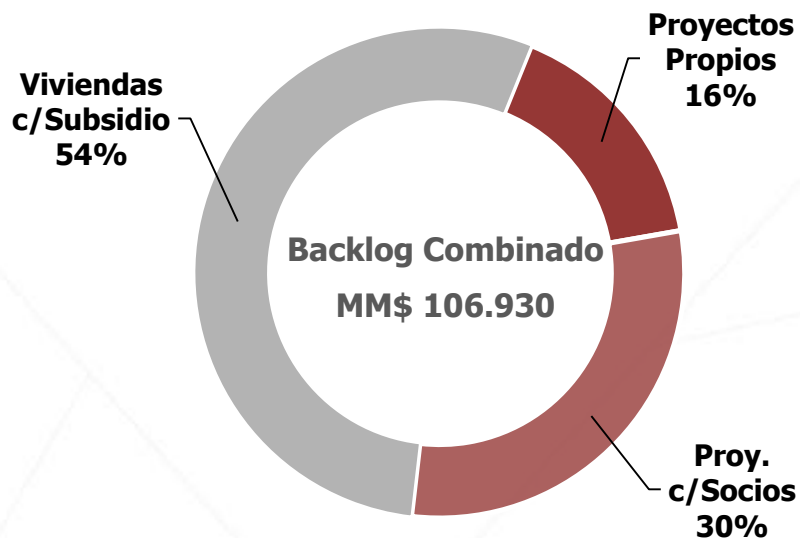
EDIFICACIÓN MM\$	Mar-18	Mar-17	Var. MM\$	Var. %
Ingresos de actividades ordinarias	30.270	17.864	12.406	69,4%
<b>Ganancia bruta</b>	<b>1.646</b>	<b>828</b>	<b>819</b>	<b>98,9%</b>
<i>% de los ingresos</i>	<i>5,4%</i>	<i>4,6%</i>		
Gastos de administración y ventas	(705)	(733)	28	-3,8%
<i>% de los ingresos</i>	<i>-2,3%</i>	<i>-4,1%</i>		
Resultado Operacional	941	97	844	866,1%
Resultado en Asociaciones	23	42	(18)	-44,2%
<b>Ganancia (pérdida) Controladora</b>	<b>649</b>	<b>83</b>	<b>567</b>	<b>687,1%</b>
<i>% de los ingresos</i>	<i>2,1%</i>	<i>0,5%</i>		
<b>EBITDA</b>	<b>982</b>	<b>199</b>	<b>783</b>	<b>392,7%</b>
<i>% de los ingresos</i>	<i>3,2%</i>	<i>1,1%</i>		

- Ingresos de Actividades Ordinarias por MM\$ 30.270,  $\Delta+$  MM\$ 12.406 a/a: construcción de Edificios y Viviendas con Subsidio.
- Ganancia Bruta fue MM\$ 1.646, con margen de 5,4% - en línea con el plan de mejoras iniciado en 2016
- GAV de MM\$ 705, similar a 1T 2017.
- El EBITDA de MM\$ 982,  $\Delta+$  MM\$ 783 a/a; margen de 3,2% vs 1,1% en marzo de 2017.
- Ganancia de la Controladora en MM\$ 649.



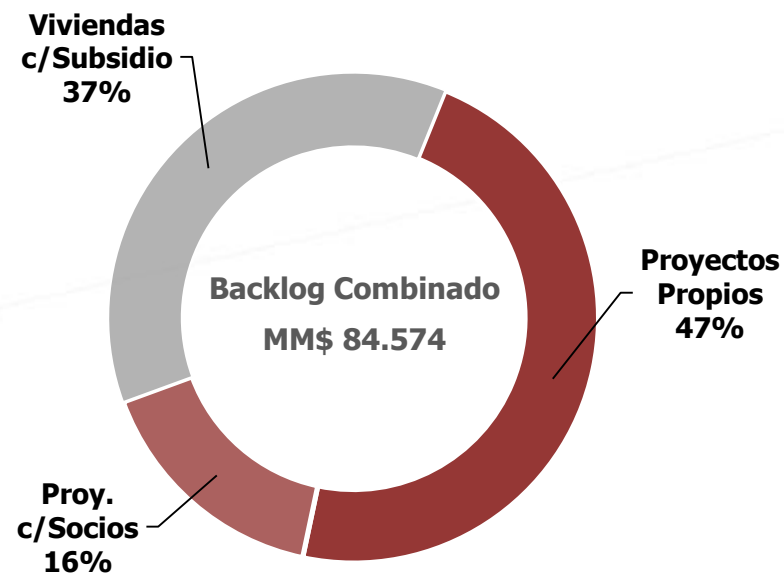
**Mar-2018**

**Backlog por Línea de Negocio**



**Mar-2017**

**Backlog por Línea de Negocio**



- Crecimiento del Backlog en la línea de construcción de viviendas con subsidio: + MM\$ 27.000 vs 1T17.
- MM\$ 27.000 en proyectos externos DS49 SERVIU y MM\$ 30.761 son formatos DS19 y DS01 para Inm. Noval.
- Los proyectos de viviendas con subsidio representan más de la mitad del Backlog total de Edificación.

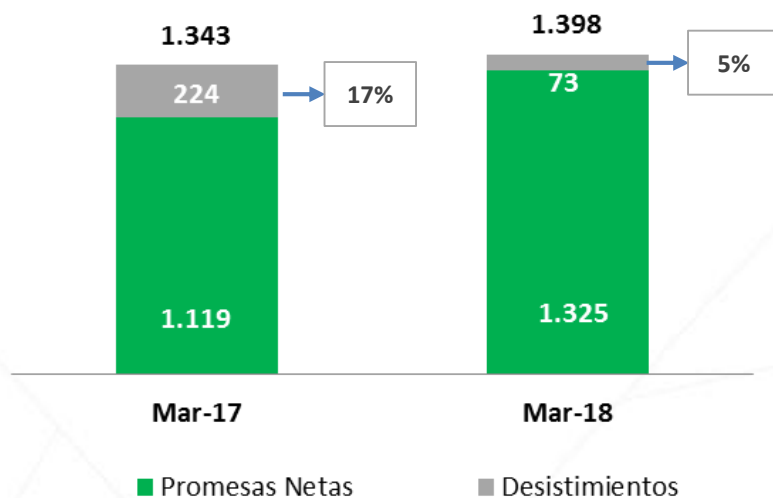
IACO Combinado MM\$	Mar-18	Mar-17	Var. MM\$	Var. %
Ingresos de actividades ordinarias	24.937	52.669	(27.733)	-52,7%
<b>Ganancia bruta</b>	<b>5.345</b>	<b>13.605</b>	<b>(8.260)</b>	<b>-60,7%</b>
<i>% de los ingresos</i>	<i>21,4%</i>	<i>25,8%</i>		
Gastos de administración y ventas	(5.768)	(5.092)	(676)	13,3%
<i>% de los ingresos</i>	<i>-23,1%</i>	<i>-9,7%</i>		
Resultado Operacional	(423)	8.526	(8.949)	-105,0%
Resultado en Asociaciones	(48)	(84)	36	-43,2%
<b>Ganancia Total del Período</b>	<b>(998)</b>	<b>4.932</b>	<b>(5.930)</b>	<b>-120,2%</b>
<i>% de los ingresos</i>	<i>-4,0%</i>	<i>9,4%</i>		
<b>Ganancia (pérdida) No Controladora</b>	<b>122</b>	<b>3.647</b>	<b>(3.525)</b>	<b>-96,6%</b>
<b>Ganancia (pérdida) Controladora</b>	<b>(1.120)</b>	<b>1.285</b>	<b>(2.405)</b>	<b>-187,2%</b>
<b>EBITDA</b>	<b>305</b>	<b>9.972</b>	<b>(9.667)</b>	<b>-96,9%</b>
<i>% de los ingresos</i>	<i>1,2%</i>	<i>18,9%</i>		

IACO Consolidado MM\$	Mar-18	Mar-17	Var. MM\$	Var. %
Ingresos de actividades ordinarias	12.460	20.424	(7.964)	-39,0%
<b>Ganancia bruta</b>	<b>2.011</b>	<b>3.436</b>	<b>(1.424)</b>	<b>-41,5%</b>
<i>% de los ingresos</i>	<i>16,1%</i>	<i>16,8%</i>		
Gastos de administración y ventas	(3.096)	(3.083)	(13)	0,4%
<i>% de los ingresos</i>	<i>-24,8%</i>	<i>-15,1%</i>		
Resultado Operacional	(1.085)	353	(1.438)	-407,6%
Resultado en Asociaciones	65	2.008	(1.943)	-
<b>Ganancia (pérdida) Controladora</b>	<b>(1.120)</b>	<b>1.285</b>	<b>(2.405)</b>	<b>-187,2%</b>
<i>% de los ingresos</i>	<i>-9,0%</i>	<i>6,3%</i>		
<b>EBITDA</b>	<b>(595)</b>	<b>2.936</b>	<b>(3.531)</b>	<b>-120,3%</b>
<i>% de los ingresos</i>	<i>-4,8%</i>	<i>14,4%</i>		

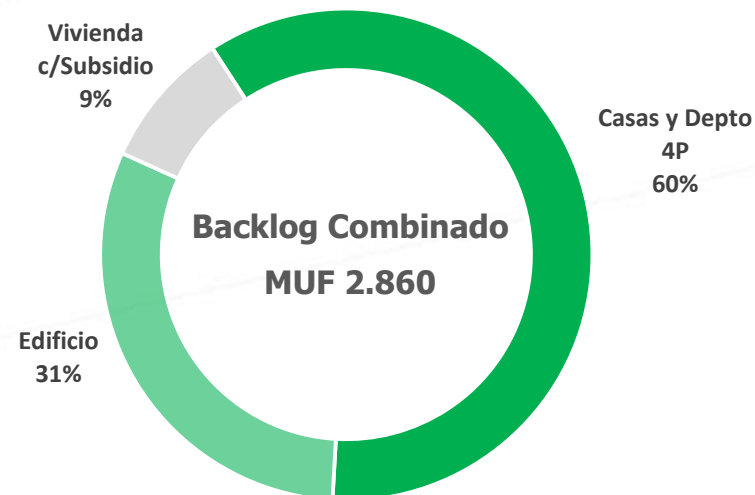
	mar-18 MM\$	mar-17 MM\$
Escrituración sobre proyectos que Consolidan	11.045	19.095
<i>Margen Bruto % Escrituras Consolidadas</i>	<i>18,5%</i>	<i>18,0%</i>
Ingresos por tarifas y Otros	1.414	1.328
<b>Ingresos - Consolidado</b>	<b>12.460</b>	<b>20.424</b>
<i>Margen Bruto % Ingresos - Consolidado</i>	<i>16,1%</i>	<i>16,8%</i>
Escrituración sobre proyectos que no Consolidan	13.706	33.465
<i>Margen Bruto % Escrituras No Consolidadas</i>	<i>29,3%</i>	<i>31,3%</i>
<b>Total Escrituras - Combinado</b>	<b>24.751</b>	<b>52.560</b>
<i>Margen Bruto % Escrituras - Combinado</i>	<i>24,7%</i>	<i>25,9%</i>
<b>Ingresos Totales - Combinado</b>	<b>24.937</b>	<b>52.669</b>
<i>Margen Bruto % Ingresos - Combinados</i>	<i>21,4%</i>	<i>25,8%</i>

- Ingresos combinados por MM\$ 24.937, Δ- MM\$ 27.733 respecto al 1T 2017.
- Traslado de escrituraciones 4T16 al 1T17 = alta base de comparación.
- Margen combinado de escrituraciones de 25%, similar al del año anterior.
- Ingresos Consolidados por MM\$ 12.460 con margen de 16,1%: mayor mix de casas en el consolidado vs combinado.

## Promesas y Desistimientos (MUF)



## Backlog



- Promesas del trimestre alcanzaron UF 1.3 millones, +18% a/a.
- Desistimientos de 5%, franca disminución vs marzo 2017.
- Backlog de promesas de UF 2,9 millones, + 10% vs diciembre 2017.
- Lanzamientos a la fecha 7 vs un plan de año de 26.
- A marzo 2018, IACO contaba con proyectos en distintas etapas de evaluación y/o comercialización, con una venta potencial (combinada) de aproximadamente UF 12,2 millones.

RDI MM\$	Mar-18	Mar-17	Var. MM\$	Var. %
Ingresos de actividades ordinarias	822	1.962	(1.140)	-58,1%
<b>Ganancia bruta</b>	<b>155</b>	<b>1.074</b>	<b>(918)</b>	<b>-85,5%</b>
<i>% de los ingresos</i>	<i>18,9%</i>	<i>54,7%</i>		
Gastos de administración y ventas	(651)	(496)	(156)	31,4%
<i>% de los ingresos</i>	<i>-79,3%</i>	<i>-25,3%</i>		
Resultado Operacional	(496)	578	(1.074)	-185,9%
Resultado en Asociaciones	(160)	(36)	(124)	349,0%
<b>EBITDA</b>	<b>(618)</b>	<b>620</b>	<b>(1.239)</b>	<b>-199,7%</b>
<i>% de los ingresos</i>	<i>-75,2%</i>	<i>31,6%</i>		
<b>Ganancia (pérdida) Controladora</b>	<b>(562)</b>	<b>517</b>	<b>(1.079)</b>	<b>-208,7%</b>
<i>% de los ingresos</i>	<i>-68,4%</i>	<i>26,3%</i>		

- Ingresos por MM\$ 822 vs MM\$ 1.962 el año anterior
- Calendarización de la escrituración del Backlog concentrada el segundo semestre.
- Resultado Neto de la Controladora fue MM\$ (562) – resultado del bajo volumen de ingresos a la fecha
- Backlog de promesas por MUF 714 (~ 25 ha) vs MUF 588 mil a diciembre de 2017. Todo escriturable el 2018



1 Hechos Hechos de Interés

2 Resultados Primer Trimestre 2018

3 Cierre

4 Preguntas & Respuestas

## ICSA

- Backlog récord histórico → Alto volumen de trabajo por ejecutar para el 2018 y 2019
- Oportunidades en estudio → Opex y Estructurales

## Edificación

- Buen avance en línea con el Plan de Eficiencias
- Oportunidades de crecer en proyectos de vivienda con subsidio (DS01, DS19 y DS49)

## IACO

- 2018 bien “sembrado”: MMUF 7.5 en inicios de venta y MMUF 9.0 en inicios de construcción
- Desafío 2018 es comercial: escrituración similar al 2017, con énfasis el 2S18

## RDI

- Venta > Compra de terrenos
- Oportunidades en nuevos formatos de comercialización. Proyectos de renta inmobiliaria.

## Salfacorp

- Reordenamiento de pasivos financieros en un contexto de bajas tasas de interés:  
Sindicado 2017 – MUF 2.600 y Bono 2018 – MUF 2.000
- *De-leverage* progresivo hacia fines de año



1 Hechos Hechos de Interés

2 Resultados Primer Trimestre 2018

3 Cierre

4 Preguntas & Respuestas



# Conference Call Resultados Primer Trimestre 2018

22 de Mayo, 2017

