

ANÁLISIS RAZONADO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024

I. RESUMEN EJECUTIVO – SALFACORP S.A. CONSOLIDADO

Resumen EERR Consolidado MM\$	Sep-24	Sep-23	Var. %
Ingresos de actividades ordinarias	785.118	736.277	6,6%
Costo de venta	(702.136)	(647.468)	8,4%
Ganancia bruta	82.982	88.809	-6,6%
% de los ingresos	10,6%	12,1%	
Otros ingresos	-171	402	-142,6%
Gastos de administración y ventas	(31.240)	(29.242)	6,8%
% de los ingresos	-4,0%	-4,0%	
Resultado Operacional	51.572	59.969	-14,0%
% de los ingresos	6,6%	8,1%	
Resultado en Asociaciones	8.800	2.525	248,6%
Otros no operacionales	(21.280)	(17.400)	22,3%
Resultado No Operacional	(12.480)	(14.876)	-16,1%
Ganancia antes de Impuestos	39.092	45.093	-13,3%
Gasto por impuestos a las ganancias	(5.489)	(11.945)	-54,0%
Ganancia (pérdida) Controladora	33.597	33.148	1,4%
% de los ingresos	4,3%	4,5%	
EBITDA	82.369	84.267	-2,3%
% de los ingresos	10,5%	11,4%	

Resumen Balance Consolidado MM\$	Sep-24	Dic-23	Var. %
Activos corrientes	569.990	572.110	-0,4%
Activos no corrientes	919.400	854.941	7,5%
Activos Totales	1.489.390	1.427.051	4,4%
Otros pasivos financieros corrientes	275.379	246.777	11,6%
Total pasivos corrientes	652.853	636.210	2,6%
Otros pasivos financieros no corrientes	250.122	235.553	6,2%
Total pasivos no corrientes	329.285	308.686	6,7%
Pasivos Totales	982.138	944.895	3,9%
Patrimonio Controladora	507.298	482.196	5,2%
Patrimonio No Controladora	(47)	(41)	14,0%
Total Patrimonio Neto	507.252	482.155	5,2%
Patrimonio Neto y Pasivos Totales	1.489.390	1.427.051	4,4%

Resumen Análisis Flujo de Caja Consolidado MM\$	Sep-24	Sep-23
Resultado Operacional + Depr. & Amort	65.362	73.194
- Gasto Financiero Neto	(17.594)	(14.184)
- Res. Unidades de Reajuste y Dif. de Cambio	(3.686)	(3.216)
- Impuesto	(5.489)	(11.945)
Subtotal	38.593	43.848
Flujo de Capital de Trabajo	12.069	(25.649)
Subtotal imptos corrientes y otros	(2.645)	(2.489)
Total Generación Operacional	48.018	15.710
Subtotal Inversión Operacional	(11.444)	(21.405)
Subtotal Inversión de largo plazo	(18.166)	(6.343)
Subtotal Flujo de Asociaciones	(3.652)	12.349
Flujo Inversión y otras partidas de largo plazo	(33.262)	(15.399)
Impuestos Diferidos y No Corrientes y Otros	(22.709)	(27.052)
Dividendos Pagados (& part. no controladora)	(12.878)	(10.699)
Aportes de Capital	0	25.108
Flujo de Caja Disponible	(20.993)	(12.333)

La **Ganancia de la Controladora** del período alcanzó **MM\$ 33.597**, mayor en 1,4% a la del año 2023. **ICSA** contribuyó con MM\$ 31.139 (+MM\$ 7.084 a/a), **IACO** con MM\$ 8.453 (-MM\$ 4.211 a/a) y **RDI** con MM\$ -2.371 (-MM\$ 689 a/a). Los principales componentes de esta ganancia son (i) el Resultado Operacional de MM\$ 51.572 (-MM\$ 8.397 a/a), (ii) el Resultado en Asociaciones de MM\$ 8.800 (+MM\$ 6.276 a/a), (iii) partidas no operacionales (gastos financieros netos, unidades de reajuste, diferencias de cambio y otros) por MM\$ -21.280 (-MM\$ 3.879 a/a) y (iv) el gasto por impuestos a las ganancias MM\$ -5.489, (+MM\$ 6.456 a/a).

El **Margen Neto sobre ingresos** alcanzó 4,3%, vs 4,5% del 2023.

El **EBITDA¹** fue **MM\$ 82.369**, inferior en MM\$ 1.899 (-2,3% a/a), con un margen EBITDA sobre ingresos de 10,5% vs 11,4% en 2023.

Ingresos Ordinarios alcanzaron **MM\$ 785.118**, un aumento de MM\$ 48.842 (+6,6%) respecto al 2023.

Respecto a las perspectivas futuras de ingresos, el **Backlog Combinado Total** de SalfaCorp al cierre de Sep-24 fue de **MM\$ 2.052.328**, comparado con MM\$ 2.139.460 a Dic-23 y con MM\$ 1.367.677 a Sep-23.

El **Margen Bruto Consolidado** fue 10,6%, comparado con 12,1% del año 2023; ICSA con un 9,2% vs 11,1% del 2023 y Aconcagua (Inmobiliario más DS49) con 17,6%, igual al del año 2023.

El **GAV** fue **MM\$ 31.240**, con un 4,0% sobre los ingresos, igual al del 2023.

El **Resultado en Asociaciones** fue **MM\$ 8.800**, que proviene principalmente del Consorcio Fluor Salfa por el proyecto Nueva Centinela.

La **Generación de Caja Operacional** alcanzó MM\$ 48.018, comparado con MM\$ 15.710 del año anterior. El **Flujo de Inversión** y otras partidas de largo plazo fue MM\$ -33.262 vs MM\$ -15.710.

La **Deuda Financiera Neta** al cierre de Sep-24 fue **MM\$ 456.401**, un aumento de MM\$ 42.056 (+10,1%) a la de Dic-23, cuya composición se detalla más adelante.

El indicador DFN/EBITDA alcanzó 3,94x a Sep-24, comparado con 3,52x a Dic-23. El endeudamiento financiero neto sobre patrimonio fue 0,90x a Sep-24 vs 0,86x a Dic-23.

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



MM\$	Sep-24	Sep-23	Δ%
Ingresos Combinados	1.011.861	867.488	16,6% (*)
Ingresos Consolidados	785.118	736.277	6,6%
EBITDA	82.369	84.267	-2,3%
Utilidad	33.597	33.148	1,4%
Backlog	2.052.328	1.367.677	50,1%
N° Colaboradores	21.742	18.181	19,6%

SALFAICSA



MM\$	Sep-24	Sep-23	Δ%
Ingresos Combinados	824.912	634.364	30,0%
Ingresos Consolidados	666.088	601.927	10,7%
EBITDA	70.351	62.845	11,9%
Utilidad	31.139	24.056	29,4%
Backlog	1.520.024	919.305	65,3%
N° Colaboradores	18.726	15.892	17,8%

MM\$	Sep-24	Sep-23	Δ%
Ingresos Combinados	188.315	226.238	-16,8%
Ingresos Consolidados	120.331	134.046	-10,2%
EBITDA	13.763	21.448	-35,8%
Utilidad	8.453	12.664	-33,3%
Backlog Promesas	261.244	261.313	0,0%
Backlog DS49	250.421	171.409	46,1%
N° Colaboradores	2.798	2.085	34,2%

MM\$	Sep-24	Sep-23	Δ%
Ingresos Combinados	2.694	8.369	-67,8%
Ingresos Consolidados	1.663	7.567	-78,0%
EBITDA	(3.154)	(366)	761,7%
Utilidad	(2.371)	(1.682)	41,0%
Backlog	20.639	15.650	31,9%
N° Colaboradores	27	26	3,8%

Las **adjudicaciones y aumentos** de obras en **ICSA** del 3T24 fueron **MM\$ 203.000**, destacando las líneas Montajes y Construcción, sumando **MM\$ 615.000** para el período Ene-Sep 2024. Los mandantes de los principales proyectos adjudicados en el 3T24 fueron: Codelco (en distintas divisiones), Walmart, Nestlé Chile, Minera Centinela, Turismo y Hoteles Navarino Ltda., Superintendencia de Banco y Seguros (Perú), Compañía de Minas Buenaventura (Perú), entre otros.

La **Escrituración Combinada de IACO** del período fue de **MUF 3.359** (MUF 995 en 3T24), comparado con MUF 4.514 (-25,6%) del año anterior. En el mismo período, el **Promesamiento Neto de IACO** fue **MUF 3.650** (MUF 1.268 en 3T24), versus MUF 3.164 del año 2023 (+15,4% a/a). El Promesamiento Bruto Combinado fue MUF 4.635 entre enero y septiembre 2024 (MUF 1.558 en 3T24) comparado con MUF 4.563 del año 2023 (+1,6% a/a); el nivel de desistimientos fue de 21,2% comparado con 30,7% del año anterior.

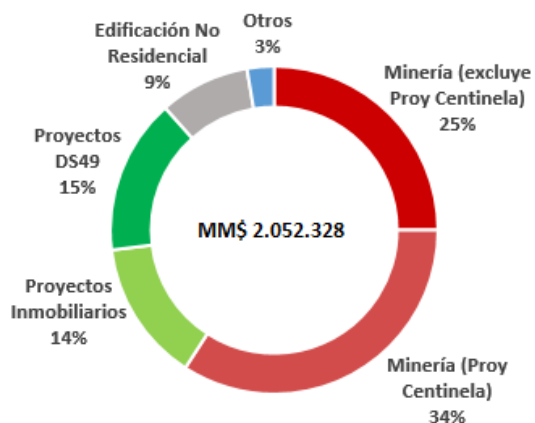
Durante el tercer trimestre de 2024, IACO fue seleccionada para desarrollar 2 nuevos proyectos DS49, por un total de aproximadamente MM\$ 59.000, sumando un total de 7 proyectos (2.160 viviendas) por un monto de MM\$ 152.000 durante el período enero-septiembre 2024.

A Sep-24, existen 123 proyectos en construcción. De éstos, 66 corresponden a ICSA destacando proyectos con Codelco (obras de Montajes, Minería Subterránea y Mantenciones), Minera Escondida, Minera Centinela, SQM, Minera Teck, Minera Ojos del Salado (Lundin Mining), Minera Florida, Aguas Antofagasta, Walmart Chile, Antamina (Perú), Energía 2000 (Panamá & CAC), entre otros. En cuanto a los proyectos DS49, hay 31 obras en construcción a lo largo de Chile. Por otra parte, IACO cuenta con 26 proyectos inmobiliarios que se encuentran en etapa de construcción y 38 proyectos en etapa de escrituración.

Al cierre de Sep-24, SalfaCorp tiene una dotación total de 21.742 colaboradores a nivel consolidado del cual 1.840 (8,5%) son mujeres, en comparación de Dic-23 donde la dotación era 18.382 colaboradores, del cual 1.827 (9,9%) son mujeres.

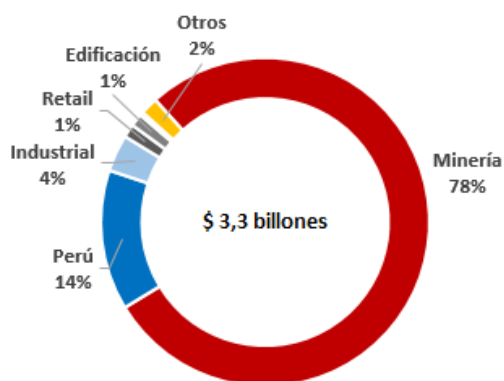
(*) Se refiere a Ingresos Combinados de ICSA y RDI proporcionales a su porcentaje de participación en las sociedades y los ingresos combinados de IACO son al 100% correspondiente a la cartera administrada. El *backlog* combinado corresponde a contratos de I&C proporcional, de promesas de compraventa inmobiliarias (IVA incluido) al 100%, contratos de construcción con terceros (DS49 con SERVIU) y de promesa de compraventa de terrenos con terceros.

Backlog Combinado SalfaCorp por Segmento Económico (Sep-24)



Proyectos Presentados y en Estudio

Unidad ICSA (Sep-24)



Backlog Total Combinado

Sep-24

MM\$	2024	2025	2026+	Total
ICSA Combinado (Proporcional)	299.621	862.648	357.754	1.520.024
Consolidado	209.346	452.603	149.429	811.379
No Consolidado	90.275	410.045	208.325	708.645
IACO Combinado	86.295	271.685	153.686	511.666
Promesas Consolidadas	17.401	30.853	43.096	91.350
Promesas No Consolidadas	45.392	82.961	41.541	169.894
Proyectos DS49	23.502	157.871	69.049	250.421
RDI Combinado (terceros)	6.371	4.306	9.961	20.639
Consolidado	4.552	2.095	-	6.647
No Consolidado	1.820	2.211	9.961	13.992
TOTAL	392.287	1.138.639	521.401	2.052.328
TOTAL CONSOLIDADO	254.801	643.422	261.574	1.159.797

Dic-23

MM\$	2024	2025	2026+	Total
ICSA Combinado (Proporcional)	800.468	676.441	245.359	1.722.268
Consolidado	653.467	176.460	37.034	866.961
No Consolidado	147.001	499.981	208.325	855.308
IACO Combinado	222.160	136.628	42.713	401.500
Promesas Consolidadas	48.039	26.373	15.191	89.603
Promesas No Consolidadas	83.908	54.520	14.750	153.177
Proyectos DS49	90.213	55.735	12.772	158.720
RDI Combinado (terceros)	3.880	2.145	9.666	15.692
Consolidado	3.880	-	-	3.880
No Consolidado	-	2.145	9.666	11.812
TOTAL	1.026.508	815.214	297.738	2.139.460
TOTAL CONSOLIDADO	795.599	258.568	64.997	1.119.165

Sep-23

MM\$	2023	2024	2025+	Total
ICSA Combinado (Proporcional)	207.630	569.970	141.705	919.305
Consolidado	202.019	566.299	141.705	910.023
No Consolidado	5.611	3.671	-	9.282
IACO Combinado	88.052	217.591	127.080	432.722
Promesas Consolidadas	18.166	47.273	27.995	93.434
Promesas No Consolidadas	40.381	81.656	45.842	167.879
Proyectos DS49	29.504	88.662	53.243	171.409
RDI Combinado (terceros)	2.836	3.303	9.511	15.650
Consolidado	2.836	1.192	-	4.028
No Consolidado	-	2.111	9.511	11.622
TOTAL	298.518	790.863	278.296	1.367.677
TOTAL CONSOLIDADO	252.526	703.426	222.943	1.178.895

II. HECHOS DESTACADOS DEL TERCER TRIMESTRE DE 2024

(i) Unidad ICSA

Proyectos Presentados y en Estudio

Al cierre de Sep-24, ICSA cuenta con un volumen de proyectos presentados y en estudio de **\$ 3,3 billones**, comparado con \$ 1,6 billones a Dic-23 y \$ 2,6 billones a Sep-23.

Proyectos Adjudicados y Aumentos de Contratos Vigentes

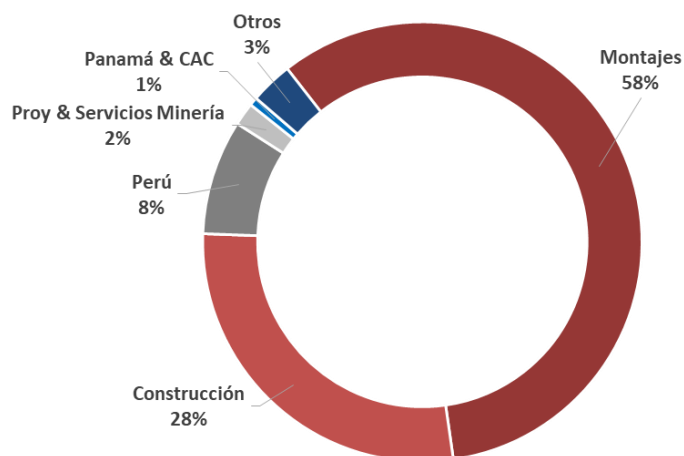
Las **adjudicaciones** de nuevos contratos en ICSA durante el tercer trimestre del año 2024 alcanzaron aproximadamente **MM\$ 193.000 (23 proyectos)**, sumando **MM\$ 480.000** para el período Ene-Sep 2024 (48 proyectos).

Los proyectos más relevantes adjudicados durante el período fueron:

Línea de Negocio	Proyecto	Mandante
Montajes	Movimiento Tierra, Caminos y Plataformas, Relaves Talabre	Codelco
Montajes	Servicio de Mantenimiento Mecánica, Área Seca	Minera Centinela
Montajes	Obras Rampa de Conectividad	Codelco (Div. Andina)
Montajes	Servicio de Mantenimiento Mecánica y Redes de Fluido	Codelco (Div. El Teniente)
Construcción	Ampliación Centro Distribución Lo Aguirre	Walmart Chile
Construcción	Expansión Data Center	ODATA
Construcción	Construcción Hotel Lakutaia, Puerto Williams	Turismo y Hoteles Navarino
Construcción	Ampliación Edificio Producción Planta Cancura	Nestlé Chile
Construcción	Obras Civiles Habilitación Metro Neptuno	Metro S.A.
Zona Austral	Proyecto Habitacional Villa Pioneros	Serviu XII Región
Perú	Instalación Eléctrica e Instrumentación Planta de Procesos	Minera Buenaventura
Perú	Construcción Edificio Institucional	Superintendencia de Banca

Adicionalmente, en el tercer trimestre hubo **aumentos de obras vigentes** por aproximadamente MM\$ 10.000, sumando cerca de **MM\$ 135.000** entre Ene-Sep 2024.

Las **adjudicaciones y aumentos** sumaron **MM\$ 615.000** en el período Ene-Sep 2024, con la siguiente distribución:



(ii) **Unidad IACO**

Lanzamiento de Proyectos Inmobiliarios

Durante el tercer trimestre del 2024 se lanzó un nuevo proyecto de Viviendas con Subsidio DS19 “Los Morros”, en la comuna de San Bernardo, con una venta potencial de MUF 303.

Al cierre de Septiembre 2024, IACO contaba con proyectos con una venta potencial combinada disponible por MUF 13.544 que se encuentran en distintas etapas de comercialización, distribuida de la siguiente manera:

	Backlog (MUF)		Disponible (MUF)		Total (MUF)	
	Sep-24	Dic-23	Sep-24	Dic-23	Sep-24	Dic-23
Stock en Pie	995	1.852	3.839	3.257	4.835	5.109
En Construcción IE < 12m	3.469	2.351	3.918	3.954	7.386	6.305
En Construcción IE > 12m	1.387	1.459	2.778	3.254	4.165	4.713
Subtotal	5.851	5.662	10.535	10.465	16.386	16.127
En Venta (aun sin IC)	1.040	937	3.009	3.329	4.049	4.266
Total	6.891	6.599	13.544	13.794	20.435	20.393

	Backlog (Unidades)		Disponible (Unidades)		Total (Unidades)	
	Sep-24	Dic-23	Sep-24	Dic-23	Sep-24	Dic-23
Stock en Pie	209	506	920	831	1.129	1.337
En Construcción IE < 12m	1.009	592	1.110	1.033	2.119	1.625
En Construcción IE > 12m	493	455	894	1.042	1.387	1.497
Subtotal	1.711	1.553	2.924	2.906	4.635	4.459
En Venta (aun sin IC)	275	246	832	1.051	1.107	1.297
Total	1.986	1.799	3.756	3.957	5.742	5.756

Proyectos DS49

Durante el tercer trimestre de 2024, esta unidad fue seleccionada para desarrollar 2 nuevos proyectos DS49, que consiste en la construcción de más 840 viviendas en las comunas de Estación Central y Osorno por un total de aproximadamente MM\$ 59.000, sumando un total de 7 proyectos (2.160 viviendas) por un monto de MM\$ 152.000 entre enero y septiembre del presente año.

III. HECHOS POSTERIORES AL TERCER TRIMESTRE DE 2024

Entre el 30 de septiembre de 2024 y la fecha de publicación de estos Estados Financieros, no hubo hechos de interés para informar.

IV. ANÁLISIS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS DE SALFACORP S.A.

El análisis a continuación ha sido preparado utilizando los Estados Financieros de SalfaCorp S.A. para el período terminado al 30 de septiembre de 2024, bajo las Normas Internacionales de Información Financiera ("IFRS").

i. ESTADO DE RESULTADO POR FUNCIÓN DE SALFACORP S.A. ACUMULADO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024

(MM\$ de cada período)	Sep-24	Sep-23	Variación	
			MM\$	%
Ingresos de actividades ordinarias	785.118	736.277	48.842	6,6%
Costo de venta	(702.136)	(647.468)	(54.668)	8,4%
Ganancia bruta	82.982	88.809	(5.827)	-6,6%
% de los ingresos	10,6%	12,1%		
Otros ingresos	(171)	402	(573)	-142,6%
Gastos de administración y ventas	(31.240)	(29.242)	(1.997)	6,8%
% de los ingresos	-4,0%	-4,0%		
Ganancias (pérdidas) de Actividades Operacionales:	51.572	59.969	(8.397)	-14,0%
% de los ingresos	6,6%	8,1%		
Ganancias (pérdidas) de Actividades No Operacionales:	(12.480)	(14.876)	2.396	-16,1%
Otras (pérdidas) ganancias	0	0	(0)	-
Costos Financieros netos de Ingresos Financieros	(17.594)	(14.184)	(3.410)	24,0%
Participación en asociadas y negocios conjuntos	8.800	2.525	6.276	248,6%
Diferencias de cambio	(109)	352	(461)	-130,9%
Resultados por unidades de reajuste	(3.577)	(3.568)	(9)	0,2%
Ganacias (pérdidas) antes de Impuestos	39.092	45.093	(6.001)	-13,3%
Gasto por impuestos a las ganancias	(5.489)	(11.945)	6.456	-54,0%
Ganancia Total del Período	33.603	33.148	455	1,4%
% de los ingresos	4,3%	4,5%		
Ganancia (pérdida), atribuible a Participaciones No Controladoras	5	(0)	5	-
Ganancia (pérdida), atribuible a los Propietarios de la Controladora	33.597	33.148	449	1,4%
% de los ingresos	4,3%	4,5%		
EBITDA	82.369	84.267	(1.899)	-2,3%
% de los ingresos	10,5%	11,4%		

Resultados y EBITDA por Unidad de Negocio:

(MM\$)	Sep-24				
	ICSA	IACO	RDI	Corp y A&E	Consolidado
Ingresos por Actividades de Operación	666.088	120.331	1.663	(2.964)	785.118
Resultado Operacional	42.006	11.300	(1.840)	105	51.572
(+) Gastos de Dep. & Amort.	12.187	265	0	1.339	13.791
(+) Participación en Asociadas	9.869	300	(1.335)	(34)	8.800
(+) Intereses en Costo de Venta	6.288	1.899	20	0	8.207
EBITDA	70.351	13.763	(3.154)	1.409	82.369
Margen EBITDA	10,6%	11,4%	-189,7%		10,5%
Ganancia (Pérdida) Controladora	31.139	8.453	(2.371)	(3.624)	33.597
Margen Neto	4,7%	7,0%	-142,6%		4,3%
Intereses/Unidades de Reajustes capitalizados	619	3.109	2.347	-	6.075

(MM\$)	Sep-23				
	ICSA	IACO	RDI	Corp y A&E	Consolidado
Ingresos por Actividades de Operación	601.927	134.046	7.567	(7.263)	736.277
Resultado Operacional	49.079	13.974	(2.278)	(806)	59.969
(+) Gastos de Dep. & Amort.	11.702	306	0	1.217	13.225
(+) Participación en Asociadas	(2.174)	5.425	(656)	(71)	2.525
(+) Intereses en Costo de Venta	4.237	1.743	2.569	0	8.549
EBITDA	62.845	21.448	(366)	340	84.267
Margen EBITDA	10,4%	16,0%	-4,8%		11,4%
Ganancia (Pérdida) Controladora	24.056	12.664	(1.682)	(1.890)	33.148
Margen Neto	4,0%	9,4%	-22,2%		4,5%
Intereses/Unidades de Reajustes capitalizados	495	8.129	7.042	-	15.666

ii. BALANCE GENERAL DE SALFACORP S.A. AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024

(MM\$ de cada periodo)	Sep-24	Dic-23	Variación MM\$	%
Activos Corrientes, Totales	569.990	572.110	(2.120)	-0,4%
Efectivo y equivalentes al efectivo	76.403	76.283	120	0,2%
Otros activos financieros	367	374	(7)	-1,8%
Otros activos no financieros	6.931	7.726	(795)	-10,3%
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	254.514	244.908	9.606	3,9%
Deudores comerciales ICOSA	211.020	193.583	17.437	9,0%
Deudores comerciales Inmob. Aconcagua	42.776	49.752	(6.976)	-14,0%
Deudores comerciales Rentas & Des. Inmob.	612	1.475	(864)	-58,5%
Deudores comerciales SalfaCorp	106	97	8	8,5%
Cuentas por cobrar entidades relacionadas	57.406	49.375	8.031	16,3%
Inventarios	114.290	132.532	(18.241)	-13,8%
Materia prima	9.970	12.949	(2.979)	-23,0%
Viviendas terminadas	43.389	69.014	(25.626)	-37,1%
Viviendas en construcción	47.928	34.709	13.218	38,1%
Terrenos	13.004	15.859	(2.855)	-18,0%
Activos por impuestos	60.077	60.912	(834)	-1,4%
Activos No Corrientes, Totales	919.400	854.941	64.459	7,5%
Otros activos financieros	194	216	(22)	-10,3%
Otros activos no financieros	2.887	2.887	0	0,0%
Cuentas por cobrar no corrientes	2.141	1.934	207	10,7%
Inventarios no corrientes	348.934	316.767	32.167	10,2%
Terrenos	185.270	171.732	13.539	7,9%
Terrenos convenio	42.043	36.410	5.633	15,5%
Infraestructura	74.728	71.732	2.996	4,2%
Proyectos en Construcción	46.893	36.894	10.000	27,1%
Cuentas por cobrar entidades relacionadas	80.143	71.067	9.076	12,8%
Inversiones en entidades relacionadas	88.438	84.319	4.119	4,9%
Activos Intangibles distintos a plusvalía	61.941	61.910	31	0,0%
Plusvalía	20.266	20.266	0	0,0%
Propiedades planta y equipos	66.819	67.018	(200)	-0,3%
Activos por derechos de uso	7.197	8.536	(1.339)	-15,7%
Propiedades de inversión	50.213	50.421	(208)	-0,4%
Activos por impuestos no corrientes	86.627	78.708	7.919	10,1%
Activos por impuestos diferidos	103.601	90.892	12.709	14,0%
Activos, Totales	1.489.390	1.427.051	62.339	4,4%

(MM\$ de cada periodo)	Sep-24	Dic-23	Variación MM\$	%
Pasivos Corrientes, Totales	652.853	636.210	16.643	2,6%
Otros pasivos financieros	275.379	246.777	28.602	11,6%
Créditos Construcción	77.060	79.532	(2.473)	-3,1%
Créditos Capital de Trabajo	80.248	87.065	(6.816)	-7,8%
Créditos Estructurados	11.827	8.648	3.179	36,8%
Bonos	36.595	29.500	7.095	24,1%
Arriendo Financiero	15.903	12.944	2.959	22,9%
Opciones Compra Terrenos	18.725	3.533	15.192	430,1%
Financiamiento de Proyectos	1.733	4.252	(2.519)	-59,2%
Financiamiento de Terrenos	34.778	20.130	14.648	72,8%
Pasivos de Cobertura	(1.490)	1.173	(2.663)	-227,0%
Pasivos por Arrendamientos	1.763	1.654	109	6,6%
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	263.453	286.413	(22.961)	-8,0%
Cuentas por pagar entidades relacionadas	4.974	7.491	(2.517)	-33,6%
Otras provisiones a corto plazo	4.005	897	3.108	346,4%
Pasivos por impuestos corrientes	16.145	22.738	(6.594)	-29,0%
Otros pasivos no financieros corrientes	87.134	70.239	16.895	24,1%
Pasivos No Corrientes, Totales	329.285	308.686	20.599	6,7%
Otros pasivos financieros	250.122	235.553	14.570	6,2%
Capital de Trabajo	8.045	10.820	(2.775)	-25,6%
Créditos Estructurados	33.238	3.794	29.444	776,1%
Bonos	142.072	137.437	4.634	3,4%
Arriendo Financiero	21.875	24.437	(2.562)	-10,5%
Opciones Compra Terrenos	20.121	31.019	(10.898)	-35,1%
Financiamiento de Terrenos	24.772	28.045	(3.274)	-11,7%
Pasivos por Arrendamientos	5.540	6.645	(1.105)	-16,6%
Cuentas por pagar entidades relacionadas	769	803	(33)	-4,2%
Otras provisiones a largo plazo	43.869	39.540	4.329	10,9%
Pasivos por impuestos diferidos	22.732	20.520	2.212	10,8%
Pasivos por impuestos no corrientes	6.253	5.626	627	11,1%
Pasivos, Totales	982.138	944.895	37.243	3,9%
Patrimonio atribuible a los Propietarios de la Controladora	507.298	482.196	25.102	5,2%
Participaciones no Controladoras	(47)	(41)	(6)	14,0%
Total Patrimonio Neto	507.252	482.155	25.096	5,2%
Patrimonio Neto y Pasivos, Totales	1.489.390	1.427.051	62.339	4,4%
Deuda Financiera (incluyendo NIIF 16)	532.804	490.628	42.176	8,6%
Deuda Financiera Neta (incluyendo NIIF 16)	456.401	414.345	42.056	10,2%
Leverage Financiero Neto (incluyendo NIIF 16)	0,90	0,86		
Leverage Total	1,94	1,96		

Activos

Los **Activos Totales** fueron MM\$ 1.489.390, +4,4% respecto a Dic-23. La variación se produjo por el efecto combinado de:

- (i) Menores Activos Corrientes por MM\$ 2.120, donde los principales cambios fueron:
 - a. Disminución de inventarios por MM\$ 18.241, principalmente por la reducción de viviendas terminadas producto de la escrituración por MM\$ 25.626, de terrenos por MM\$ 2.855, de materias primas en MM\$ 2.979 y el aumento de viviendas en construcción por MM\$ 13.218.
 - b. Aumento de deudores comerciales por MM\$ 9.606, relacionado principalmente a la mayor actividad de la unidad ICSA.
 - c. Aumento de cuentas por cobrar a entidades relacionadas por MM\$ 8.031.
- (ii) Mayores Activos No Corrientes por MM\$ 64.459, que se explica principalmente por la combinación de:
 - a. Aumento de inventario no corriente por MM\$ 32.167.
 - b. Aumento de activos por impuestos diferidos por MM\$ 12.709.
 - c. Aumento de cuentas por cobrar con relacionadas por MM\$ 9.073.
 - d. Aumento de activos por impuestos no corrientes por MM\$ 7.919.

Pasivos

Los **Pasivos Totales** fueron MM\$ 982.138, mayores en MM\$ 37.243 respecto de Dic-23. Este aumento se explica principalmente por la combinación de:

- (i) Disminución de cuentas por pagar comerciales en MM\$ 22.961.
- (ii) Disminución de pasivos por impuestos corrientes por MM\$ 6.594.
- (iii) Aumento de otros pasivos no financieros corrientes por MM\$ 16.895 (anticipos de obras).
- (iv) Aumento de pasivos financieros corrientes y no corrientes por MM\$ 43.172, explicado principalmente por mayores créditos estructurados, bonos y financiamientos de terrenos; y disminuciones en créditos de capital de trabajo y créditos de construcción.

El **Patrimonio Neto** fue de **MM\$ 507.252**, siendo el **Patrimonio atribuible a los Propietarios de la Controladora** MM\$ 507.298, mayor en MM\$ 25.102 respecto de Dic-23, explicado por la utilidad del período y la provisión de dividendos (30% de la utilidad del ejercicio).

Resumen de Balance General por Segmento de Negocio

	Sep-24				
(MM\$)	ICSA	IACO	RDI	Corp y A&E	Consolidado
Total Activos	718.226	476.259	368.779	(73.874)	1.489.390
Total Pasivos	486.936	322.534	227.951	(55.283)	982.138
Total Patrimonio Neto	231.290	153.725	140.828	(18.591)	507.252
Deuda Financiera Neta	35.458	185.043	178.095	50.922	456.401
Leverage Total	2,11	2,10	1,62		1,94

	Dic-23				
(MM\$)	ICSA	IACO	RDI	Corp y A&E	Consolidado
Total Activos	699.287	477.457	338.925	(88.618)	1.427.051
Total Pasivos	477.817	332.272	232.816	(98.010)	944.895
Total Patrimonio Neto	221.470	145.185	106.109	9.392	482.155
Deuda Financiera Neta	11.210	197.242	183.663	14.511	414.345
Leverage Total	2,16	2,29	2,19		1,96

Nota: Deuda Financiera Neta de las Unidades de Negocio incluye posición neta de deuda con SalfaCorp; los balances generales de cada unidad de negocio se encuentran en el Anexo I.

Detalle de Pasivos Financieros Netos – Consolidado

Deuda Financiera Consolidada (MM\$ de cada periodo)	Sep-24	Dic-23	Variación MM\$
Créditos de Construcción	77.060	79.532	(2.473)
Opciones de Terrenos	38.845	34.551	4.294
Financiamiento de Terrenos	59.550	48.175	11.374
Arriendo Financiero - Leasing	37.778	37.381	397
Arriendo Financiero - NIIF 16	7.303	8.299	(996)
Financiamiento sobre Activo	220.535	207.939	12.596
Capital de Trabajo	88.294	97.885	(9.591)
Financiamiento de Proyectos	1.733	4.252	(2.519)
Créditos Bancarios Estructurados	45.065	12.442	32.624
Bonos Corporativos	178.667	166.937	11.730
Pasivos de Cobertura	(1.490)	1.173	(2.663)
Financiamiento sobre Flujo	312.269	282.689	29.580
Deuda Financiera Total	532.804	490.628	42.176
Menos: Efectivo & Equivalente al Efectivo	(76.403)	(76.283)	(120)
Deuda Financiera Neta en Balance	456.401	414.345	42.056
Cesiones de Cartera Sin Resp.	43.765	64.828	(21.063)
DEUDA TOTAL NETA	500.166	479.173	20.993

La **Deuda Financiera Total** a Sep-24 alcanzó MM\$ 532.804, comparado con MM\$ 490.628 al cierre de Dic-23. Esta variación contiene un aumento de deuda sobre activos/proyectos por MM\$ 12.596 y un aumento de MM\$ 29.580 en la deuda relacionada al EBITDA como fuente de pago.

Los principales movimientos por tipo de financiamiento entre Dic-23 y Sep-24 fueron:

- (i) Disminución de financiamiento de capital de trabajo por MM\$ 9.591.
- (ii) Disminución de créditos de construcción en MM\$ 2.473, reflejo de la disminución de viviendas terminas.
- (iii) Aumento de financiamiento asociado a terrenos por MM\$ 15.668.
- (iv) Aumento de financiamiento estructurado por MM\$ 44.353, debido al nuevo crédito sindicado y la emisión de una nueva serie de bonos, parcialmente compensado por las amortizaciones del período que alcanzaron MM\$ 18.925.

Al cierre de Sep-24, el Efectivo fue de MM\$ 76.403, similar a Dic-23. Con esto, la **Deuda Financiera Neta** alcanzó MM\$ 456.401, un aumento de MM\$ 42.056 a la de Dic-23. Esta deuda no incluye el saldo de cesiones de cartera sin responsabilidad por MM\$ 43.765.

Perfil de Vencimiento de Deuda Estructurada al cierre de Septiembre 2024:

Miles de UF	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	Total
Serie B (2008)	26	53	53	53	53	26	-	-	-	263
Serie G (2010)	26	53	53	53	53	53	53	53	-	395
Serie P (2018)	333	333	-	-	-	-	-	-	-	667
Serie S (2018)	-	-	500	500	500	500	-	-	-	2.000
Serie T (2019)	-	250	100	100	100	100	200	-	-	850
Serie U (2024)	-	-	-	-	-	92	183	183	92	550
Cr. Sindicado (2017)	110	-	-	-	-	-	-	-	-	110
Cr. Sindicado (2024)	-	145	145	145	145	386	-	-	-	966
Total	496	834	850	850	850	1.157	436	236	92	5.800

Principales Indicadores de SalfaCorp

Índices Financieros		Sep-24	Dic-23
Liquidez	(veces)	0,87	0,90
Endeudamiento	(veces)	1,94	1,96
Endeudamiento Financiero Neto	(veces)	0,90	0,86
Deuda Financiera Neta / EBITDA (UDM)	(veces)	3,94	3,52
EBITDA (12m) / Gastos Financieros Netos (UDM)	(veces)	4,58	5,38
Rentabilidad sobre el Patrimonio del Controlador (UDM)	%	8,5%	8,9%

Los indicadores financieros que mostraron mayor variación entre Dic-23 y Sep-24 fueron:

- **DFN/EBITDA:** el aumento se debe principalmente a la mayor deuda financiera.
- **EBITDA/Gastos Financieros Netos:** la disminución se explica principalmente por el mayor gasto financiero neto de los últimos 12 meses y un menor EBITDA al cierre de Sep-24 (últimos 12 meses).

Al 30 de septiembre de 2024, SalfaCorp tiene todas sus obligaciones y resguardos contractuales por financiamiento (*covenants*) en cumplimiento.

El cálculo de los *covenants* se encuentra en el Anexo IV.

iii. **FLUJO DE EFECTIVO DIRECTO DE SALFACORP S.A. AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024**

El flujo de efectivo total neto de acuerdo a la clasificación IFRS correspondiente al período enero – septiembre 2024 fue MM\$ 120.

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

Período Enero - Septiembre 2024

Estado de Flujo de Efectivo Neto (M\$ de cada período)	ICSA	IACO	RDI	SalfaCorp y otras	Ajustes	Consolidado
Flujo de Operación	(2.456)	29.593	1.896	16.536	(38.404)	7.165
Flujo de Inversión	(4.786)	(5.493)	(14.254)	(69)	0	(24.602)
Flujo de Financiación	(4.783)	(24.489)	10.934	(2.510)	38.404	17.557
Flujo Total	(12.025)	(388)	(1.424)	13.957	0	120

Período Enero - Septiembre 2023

Estado de Flujo de Efectivo (M\$ de cada período)	ICSA	IACO	RDI	SalfaCorp y otras	Ajustes	Consolidado
Flujo de Operación	9.116	8.924	16.524	15.545	(20.133)	29.976
Flujo de Inversión	(12.552)	(8.994)	(12.485)	538	0	(33.493)
Flujo de Financiación	(21.432)	(10.804)	(5.777)	5.709	20.133	(12.170)
Flujo Total	(24.867)	(10.873)	(1.737)	21.791	0	(15.687)

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

Análisis Flujo de Caja Consolidado	Sep-24	Sep-23
MM\$		
Resultado Operacional + Depr. & Amort	65.362	73.194
- Gasto Financiero Neto	(17.594)	(14.184)
- Res. Unidades de Reajuste y Dif. de Cambio	(3.686)	(3.216)
- Impuesto a la renta	(5.489)	(11.945)
Subtotal Generación por Resultado	38.593	43.848
CxC c/p y l/p & CxC relacionadas c/p (excl. Cesiones)	3.219	(18.800)
Viviendas en Construcción, Terminadas & Materias Primas	3.770	(38.976)
Activos No Financieros Corrientes	795	483
Ctas por Pagar & relacionadas c/p	(12.610)	20.995
Otros Pasivos No Financieros c/p y l/p	16.895	10.649
Subtotal Flujo Capital de Trabajo	12.069	(25.649)
Activos por Impuestos Corrientes	834	8.791
Activos Financieros Corrientes	7	419
Otras Provisiones	3.108	(499)
Pasivos por Impuestos Corrientes	(6.594)	(11.200)
Subtotal impuestos corrientes y otros	(2.645)	(2.489)
Total Generación Operacional	48.018	15.710
Inversión Neta en Terrenos c/p	162	0
Adiciones Netas al Activo Fijo	(11.768)	(21.405)
Subtotal Terreno y Activo Fijo	(11.444)	(21.405)
Inversión Neta Terrenos / Proyectos l/p	(17.858)	(10.277)
Adiciones/Retiros Netos de Propiedades de Inversión	208	1.407
Ctas por Pagar no corriente	(0)	2.926
Adiciones Intangibles	(515)	(400)
Subtotal Inversión de largo plazo	(18.166)	(6.343)
Aportes y Retiros Asociaciones en Cta Cte	(9.110)	4.125
Adiciones, Bajas & Adquisición de Sociedades	0	(124)
Dividendos Recibidos de Asociaciones	5.457	8.348
Subtotal Flujo de Asociaciones	(3.652)	12.349
Flujo Inversión y otras partidas de largo plazo	(33.262)	(15.399)
Impuestos Diferidos y No Corrientes y Otros	(22.709)	(27.052)
Dividendos Pagados (& part. no controladora)	(12.878)	(10.699)
Aportes de Capital	0	25.108
Flujo de Caja Disponible	(20.993)	(12.333)
Aplicación (Obtención) del Flujo de Caja Disponible (Requerido):		
Créditos Construcción	(2.473)	18.845
Opciones de Terreno	4.294	(2.072)
Financiamiento de Terrenos	11.374	2.162
Arriendo Financiero	397	9.661
Arriendo Financiero NIIF 16	(996)	(1.325)
Subtotal financiamiento sobre Activos	12.596	27.271
Financiamiento de Capital de Trabajo	(9.591)	(15.177)
Financiamiento de Proyectos	(2.519)	295
Créditos Estructurados	32.624	(3.147)
Bonos SalfaCorp	11.730	(6.588)
Pasivos de Cobertura	(2.663)	553
Efectivo & Equivalentes	(120)	15.687
Subtotal Otros Financiamientos sobre Flujo	29.460	(8.378)
Variación Deuda Financiera Neta	42.056	18.894
Cesiones sin Responsabilidad	(21.063)	(6.561)
Flujo de Fuentes de Financiamiento	20.993	12.333

Este análisis concilia con el flujo de efectivo directo y proporciona información complementaria para efectos de ilustrar las fuentes y usos de fondos.

La Generación de Caja Operacional del período fue MM\$ 48.018 vs MM\$ 15.710 del año 2023. Las principales partidas fueron las siguientes:

- Generación de flujo por resultado de MM\$ 38.593.
- Liberación de capital de trabajo operacional por MM\$ 12.069, que incluye principalmente:
 - MM\$ 3.219 en reducción de cuentas por cobrar brutas, relacionado a la recaudación del período.
 - MM\$ 3.770 explicado por la disminución de viviendas en construcción, terminadas y materias primas.
 - MM\$ 16.895 en aumento de otros pasivos no financieros (anticipos de obras)
 - MM\$ (12.610) en disminución de cuentas por pagar a proveedores y asociados al personal.
- Salida de flujo de impuestos corrientes y otros por MM\$ 2.645.

El Flujo de Inversión del período y otras partidas de largo plazo fue MM\$ (33.262), vs MM\$ (15.399) del año anterior. Las principales partidas fueron las siguientes:

- MM\$ (17.858) de Inventario No Corriente.
- MM\$ (11.768) *Capex* neto de PP&E.
- MM\$ (3.652) de aportes/dividendos hacia asociaciones.

El Flujo de Fuentes de Financiamiento del período fue MM\$ (20.993). Este flujo fue financiado principalmente con financiamiento sobre terrenos, créditos estructurados y bonos.

V. ANÁLISIS DE UNIDAD SALFA INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN S.A. (ICSA)

i. ESTADO DE RESULTADO DE ICSA AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024

(MM\$ de cada periodo)	Sep-24	Sep-23	Variación	
			MM\$	%
Ingresos de actividades ordinarias	666.088	601.927	64.161	10,7%
Costo de venta	(605.131)	(535.364)	(69.767)	13,0%
Ganancia bruta	60.957	66.563	(5.606)	-8,4%
% de los ingresos	9,2%	11,1%		
Otros ingresos	(172)	401	(573)	-143,0%
Gastos de administración y ventas	(18.778)	(17.885)	(893)	5,0%
% de los ingresos	-2,8%	-3,0%		
Ganancias (pérdidas) de Actividades Operacionales:	42.006	49.079	(7.073)	-14,4%
% de los ingresos	6,3%	8,2%		
Ganancias (pérdidas) de Actividades No Operacionales:	(3.631)	(15.652)	12.020	-76,8%
Otras (pérdidas) ganancias	(1.855)	0	(1.855)	-
Costos Financieros netos de Ingresos Financieros	(10.564)	(9.772)	(792)	8,1%
Participación en asociadas y negocios conjuntos	9.869	(2.174)	12.043	-554,0%
Diferencias de cambio	427	344	82	23,9%
Resultados por unidades de reajuste	(1.508)	(4.050)	2.542	-62,8%
Ganacias (perdidas) antes de Impuestos	38.375	33.428	4.947	14,8%
Gasto por impuestos a las ganancias	(7.322)	(9.392)	2.069	-22,0%
Ganancia Total del Periodo	31.053	24.036	7.017	29,2%
% de los ingresos	4,7%	4,0%		
Ganancia (pérdida), atribuible a Participaciones No Controladoras	(87)	(20)	(67)	343,4%
Ganancia (pérdida), atribuible a los Propietarios de la Controladora	31.139	24.056	7.084	29,4%
EBITDA	70.351	62.845	7.506	11,9%
% de los ingresos	10,6%	10,4%		

Los **Ingresos Combinados Proporcionales** de ICSA del período fueron **MM\$ 824.912**, un aumento de MM\$ 190.548 (+30%) respecto del año anterior. Este aumento proviene de los ingresos consolidados por MM\$ 64.161 a/a (+10,7%), relacionado a las líneas de Proyectos & Servicios a la Minería y Montajes, y por MM\$ 126.387 de ingresos de proyectos en consorcios, los que provienen en su mayoría de Fluor Salfa por el proyecto Centinela.

Los Ingresos de Actividades Ordinarias a Sep-24 y Sep-23 por línea de negocio:

Ingreso de Actividades por Área de Negocio (MM\$)	Sep-24	Sep-23	Var MM\$	Var %
Montajes	318.243	305.411	12.832	4,2%
Proyectos y Servicios a la Minería	170.370	110.486	59.884	54,2%
Construcción	108.052	102.721	5.331	5,2%
Perú	66.515	69.904	(3.389)	-4,8%
Otros	2.909	13.404	(10.495)	-78,3%
Subtotal Consolidado	666.088	601.927	64.161	10,7%
ConSalfa (Colombia/Panamá & Caribe)	14.322	13.763	559	4,1%
Consorcio Fluor-Salfa	137.383	11.524	125.859	1092,1%
Otros consorcios	7.118	7.149	(31)	-0,4%
Subtotal Consorcios (Proporcional)	158.824	32.437	126.387	389,6%
Total Combinado (Proporcional)	824.912	634.364	190.548	30,0%

El *backlog* (combinado proporcional) de por línea de negocio es el siguiente:

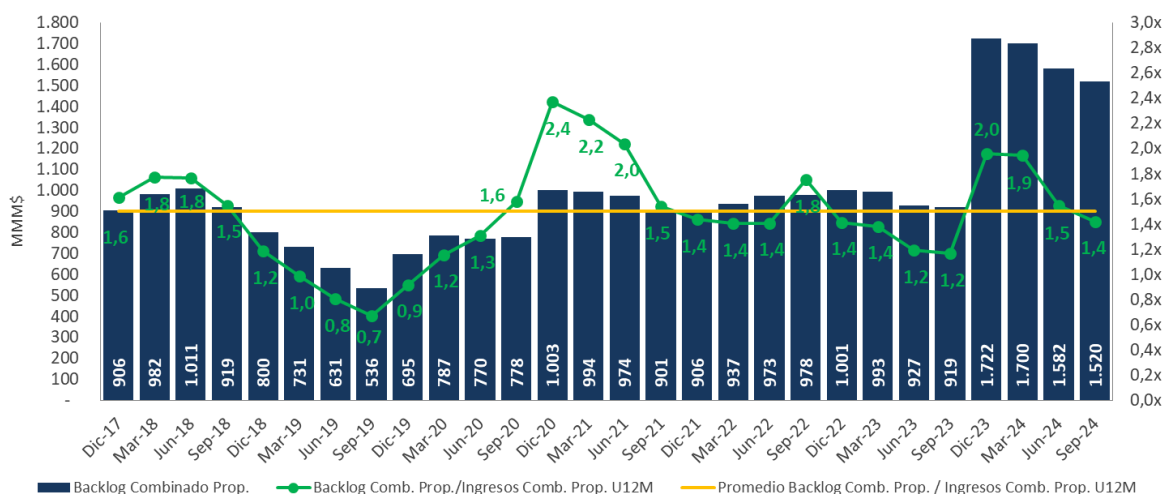
Backlog por Área de Negocio	Sep-24				Dic-23	Sep-23
	Ejecutable dentro de 3 meses (MM\$)	Ejecutable en plazo > 3 < 12 meses (MM\$)	Ejecutable en plazo superior a 12 meses (MM\$)	Total (MM\$)	Total (MM\$)	Total (MM\$)
Montajes	70.811	51.692	192.454	314.957	365.883	408.425
Proyectos & Servicios a la Minería	65.571	96.603	22.694	184.868	236.151	208.861
Construcción	54.019	114.621	41.476	210.115	148.838	174.754
Perú	18.945	64.191	18.302	101.438	116.089	117.983
Subtotal Consolidado	209.346	327.106	274.926	811.378	866.961	910.023
Panamá	5.519	2.564	-	8.083	19.513	7.410
Consorcio Fluor-Salfa	84.757	250.488	365.319	700.563	835.795	1.636
Otros Consorcios	-	-	-	-	-	237
Subtotal Consorcios (Proporcional)	90.275	253.052	365.319	708.646	855.308	9.282
Total Combinado	299.622	580.158	640.244	1.520.024	1.722.268	919.305

El *backlog* (combinado proporcional) distribuido por año de ejecución es el siguiente:

Sep-24 (en MM\$)	2024	2025	2026+	Total
ICSA Combinado (Proporcional)	299.621	862.648	357.754	1.520.024
Consolidado	209.346	452.603	149.429	811.379
No Consolidado	90.275	410.045	208.325	708.645

Del *backlog* combinado a Sep-24, MM\$ 296.763 (20%) del *backlog* representa ingresos recurrentes (Mantenimiento Industrial + Servicios a la Minería).

La evolución del *Backlog* se muestra a continuación, donde se destaca la incorporación de la etapa de construcción del Proyecto Nueva Centinela desarrollado por el Consorcio Fluor Salfa.



Al cierre de Sep-24, ICSA cuenta con un volumen de proyectos presentados y en estudio de \$ 3,3 billones, comparado con \$ 1,6 billones a Dic-23 y con \$ 2,6 billones a Sep-23.

La **Ganancia Bruta** del período fue **MM\$ 60.957**, con un **margen bruto** de 9,2%, comparado con 11,1% del año anterior, debido a la menor ponderación de contratos *Time & Material* durante este año 2024.

La **Ganancia de Actividades Operacionales** del período fue **MM\$ 42.006**, menor en MM\$ 7.073 comparado con 2023, y contiene un **GAV** de MM\$ 18.778, un 2,8% sobre los ingresos, similar al año anterior.

La **Participación en asociadas y negocios conjuntos** alcanzó **MM\$ 9.869**, superior en MM\$ 12.043 comparado con el año 2023. Este resultado contiene la ganancia asociada al Consorcio Fluor Salfa por el Proyecto Centinela.

El **EBITDA** del período fue **MM\$ 70.351**, mayor en MM\$ 7.506 al del año anterior, con un margen sobre los ingresos de 10,6%, comparado con 10,4% del 2023.

El **Resultado de Actividades No Operacionales** fue de **MM\$ -3.631**, mayor en MM\$ 12.020 al del año anterior, explicado principalmente por el mayor resultado en asociaciones por MM\$ 12.043, mayor resultados por unidades de reajuste en MM\$ 2.069 y mayores costos financieros netos por MM\$ 792.

En consecuencia, la **Ganancia atribuible a los Propietarios de la Controladora** fue de **MM\$ 31.139**, un aumento de MM\$ 7.084 a/a (+29,4%) explicado por lo indicado anteriormente.

VI. ANÁLISIS DE UNIDAD ACONCAGUA (IACO)

i. ESTADO DE RESULTADOS COMBINADO DE IACO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024

El Estado de Resultado Combinado de Aconcagua muestra la consolidación línea-a-línea de los proyectos inmobiliarios propios y aquellos en asociaciones con terceros, la línea de Proyectos DS49 y otros. Este análisis tiene como objetivo mostrar la envergadura de los negocios en que Aconcagua participa.

(MM\$ de cada periodo)	Sep-24	Sep-23	Variación	
			MM\$	%
Ingresos de actividades ordinarias	188.315	226.238	(37.923)	-16,8%
Costo de ventas	(150.801)	(172.852)	22.051	-12,8%
Ganancia bruta	37.514	53.386	(15.872)	-29,7%
% de los ingresos	19,9%	23,6%		
Otros ingresos	1	1	1	-
Gastos de administración y ventas	(18.855)	(18.575)	(280)	1,5%
% de los ingresos	-10,0%	-8,2%		
Ganancias (pérdidas) de Actividades Operacionales	18.660	34.812	(16.152)	-46,4%
% de los ingresos	9,9%	15,4%		
Ganancias (pérdidas) de Actividades No Operacionales:	(8.061)	(9.042)	982	-10,9%
Otras (pérdidas) ganancias	0	0	0	-
Costos Financieros netos de Ingresos Financieros	(8.442)	(8.193)	(249)	3,0%
Participación en asociadas y negocios conjuntos	144	(13)	156	-1228,0%
Diferencias de cambio	(37)	(8)	(29)	355,8%
Resultados por unidades de reajuste	275	(828)	1.103	-133,2%
Ganancia (pérdida) antes de Impuestos	10.599	25.769	(15.170)	-58,9%
Gasto por impuestos a las ganancias	(871)	(5.084)	4.213	-82,9%
Ganancia Total del período	9.728	20.685	(10.957)	-53,0%
% de los ingresos	5,2%	9,1%		
Ganancia (pérdida), atribuible a Participaciones No Controladoras	1.276	8.021	(6.746)	-84,1%
Ganancia (pérdida), atribuible a los Propietarios de la Controladora	8.453	12.664	(4.211)	-33,3%
EBITDA	25.123	40.695	(15.572)	-38,3%
% de los ingresos	13,3%	18,0%		

Los ingresos combinados de actividades ordinarias del período fueron MM\$ 188.315, una disminución de MM\$ 37.923 (-16,8%) respecto del año 2023, debido principalmente a la menor escrituración Inmobiliaria.

Dentro de los ingresos combinados del período, los Proyectos DS49 fueron MM\$ 77.533, similar respecto del año anterior.

La distribución de los ingresos combinados a septiembre 2024 y 2023 es como sigue:

Ingreso de Actividades Ordinarias por Línea de Negocio	Sep-24 MM\$	Sep-23 MM\$	Var. MM\$	Var. %
Ingresos Consolidados	120.331	134.046	(13.716)	-10,2%
Casas & Dptos 4P	24.846	22.089	2.757	12,5%
Edificios	4.162	8.671	(4.509)	-52,0%
Viviendas c/Subsidio (DS19/01)	13.027	23.298	(10.271)	-44,1%
Proyectos DS49	77.533	77.280	253	0,3%
Otros ingresos	762	2.708	(1.946)	-71,9%
Ingresos No Consolidados	67.983	93.636	(25.653)	-27,4%
Casas & Dptos 4P	33.264	55.236	(21.972)	-39,8%
Edificios	33.483	33.873	(390)	-1,2%
Viviendas c/Subsidio (DS19/01)	0	409	(409)	-100,0%
Otros ingresos	1.237	4.118	(2.881)	-70,0%
Ajustes & Eliminaciones	0	(1.443)	1.443	-
Total Ingresos Combinados	188.315	226.238	(37.923)	-16,8%

Por otra parte, el resumen de los márgenes de ingresos consolidados y no consolidados es así:

	Sep-24 MM\$	Sep-23 MM\$
Ingresos - Consolidado	120.331	134.046
<i>Margen Bruto % Ingresos - Consolidado</i>	<i>17,6%</i>	<i>17,6%</i>
Ingresos - No Consolidado	67.983	93.636
<i>Margen Bruto % Ingresos - No Consolidado</i>	<i>24,0%</i>	<i>31,8%</i>
Ingresos Subtotales - Combinado	188.315	227.681
<i>Ajuste Combinado</i>	<i>0</i>	<i>(1.443)</i>
Ingresos Totales - Combinado	188.315	226.238
<i>Margen Bruto % Ingresos - Combinado</i>	<i>19,9%</i>	<i>23,6%</i>
Ingresos Totales - Combinado Proporcional	151.115	176.379
<i>Margen Bruto % Ingresos - Combinados Proporcional</i>	<i>18,8%</i>	<i>20,9%</i>

El **GAV** combinado del período fue **MM\$ 18.855**, comparado con MM\$ 18.575 del año 2023, con un 10,0% sobre los ingresos, comparado con 8,2% del año anterior.

El **EBITDA** fue **MM\$ 25.123**, menor en MM\$ 15.572 respecto del 2023, con un margen sobre ingresos de 13,3%, comparado con 18,0% del año anterior. Esta disminución se debe a la menor escrituración inmobiliaria.

La **Ganancia Total Combinada** del período fue **MM\$ 9.728**, menor en MM\$ 10.957 a la del 2023. La Ganancia Atribuible a los Propietarios de la Controladora fue de **MM\$ 8.453**, menor en MM\$ 4.211 comparado con la del año anterior.

ii. RESULTADOS CONSOLIDADOS DE IACO² AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024

(MM\$ de cada periodo)	Sep-24	Sep-23	Variación MM\$	%
Ingresos de actividades ordinarias	120.331	134.046	(13.714)	-10,2%
Costo de venta	(99.116)	(110.406)	11.290	-10,2%
Ganancia bruta	21.216	23.640	(2.424)	-10,3%
% de los ingresos	17,6%	17,6%		
Otros ingresos	1	1	1	-
Gastos de administración y ventas	(9.917)	(9.667)	(250)	2,6%
% de los ingresos	-8,2%	-7,2%		
Ganancias (pérdidas) de Actividades Operacionales:	11.300	13.974	(2.674)	-19,1%
% de los ingresos	9,4%	10,4%		
Ganancias (pérdidas) de Actividades No Operacionales:	(1.292)	1.510	(2.802)	-185,6%
Otras (pérdidas) ganancias	1	0	1	-
Costos Financieros netos de Ingresos Financieros	(2.305)	(3.689)	1.384	-37,5%
Participación en asociadas y negocios conjuntos	300	5.425	(5.125)	-94,5%
Diferencias de cambio	0	1	(0)	-
Resultados por unidades de reajuste	712	(227)	938	-414,2%
Ganacias (perdidas) antes de Impuestos	10.008	15.484	(5.476)	-35,4%
Gasto por impuestos a las ganancias	(1.464)	(2.727)	1.263	-46,3%
Ganancia Total del Periodo	8.543	12.757	(4.214)	-33,0%
% de los ingresos	7,1%	9,5%		
Ganancia (pérdida), atribuible a Participaciones No Controladoras	91	93	(2)	-2,6%
Ganancia (pérdida), atribuible a los Propietarios de la Controladora	8.453	12.664	(4.211)	-33,3%
EBITDA	13.763	21.448	(7.685)	-35,8%
% de los ingresos	11,4%	16,0%		

Los **Ingresos Consolidados** del período fueron **MM\$ 120.331**, -10,2% a/a, correspondiente a (i) la menor escrituración de viviendas de proyectos inmobiliarios propios y (ii) la línea de Proyectos DS49 con ingresos similares al del año anterior.

La **Ganancia Bruta** fue de **MM\$ 15.283**, superior en **MM\$ 2.741** (+21,9% a/a), con un **margen bruto** de 17,4% comparado con el 15,8% del año 2023.

Los **Gastos de Administración y Ventas** fueron **MM\$ 9.917**, un 8,2% sobre ingresos, comparado con 7,2% del año anterior.

La **Ganancia de Actividades Operacionales** fue **MM\$ 11.300**, -19,1% a/a, explicado principalmente por la menor ganancia bruta.

La **Ganancia No Operacional** alcanzó **MM\$ -1.292**, una disminución de MM\$ 2.802 respecto de 2023, explicado principalmente por MM\$ 5.125 de menores ganancias de asociaciones, debido a una menor escrituración de proyectos que no consolidan.

Como consecuencia de lo anterior, la **Ganancia Total** del período fue **MM\$ 8.543**, donde la Ganancia Total, la Ganancia Atribuible a los Propietarios de la Controladora fue de **MM\$ 8.453**, una disminución de MM\$ 4.211 a la de Sep-23.

De lo anterior, el **EBITDA** del período fue **MM\$ 13.763**, menor en MM\$ 7.685 respecto del año anterior, con un margen de 11,4% comparado con 16,0% del año anterior.

² Este es el Estado de Resultado que se revela en la Nota 6.3 "Cuadros de resultados por segmento".

iii. INICIOS DE VENTA, CONSTRUCCIÓN Y ESCRITURACIÓN COMBINADO (EN UF) ³

CONSOLIDADO

Acumulado a Sep-24

Consolidado	Tipo Vivienda	N° Etapas / Proyectos	Unidades	PxQ Potencial
Inicio de Ventas	Casas y Depto 4P	-	-	-
	Edificio	-	-	-
	Vivienda c/Subsidio	1	79	303.250
Subtotal IV		1	79	303.250
Inicio de Construcción	Casas y Depto 4P	1	112	834.874
	Edificio	1	299	770.941
	Vivienda c/Subsidio	1	250	576.880
Subtotal IC		3	661	2.182.695
Inicio de Escrituración	Casas y Depto 4P	1	24	397.394
	Edificio	-	-	-
	Vivienda c/Subsidio	-	-	-
Subtotal IE		1	24	397.394

CONSOLIDADO

3T 2024

Consolidado	Tipo Vivienda	N° Etapas / Proyectos	Unidades	PxQ Potencial
Inicio de Ventas	Casas y Deptos 4P	-	-	-
	Edificio	-	-	-
	Vivienda c/Subsidio	1	79	303.250
Subtotal IV		1	79	303.250
Inicio de Construcción	Casas y Deptos 4P	-	-	-
	Edificio	1	299	770.941
	Vivienda c/Subsidio	-	-	-
Subtotal IC		1	299	770.941
Inicio de Escrituración	Casas y Deptos 4P	1	24	397.394
	Edificio	-	-	-
	Vivienda c/Subsidio	-	-	-
Subtotal IE		1	24	397.394

NO CONSOLIDADO

Acumulado a Sep-24

No Consolidado	Tipo Vivienda	N° Etapas / Proyectos	Unidades	PxQ Potencial
Inicio de Ventas	Casas y Depto 4P	1	140	382.448
	Edificio	-	-	-
	Vivienda c/Subsidio	-	-	-
Subtotal IV		1	140	382.448
Inicio de Construcción	Casas y Depto 4P	3	383	883.472
	Edificio	-	-	-
	Vivienda c/Subsidio	-	-	-
Subtotal IC		3	383	883.472
Inicio de Escrituración	Casas y Depto 4P	2	216	689.696
	Edificio	3	420	1.856.553
	Vivienda c/Subsidio	-	-	-
Subtotal IE		5	636	2.546.249

NO CONSOLIDADO

3T 2024

No 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	-	-	-
Subtotal IC		-	-	-
Inicio de Escrituración	Casas y Deptos 4P	2	216	689.696
	Edificio	-	-	-
	Vivienda c/Subsidio	-	-	-
Subtotal IE		2	216	689.696

COMBINADO

Acumulado a Sep-24

Total	Tipo Vivienda	N° Etapas / Proyectos	Unidades	PxQ Potencial
Inicio de Ventas	Casas y Depto 4P	1	140	382.448
	Edificio	-	-	-
	Vivienda c/Subsidio	1	79	303.250
Subtotal IV		2	219	685.698
Inicio de Construcción	Casas y Depto 4P	4	495	1.718.346
	Edificio	1	299	770.941
	Vivienda c/Subsidio	1	250	576.880
Subtotal IC		6	1.044	3.066.167
Inicio de Escrituración	Casas y Depto 4P	3	240	1.087.090
	Edificio	3	420	1.856.553
	Vivienda c/Subsidio	-	-	-
Subtotal IE		6	660	2.943.643

COMBINADO

3T 2024

No Consolidado	Tipo Vivienda	N° Etapas / Proyectos	Unidades	PxQ Potencial
Inicio de Ventas	Casas y Deptos 4P	-	-	-
	Edificio	-	-	-
	Vivienda c/Subsidio	1	79	303.250
Subtotal IV		1	79	303.250
Inicio de Construcción	Casas y Deptos 4P	-	-	-
	Edificio	1	299	770.941
	Vivienda c/Subsidio	-	-	-
Subtotal IC		1	299	770.941
Inicio de Escrituración	Casas y Deptos 4P	3	240	1.087.090
	Edificio	-	-	-
	Vivienda c/Subsidio	-	-	-
Subtotal IE		3	240	1.087.090

³ Valores incluyen IVA

iv. BACKLOG DE PROMESAS COMBINADO⁴ Y DE PROYECTOS DS49

El **backlog total combinado** de IACO a Sep-24 fue **MUF 13.497** comparado con MUF 10.913 a Dic-23 y con MUF 11.954 a Sep-23. Este *backlog* se compone de promesas de viviendas y el saldo de obras por ejecutar de proyectos DS49, según se detalla a continuación.

Backlog de Promesas Combinado

El **backlog total combinado de promesas** a Sep-24 fue **MUF 6.891**, un aumento de 4,4% respecto de Dic-23 y una reducción de 4,5% a/a. En el período Ene-Sep 2024, el **Promesamiento Neto de IACO** fue **MUF 3.650**, versus MUF 3.164 del año 2023. El Promesamiento Bruto Combinado fue MUF 4.635 en el mismo período comparado con MUF 4.563 del año 2023.

El detalle de *backlog* de promesas se encuentra en el siguiente cuadro (cifras en miles de UF):

	2024	2025	2026+	Total Backlog (Sep-24)	Total Backlog (Dic-23)	Total Backlog (Sep-23)
Consolidado	459	814	1.137	2.410	2.436	2.581
Edificio	7	0	646	654	279	104
Casas y Depto 4P	435	688	333	1.457	1.692	1.660
Vivienda C/Subsidio	17	126	157	299	465	818
No Consolidado	1.197	2.188	1.096	4.481	4.164	4.638
Edificio	569	410	358	1.337	1.903	2.168
Casas y Depto 4P	628	1.778	738	3.144	2.260	2.469
Vivienda C/Subsidio	-	-	-	-	0	-
Total Combinado	1.656	3.002	2.233	6.891	6.599	7.219
Edificio	577	410	1.004	1.991	2.182	2.272
Casas y Depto 4P	1.063	2.466	1.071	4.601	3.952	4.129
Vivienda C/Subsidio	17	126	157	299	465	818
Total Proporcional	885	1.867	1.665	4.417	4.364	4.688
Edificio	189	210	810	1.209	1.168	1.161
Casas y Depto 4P	679	1.532	698	2.909	2.731	2.709
Vivienda C/Subsidio	17	126	157	300	465	818

Del *backlog* combinado, MUF 996 proviene del stock en pie (de un total prometado más lo disponible para promesar de MUF 4.835), MUF 4.856 de proyectos en construcción y MUF 1.040 de proyectos lanzados a la venta que aún no inician construcción.

⁴ Valores incluyen IVA

Backlog de Proyectos DS49

El *Backlog* de Proyectos DS49 a Sep-24 fue de MUF 6.606 (MM\$ 250.421), comparado con los MUF 4.314 (MM\$ 158.720) a Dic-23 y con los MUF 4.735 (MM\$ 171.409) a Sep-23. El plazo de ejecución del *backlog* a Sep-24 se encuentra en la tabla a continuación:

Backlog	Sep-24				Dic-23	Sep-23
	Ejecutable dentro de 3 meses (MM\$)	Ejecutable en plazo > 3 < 12 meses (MM\$)	Ejecutable en plazo superior a 12 meses (MM\$)	Total (MM\$)	Total (MM\$)	Total (MM\$)
Proyectos DS49	23.502	60.962	165.957	250.421	158.720	171.409

El *Backlog* de Proyectos DS49 distribuido por año de ejecución es el siguiente:

<i>Sep-24 (en MM\$)</i>	2024	2025	2026+	Total
Proyectos DS49	23.502	157.871	69.049	250.421

V. PROYECTOS INMOBILIARIOS EN ETAPA DE CONSTRUCCIÓN AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024 (EN MUF)

El cuadro a continuación muestra la venta potencial (con IVA) de los proyectos inmobiliarios que se encuentran en etapa de construcción al cierre de Sep-24 y su respectivo calendario de inicio de escrituración.

A Sep-24, los proyectos en construcción a nivel combinado equivalen a una venta potencial de MUF 11.551, de los cuales MUF 4.856 (42%) ya se encuentran promesados (en *backlog*).

A nivel proporcional (según porcentaje de participación en las asociaciones), la venta potencial de los proyectos en construcción alcanza los MUF 8.323 de los cuales MUF 3.383 (41%) ya se encuentran promesados (en *backlog*).

Proyectos en Construcción (en miles de UF)

Consolidado

Tipo Producto	IE Potencial			Total PxQ Potencial	IE Promesado			Total Promesado
	2024	2025	2026+		2024	2025	2026+	
Casas y Deptos 4P	609	1.428	835	2.872	303	525	321	1.149
Edificio	-	-	1.471	1.471	-	-	646	646
Vivienda C/Subsidio	-	703	320	1.023	-	188	38	226
Total Consolidada	609	2.132	2.625	5.366	303	712	1.005	2.021
% Promesado sobre PxQ Potencial					50%	33%	38%	38%

No Consolidado

Tipo Producto	IE Potencial			Total PxQ Potencial	IE Promesado			Total Promesado
	2024	2025	2026+		2024	2025	2026+	
Casas y Deptos 4P	1.120	2.000	677	3.797	713	1.377	56	2.145
Edificio	1.689	699	-	2.388	432	257	-	689
Vivienda C/Subsidio	-	-	-	-	-	-	-	-
Total No Consolidada	2.809	2.699	677	6.186	1.145	1.634	56	2.835
% Promesado sobre PxQ Potencial					41%	61%	8%	46%

Total Combinado

Tipo Producto	IE Potencial			Total PxQ Potencial	IE Promesado			Total Promesado
	2024	2025	2026+		2024	2025	2026+	
Casas y Deptos 4P	1.729	3.429	1.512	6.669	1.016	1.902	377	3.294
Edificio	1.689	699	1.471	3.859	432	257	646	1.335
Vivienda C/Subsidio	-	703	320	1.023	-	188	38	226
Total Combinado	3.418	4.831	3.303	11.551	1.448	2.347	1.061	4.856
% Promesado sobre PxQ Potencial					42%	49%	32%	42%

Total Combinado Proporcional

Tipo Producto	IE Potencial			Total PxQ Potencial	IE Promesado			Total Promesado
	2024	2025	2026+		2024	2025	2026+	
Casas y Deptos 4P	1.169	2.378	1.173	4.720	660	1.179	349	2.188
Edificio	760	350	1.471	2.581	194	129	646	969
Vivienda C/Subsidio	-	703	320	1.023	-	188	38	226
Total Combinado Proporcional	1.929	3.430	2.964	8.323	854	1.496	1.033	3.383
% Promesado sobre PxQ Potencial					44%	44%	35%	41%

VII. RESULTADOS DE UNIDAD RENTAS & DESARROLLO INMOBILIARIO (RDI)

(MM\$ de cada periodo)	Sep-24	Sep-23	Variación	
			MM\$	%
Ingresos de actividades ordinarias	1.663	7.567	(5.905)	-78,0%
Costo de venta	(919)	(7.915)	6.997	-88,4%
Ganancia bruta	744	(348)	1.092	-313,9%
% de los ingresos	44,7%	-4,6%		
Otros ingresos	0	0	0	-
Gastos de administración y ventas	(2.584)	(1.931)	(653)	33,8%
% de los ingresos	-155,4%	-25,5%		
Ganancias (pérdidas) de Actividades Operacionales:	(1.840)	(2.278)	439	-19,3%
% de los ingresos	-110,7%	-30,1%		
Ganancias (pérdidas) de Actividades No Operacionales:	(2.931)	(1.282)	(1.649)	128,6%
Otras (pérdidas) ganancias	0	0	0	-
Costos Financieros netos de Ingresos Financieros	(958)	(161)	(796)	493,3%
Participación en asociadas y negocios conjuntos	(1.335)	(656)	(679)	103,5%
Diferencias de cambio	1	6	(5)	-78,0%
Resultados por unidades de reajuste	(640)	(471)	(169)	35,8%
Ganacias (perdidas) antes de Impuestos	(4.771)	(3.561)	(1.210)	34,0%
Gasto por impuestos a las ganancias	2.399	1.879	520	27,7%
Ganancia Total del Periodo	(2.372)	(1.682)	(690)	41,0%
% de los ingresos	-142,6%	-22,2%		
Ganancia (pérdida), atribuible a Participaciones No Controladoras	(1)	(0)	(1)	-
Ganancia (pérdida), atribuible a los Propietarios de la Controladora	(2.371)	(1.682)	(689)	41,0%
EBITDA	(3.154)	(366)	(2.789)	762,8%
% de los ingresos	-189,7%	-4,8%		

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

Los **Ingresos Ordinarios** acumulado a Sep-24 fueron MM\$ 1.663 comparado con MM\$ 7.567 del año 2023.

La **Ganancia Bruta** del período fue MM\$ 744 versus MM\$ -348 del año 2023.

El **EBITDA** alcanzó MM\$ -3.154, comparado con MM\$ -366 del año anterior.

La **Ganancia Atribuible a los propietarios de la Controladora** del período fue MM\$ -2.371, comparado con MM\$ -1.682 del año 2023.

El **Backlog combinado de promesas de venta de terrenos** a Sep-24 fue de MUF 1.214 (45 hectáreas) comparado con MUF 1.096 (40 hectáreas) a Dic-23 y con MUF 1.130 (44 hectáreas) a Sep-23. Del **backlog** combinado a Sep-24, MUF 418 sería escriturable durante el cuarto trimestre del año 2024 (de los cuales MUF 168 corresponde a terceros) y el resto desde el año 2025 en adelante.

VIII. 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.

IX. 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. ENTORNO ECONÓMICO

En relación a la **actividad local**, las cifras publicadas por el Banco Central, reflejan que en el mes de septiembre de 2024 el IMACEC tuvo una variación nula respecto del mismo mes del año anterior. En su nota de prensa menciona que esta variación fue explicada principalmente por el crecimiento de los servicios y el comercio, compensado por el desempeño de la producción de bienes.

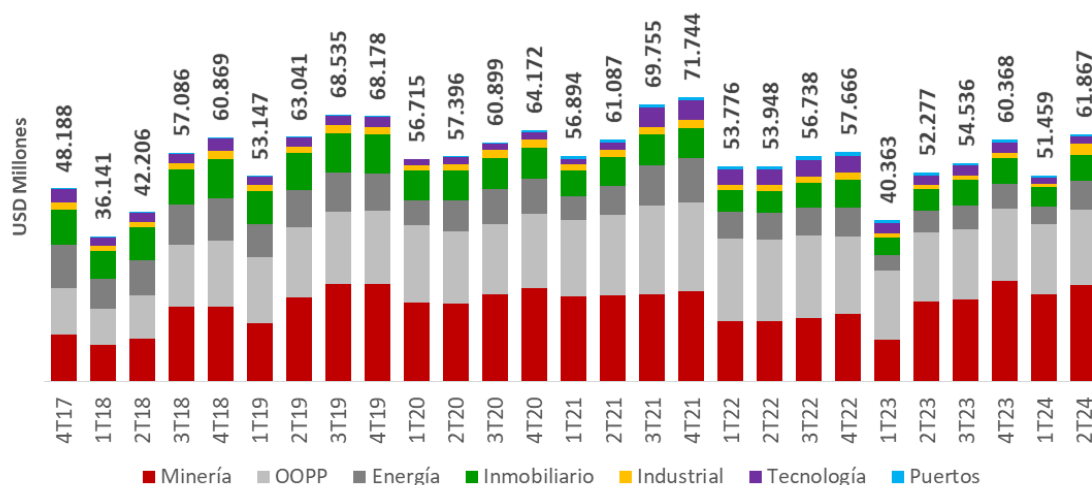
En cuanto a la **inflación**, el INE informó que el IPC cerró en el mes de septiembre 2024 con una variación de 0,1% respecto al mes anterior. Así, la inflación acumulada hasta septiembre 2024 fue de 3,5% y de 4,1% a doce meses.

Por otra parte, el dato de **desempleo** publicado por el INE para el trimestre Julio-Septiembre de 2024 fue de 8,7%, disminuyendo 0,2 puntos porcentuales en 12 meses.

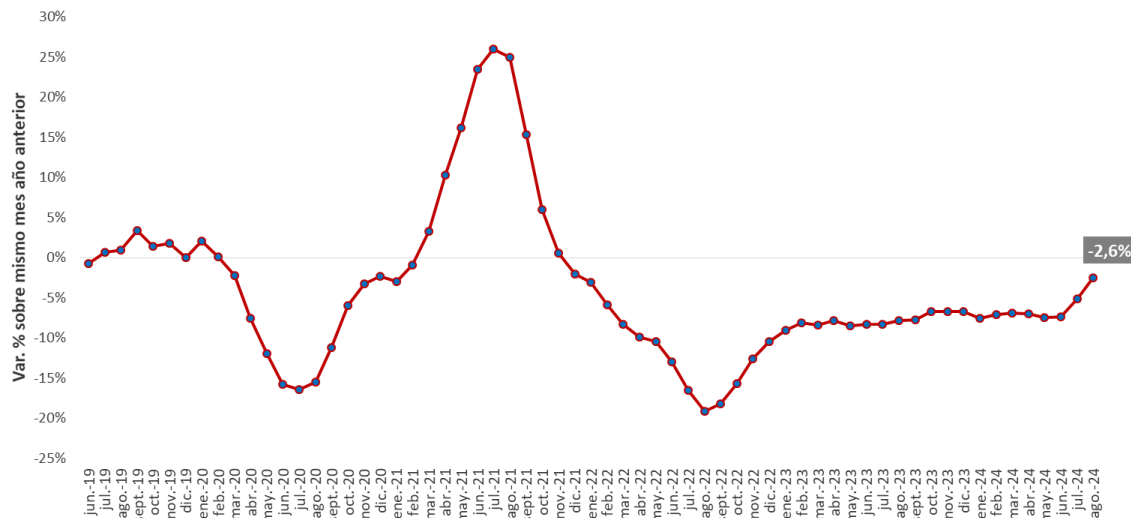
b. SECTOR CONSTRUCCIÓN

De acuerdo a la última información publicada por la Corporación de Bienes de Capital al cierre del segundo trimestre de 2024, el catastro de inversión pública y privada en Chile, para el período 2024-2028, alcanza USD 61.867 comparado con USD 51.459 millones al primer trimestre 2024 y con USD 60.368 millones en el informe del 4T23. El 79% corresponde a inversión privada y 21% a inversión estatal. Del nuevo catastro de inversiones destacan los sectores minería (39%), obras públicas (31%), energía (12%) e inmobiliaria (10%).

La evolución del catastro de inversiones al cierre de cada trimestre es la siguiente:



Publicaciones más recientes de la Cámara Chilena de la Construcción dan cuenta de que el **Índice Mensual de Actividad de la Construcción (IMACON)** para el mes de agosto de 2024 tuvo una contracción de 2,6% respecto del mismo mes del año anterior. El gráfico a continuación muestra la evolución mensual de este indicador.



De acuerdo con la última información publicada por el Banco Central, en el segundo trimestre de 2024, el **PIB Nacional** reflejó un aumento de 1,6% respecto del mismo período del 2023 y un aumento de 1,3% en los últimos 12 meses. El PIB del sector construcción aumentó un 1,5% respecto del mismo trimestre del año anterior y disminuyó un 0,5% en los últimos 12 meses.

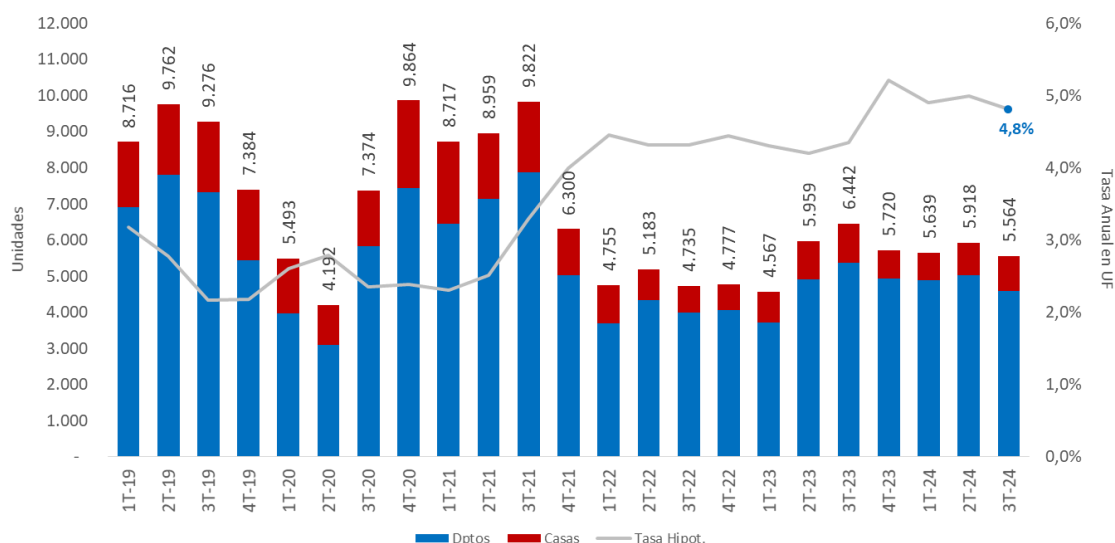
En el último Informe de Política Monetaria del Banco Central de Chile del mes de septiembre 2024, la estimación del PIB Nacional es un crecimiento entre 2,25% y 2,75% para el año 2024 y un crecimiento entre 1,5% y 2,5% para el año 2025.

c. MERCADO INMOBILIARIO

De acuerdo a la última información de **Tocotoc.com (Info Inmobiliario)** las promesas netas en la Región Metropolitana durante el tercer trimestre de 2024 alcanzaron 5.564 viviendas, menor en 13,6% respecto del mismo período del 2023 y una disminución de 6,0% respecto del segundo trimestre del 2024, lo que suma un total de 17.121 unidades durante el período Ene-Sep del 2024, un aumento de 0,9% respecto del mismo período del año 2023. De la venta total de viviendas, 14.506 fueron departamentos (+3,7% a/a) y 2.615 fueron casas (-12,2% a/a).

Según la información del Banco Central de Chile, la tasa hipotecaria reajutable en UF fue de 4,8% a Sep-24.

La evolución mensual de las ventas de viviendas (en unidades)⁵ se muestra a continuación:



d. 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 es líder de la industria y 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 Arica hasta Punta Arenas, enfocada principalmente en los segmentos medios C2 y C3. En esta industria, la compañía se encuentra dentro de las cinco inmobiliarias de mayor tamaño en términos de venta de viviendas.

En el área de Ingeniería y Construcción en Chile, entre los principales competidores se encuentran Besalco, Ingevec, Sigdo Koppers, Echeverría Izquierdo, Vial y Vives, entre otros. Se destaca que los competidores mencionados operan en 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, Manquehue, Moller Perez-Cotapos, Imagina, Siena, entre otras. Lo anterior considerando diversas variables, entre ellas, volumen de operación, emplazamiento geográfico de los proyectos, segmentación socioeconómica y tipo de vivienda.

⁵ Tocotoc.com (Info Inmobiliario)

ANEXO I: OFERTA, PROYECTOS, DEMANDA E INGRESOS NEGOCIO INMOBILIARIO (CUADROS COMPLEMENTARIOS CMF)

A continuación se presenta información complementaria que corresponde a datos operacionales del negocio inmobiliario.

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.

İ. INFORMACIÓN SOBRE LA OFERTA ACTUAL Y OFERTA POTENCIAL⁶

La tabla a continuación muestra el stock, que corresponde a inmuebles disponibles para la venta al cierre de septiembre 2024. 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	sept-24				sept-23	
	Stock M\$	Stock Unidades	Stock Potencial M\$	Stock Potencial Unidades	Stock M\$	Stock Unidades
Consolida (Propios)						
Casas y Depto 4P	30.770.352	114	77.230.354	474	11.512.167	59
Edificio	248.829	5	-	-	835.988	7
Vivienda c/Subsidio	1.416.313	20	10.955.819	126	16.105.366	206
Total Consolida (Propios)	32.435.494	139	88.186.173	600	28.453.521	272
Consolida (Consortios)						
Casas y Depto 4P	-	-	-	-	-	-
Edificio	-	-	-	-	-	-
Vivienda c/Subsidio	-	-	-	-	-	-
Total Consolida (Consortios)	0	0	0	0	0	0
Subtotal Consolida	32.435.494	139	88.186.173	600	28.453.521	272
No Consolida						
Casas y Depto 4P	59.530.139	409	120.698.898	967	54.722.347	328
Edificio	92.047.822	594	90.534.898	728	45.912.409	375
Vivienda c/Subsidio	84.796	2	0	0	80.965	2
Subtotal No Consolida	151.662.758	1.005	211.233.795	1.695	100.715.721	705
Total Combinado						
Casas y Depto 4P	90.300.491	523	197.929.252	1.441	66.234.515	387
Edificio	92.296.652	599	90.534.898	728	46.748.397	382
Vivienda c/Subsidio	1.501.109	22	10.955.819	126	16.186.331	208
Total General Combinado	184.098.252	1.144	299.419.969	2.295	129.169.242	977

Del stock disponible y potencial combinado por 3.439 unidades (1.144+2.295) que se muestran en la tabla anterior, el *Backlog* actual y potencial combinado de promesas al cierre de Sep-24 alcanzó las 1.218 unidades (209+1.009), según la tabla de más abajo, equivalentes al 35% del stock disponible más el stock potencial.

⁶ Valores incluyen IVA

Del stock disponible señalado en la tabla anterior, 209 unidades se encuentran promesadas. El detalle en la tabla a continuación:

Tipo Proyecto	sept-24				sept-23	
	Backlog M\$	Backlog Unidades	Backlog del Stock Potencial M\$	Backlog del Stock Potencial Unidades	Backlog M\$	Backlog Unidades
Consolida (Propios)						
Casas y Depto 4P	11.673.997	34	31.389.369	200	4.338.139	20
Edificio	-	-	-	-	230.983	2
Vivienda c/Subsidio	687.719	9	2.551.756	31	12.901.601	156
Total Consolida (Propios)	12.361.716	43	33.941.125	231	17.470.723	178
Consolida (Consortios)						
Casas y Depto 4P	-	-	-	-	-	-
Edificio	-	-	-	-	-	-
Vivienda c/Subsidio	-	-	-	-	-	-
Total Consolida (Consortios)	0	0	0	0	0	0
Subtotal Consolida	12.361.716	43	33.941.125	231	17.470.723	178
No Consolida						
Casas y Depto 4P	13.938.763	90	58.633.256	534	20.253.909	103
Edificio	11.439.170	76	26.131.982	244	7.155.144	58
Vivienda c/Subsidio	0	0	0	0	0	0
Subtotal No Consolida	25.377.933	166	84.765.237	778	27.409.053	161
Total Combinado						
Casas y Depto 4P	25.612.760	124	90.022.625	734	24.592.048	123
Edificio	11.439.170	76	26.131.982	244	7.386.127	60
Vivienda c/Subsidio	687.719	9	2.551.756	31	12.901.601	156
Total General Combinado	37.739.649	209	118.706.363	1.009	44.879.776	339

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	sept-24	sept-23
Consolida (Propios)		
Casas y Depto 4P	2.362	30.778
Edificio	61.928	75.196
Vivienda c/Subsidio	31.212	57.843
Total Consolida (Propios)	95.502	163.817
Consortios		
Casas y Depto 4P	-	-
Edificio	-	-
Vivienda c/Subsidio	-	-
Total Consolida (Consortios)	-	-
Subtotal Consolida	95.502	163.817
No Consolida		
Casas y Depto 4P	216.990	196.575
Edificio	98.996	98.996
Vivienda c/Subsidio	-	-
Subtotal No Consolida	315.986	295.571
Total Combinado		
Casas y Depto 4P	219.353	227.353
Edificio	160.924	174.192
Vivienda c/Subsidio	31.212	57.843
Total General Combinado	411.488	459.387

iii. INFORMACIÓN SOBRE LA DEMANDA

MONTOS Y UNIDADES VENDIDAS O FACTURADAS⁷

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	sept-24			sept-23		
	Facturado M\$	Unidades Vendidas	Precio Prom. UF	Facturado M\$	Unidades Vendidas	Precio Prom. UF
Consolida (Propios)						
Casas y Depto 4P	24.846.364	184	3.641	22.088.835	138	4.482
Edificio	4.161.896	45	2.658	8.670.857	87	4.555
Vivienda c/Subsidio	13.027.240	150	2.246	23.297.948	317	2.038
Total propios	42.035.500	379	2.973	54.057.640	542	3.064
Consolida (Consortios)						
Casas y Depto 4P	-	-	-	-	-	-
Edificio	-	-	-	-	-	-
Vivienda c/Subsidio	-	-	-	-	-	-
Total Consortios	-	-	-	-	-	-
Subtotal Consolida	42.035.500	379	2.973	54.057.640	542	3.064
No Consolida						
Casas y Depto 4P	33.263.542	260	3.515	55.235.826	459	3.681
Edificio	33.482.880	274	2.912	33.873.396	345	2.663
Vivienda c/Subsidio	0	0	0	408.594	6	1.692
Subtotal No Consolida	66.746.422	534	3.206	89.517.816	810	3.233
Total Combinado						
Casas y Depto 4P	58.109.907	444	3.568	77.324.661	597	3.866
Edificio	37.644.776	319	2.876	42.544.253	432	3.044
Vivienda c/Subsidio	13.027.240	150	2.246	23.706.542	323	2.032
Total General Combinado	108.781.922	913	3.109	143.575.456	1.352	3.165

⁷ Valores netos de IVA

Inmueble	Rango	sept-24			sept-23		
		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	276.933	4	1.869	0	0	0
	2.000 - 4.000 UF	14.174.805	149	2.568	7.442.663	61	3.373
	4.000 - 6.000 UF	2.554.287	14	4.921	12.153.586	67	5.122
	6.000 - 9.000 UF	1.023.726	4	6.826	2.492.586	10	6.955
	> 9.000 UF	6.816.613	13	14.130	0	0	0
Total Casas propias Consolida		24.846.364	184	3.641	22.088.835	138	4.482
Edificio	< 1.000 UF	0	0	0	0	0	0
	1.000 - 2.000 UF	264.224	4	1.757	65.974	1	1.824
	2.000 - 4.000 UF	3.540.326	39	2.641	8.604.883	86	2.731
	4.000 - 6.000 UF	357.346	2	4.784	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		4.161.896	45	2.658	8.670.857	87	4.555
Vivienda C/Subsidio	< 1.000 UF	0	0	0	0	0	0
	1.000 - 2.000 UF	975.260	17	1.536	4.833.728	93	1.442
	2.000 - 4.000 UF	12.051.979	133	2.337	18.464.219	224	2.286
	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		13.027.240	150	2.246	23.297.948	317	2.038
Total Propios Consolida		42.035.500	379	2.973	54.057.640	542	3.064
Total Consorcios Consolida		0	0	0	0	0	0
Total Consolida		42.035.500	379	2.973	54.057.640	542	3.064
No Consolida							
Casas y Deptos 4P	< 1.000 UF	0	0	0	0	0	0
	1.000 - 2.000 UF	0	0	0	139.061	2	1.843
	2.000 - 4.000 UF	18.794.553	185	3.019	31.501.407	337	3.060
	4.000 - 6.000 UF	10.327.166	58	4.197	18.587.941	99	5.219
	6.000 - 9.000 UF	4.141.824	17	6.595	5.007.416	21	6.568
	> 9.000 UF	0	0	0	0	0	0
Total Casas No Consolida		33.263.542	260	3.515	55.235.826	459	3.681
Edificio	< 1.000 UF	0	0	0	0	0	0
	1.000 - 2.000 UF	2.126.835	31	1.625	1.306.426	21	1.714
	2.000 - 4.000 UF	20.334.696	184	2.459	30.519.687	313	2.648
	4.000 - 6.000 UF	9.329.362	52	4.819	1.821.889	10	4.769
	6.000 - 9.000 UF	1.691.988	7	6.374	225.395	1	6.409
	> 9.000 UF	0	0	0	0	0	0
Total Edificios No Consolida		33.482.880	274	2.912	33.873.396	345	2.663
Vivienda C/Subsidio	< 1.000 UF	0	0	0	0	0	0
	1.000 - 2.000 UF	0	0	0	408.594	6	1.692
	2.000 - 4.000 UF	0	0	0	0	0	0
	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		0	0	0	408.594	6	1.692
Total No Consolida		66.746.422	534	3.206	89.517.816	810	3.233
Total							
Casas y Deptos 4P	< 1.000 UF	0	0	0	0	0	0
	1.000 - 2.000 UF	276.933	4	1.869	139.061	2	1.843
	2.000 - 4.000 UF	32.969.358	334	2.818	38.944.070	398	3.108
	4.000 - 6.000 UF	12.881.453	72	4.338	30.741.527	166	5.180
	6.000 - 9.000 UF	5.165.549	21	6.639	7.500.002	31	6.693
	> 9.000 UF	6.816.613	13	14.130	0	0	0
Total Casas		58.109.907	444	3.568	77.324.661	597	3.866
Edificio	< 1.000 UF	0	0	0	0	0	0
	1.000 - 2.000 UF	2.391.058	35	1.640	1.372.401	22	1.719
	2.000 - 4.000 UF	23.875.021	223	2.491	39.124.569	399	2.666
	4.000 - 6.000 UF	9.686.708	54	4.817	1.821.889	10	4.769
	6.000 - 9.000 UF	1.691.988	7	6.374	225.395	1	6.409
	> 9.000 UF	0	0	0	0	0	0
Total Edificios		37.644.776	319	2.876	42.544.253	432	3.044
Vivienda C/Subsidio	< 1.000 UF	0	0	0	0	0	0
	1.000 - 2.000 UF	975.260	17	1.536	5.242.322	99	1.457
	2.000 - 4.000 UF	12.051.979	133	2.337	18.464.219	224	2.286
	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		13.027.240	150	2.246	23.706.542	323	2.032
Total Combinado		108.781.922	913	3.109	143.575.456	1.352	3.165

MONTOS Y UNIDADES PROMESADAS Y DESISTIDAS⁸

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	sept-24				sept-23			
	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	26.955.476	161	(6.685.961)	(34)	33.353.957	190	(7.334.071)	(38)
Edificio	20.379.865	214	(715.041)	(7)	13.546.789	130	0	0
Vivienda c/Subsidio	10.390.575	118	(2.905.682)	(34)	22.262.503	249	(5.737.776)	(71)
Total Consolida (Propios)	57.725.916	493	(10.306.684)	(75)	69.163.249	569	(13.071.847)	(109)
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	57.725.916	493	(10.306.684)	(75)	69.163.249	569	(13.071.847)	(109)
% de Desistimientos			17,9%	15,2%			18,9%	19,2%
No Consolida								
Casas y Depto 4P	86.204.651	366	(12.415.843)	(86)	61.952.462	487	(24.207.374)	(153)
Edificio	31.792.963	158	(14.611.644)	(111)	33.554.153	287	(13.299.644)	(112)
Vivienda c/Subsidio	0	0	0	0	501.699	7	(70.948)	(1)
Subtotal No Consolida	117.997.615	524	(27.027.487)	(197)	96.008.313	781	(37.577.965)	(266)
% de Desistimientos			22,9%	37,6%			39,1%	34,1%
Total Combinado								
Casas y Depto 4P	113.160.127	527	(19.101.804)	(120)	95.306.419	677	(31.541.444)	(191)
Edificio	52.172.829	372	(15.326.685)	(118)	47.100.942	417	(13.299.644)	(112)
Vivienda c/Subsidio	10.390.575	118	(2.905.682)	(34)	22.764.202	256	(5.808.724)	(72)
Total General Combinado	175.723.531	1.017	(37.334.171)	(272)	165.171.562	1.350	(50.649.812)	(375)
% de Desistimientos			21,2%	26,7%			30,7%	27,8%

A Sep-24, el nivel de desistimientos fue de 21,2% (en M\$) comparado con 30,7% del año anterior.

⁸ Valores incluyen IVA

iv. INDICADORES RELATIVOS A LA EVOLUCIÓN DE LA DEMANDA

MESES PARA AGOTAR STOCK

Los meses para agotar stock corresponden al cuociente 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).

	sept-24			sept-23		
	Stock Disponible (Unidades)	Venta Prom. 3T (Unidades)	Meses para Agotar Stock	Stock Disponible (Unidades)	Venta Prom. 3T (Unidades)	Meses para Agotar Stock
Consolida (Propios)						
Casas y Depto 4P	114	6	19,0	59	11	5,4
Edificio	5	5	1,1	315	29	10,9
Vivienda c/Subsidio	20	3	7,5	206	47	4,4
Consolida (Consortios)						
Casas y Depto 4P	-	-	-	-	-	-
Edificio	-	-	-	-	-	-
Vivienda c/Subsidio	-	-	-	-	-	-
No Consolida						
Casas y Depto 4P	409	34	12,0	331	32	10,2
Edificio	594	30	19,8	375	25	15,0
Vivienda c/Subsidio	2	0	0	2	1	3,0
Total Combinado						
Casas y Depto 4P	523	40	13,1	390	43	9,0
Edificio	599	35	17,3	690	54	12,8
Vivienda c/Subsidio	22	3	8,3	208	47	4,4
Total	1.144	77	14,8	1.288	145	8,9

VELOCIDAD DE VENTAS⁹

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

	sept-24			sept-23		
	Stock Disponible (UF)	Venta 3T (UF)	Velocidad de Ventas	Stock Disponible (UF)	Venta 3T (UF)	Velocidad de Ventas
Consolida (Propios)						
Casas y Depto 4P	811.659	152.491	0,2	318.037	184.986	0,6
Edificio	6.564	37.198	5,7	978.462	274.758	0,3
Vivienda c/Subsidio	37.359	20.878	0,6	444.930	291.931	0,7
Consolida (Consortios)						
Casas y Depto 4P	-	-	-	-	-	-
Edificio	-	-	-	-	-	-
Vivienda c/Subsidio	-	-	-	-	-	-
No Consolida						
Casas y Depto 4P	1.570.284	383.917	0,2	1.511.770	517.313	0,3
Edificio	2.428.035	400.317	0,2	1.268.385	232.190	0,2
Vivienda c/Subsidio	2.237	-	0,0	2.237	4.038	1,8
Total Combinado						
Casas y Depto 4P	2.381.944	536.408	0,2	1.829.808	702.299	0,4
Edificio	2.434.599	437.516	0,2	2.246.847	506.948	0,2
Vivienda c/Subsidio	39.596	20.878	0,5	447.167	295.970	0,7
Total	4.856.139	994.801	0,2	4.523.821	1.505.216	0,3

⁹ Valores incluyen IVA

ANEXO II: ESTADO DE RESULTADO, BALANCES E INDICADORES - UNIDADES DE NEGOCIO

i. ESTADO DE RESULTADO POR UNIDAD DE NEGOCIO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024 Y 2023

30 de Septiembre 2024 (MM\$)	ICSA	IACO	RDI	Corp y A&E	SalfaCorp Consolidado
Ingresos de actividades ordinarias	666.088	120.331	1.663	(2.964)	785.118
Costo de venta	(605.131)	(99.116)	(919)	3.030	(702.136)
Ganancia bruta	60.957	21.216	744	66	82.982
% de los ingresos	9,2%	17,6%	44,7%	-61,0%	10,6%
Otros ingresos	(172)	1	0	0	(171)
Gastos de administración y ventas	(18.778)	(9.917)	(2.584)	39	(31.240)
% de los ingresos	-2,8%	-8,2%	-155,4%	162,5%	-4,0%
Ganancias (pérdidas) de Actividades Operacionales:	42.006	11.300	(1.840)	105	51.572
% de los ingresos	6,3%	9,4%	-110,7%	101,5%	6,6%
Ganancias (pérdidas) de Actividades No Operacionales:	(3.631)	(1.292)	(2.931)	(4.625)	(12.480)
Otras (pérdidas) ganancias	(1.855)	1	0	1.854	0
Costos Financieros netos de Ingresos Financieros	(10.564)	(2.305)	(958)	(3.767)	(17.594)
Participación en asociadas y negocios conjuntos	9.869	300	(1.335)	(34)	8.800
Diferencias de cambio	427	0	1	(537)	(109)
Resultados por unidades de reajuste	(1.508)	712	(640)	(2.141)	(3.577)
Ganacias (perdidas) antes de Impuestos	38.375	10.008	(4.771)	(4.520)	39.092
Gasto por impuestos a las ganancias	(7.322)	(1.464)	2.399	899	(5.489)
Ganancia Total del Periodo	31.053	8.543	(2.372)	(3.622)	33.603
% de los ingresos	4,7%	7,1%	-142,6%	135,2%	4,3%
Ganancia (pérdida), atribuible a Participaciones No Controladoras	(87)	91	(1)	2	5
Ganancia (pérdida), atribuible a los Propietarios de la Controladora	31.139	8.453	(2.371)	(3.624)	33.597
% de los ingresos	4,7%	7,0%	-142,6%	135,2%	4,3%
EBITDA	70.351	13.763	(3.154)	1.409	82.369
% de los ingresos	10,6%	11,4%	-189,7%	178,2%	10,5%

30 de Septiembre 2023 (MM\$)	ICSA	IACO	RDI	Corp y A&E	SalfaCorp Consolidado
Ingresos de actividades ordinarias	601.927	134.046	7.567	(7.263)	736.277
Costo de venta	(535.364)	(110.406)	(7.915)	6.217	(647.468)
Ganancia bruta	66.563	23.640	(348)	(1.046)	88.809
% de los ingresos	11,1%	17,6%	-4,6%	-12,0%	12,1%
Otros ingresos	401	1	0	0	402
Gastos de administración y ventas	(17.885)	(9.667)	(1.931)	240	(29.242)
% de los ingresos	-3,0%	-7,2%	-25,5%	31,7%	-4,0%
Ganancias (pérdidas) de Actividades Operacionales:	49.079	13.974	(2.278)	(806)	59.969
% de los ingresos	8,2%	10,4%	-30,1%	19,7%	8,1%
Ganancias (pérdidas) de Actividades No Operacionales:	(15.652)	1.510	(1.282)	548	(14.876)
Otras (pérdidas) ganancias	0	0	0	0	0
Costos Financieros netos de Ingresos Financieros	(9.772)	(3.689)	(161)	(561)	(14.184)
Participación en asociadas y negocios conjuntos	(2.174)	5.425	(656)	(71)	2.525
Diferencias de cambio	344	1	6	1	352
Resultados por unidades de reajuste	(4.050)	(227)	(471)	1.179	(3.568)
Ganacias (perdidas) antes de Impuestos	33.428	15.484	(3.561)	(258)	45.093
Gasto por impuestos a las ganancias	(9.392)	(2.727)	1.879	(1.705)	(11.945)
Ganancia Total del Periodo	24.036	12.757	(1.682)	(1.964)	33.148
% de los ingresos	4,0%	9,5%	-22,2%	13,2%	4,5%
Ganancia (pérdida), atribuible a Participaciones No Controladoras	(20)	93	(0)	(74)	(0)
Ganancia (pérdida), atribuible a los Propietarios de la Controladora	24.056	12.664	(1.682)	(1.890)	33.148
% de los ingresos	0	0	(0)	0	0
EBITDA	62.845	21.448	(366)	340	84.267
% de los ingresos	10,4%	16,0%	-4,8%	-10,2%	11,4%

ii. BALANCE GENERAL DE ICSA AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024

(MM\$ de cada periodo)	Sep-24	Dic-23	Variación	
			MM\$	%
Activos Corrientes, Totales	378.378	377.813	565	0,1%
Efectivo y equivalentes al efectivo	25.329	37.354	(12.025)	-32,2%
Otros activos financieros	106	112	(7)	-5,9%
Otros activos no financieros	2.950	3.387	(437)	-12,9%
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	211.020	193.583	17.437	9,0%
Cuentas por cobrar entidades relacionadas	17.617	7.696	9.922	128,9%
Cuentas por cobrar a SalfaCorp S.A	55.833	60.983	(5.149)	-8,4%
Inventarios	31.814	41.014	(9.201)	-22,4%
Materia prima	9.970	12.949	(2.979)	-23,0%
Viviendas terminadas	8.250	9.719	(1.469)	-15,1%
Viviendas en construcción	3.331	8.193	(4.862)	-59,3%
Terrenos	10.263	10.153	110	1,1%
Activos por impuestos	33.708	33.685	24	0,1%
Activos No Corrientes, Totales	339.848	321.473	18.375	5,7%
Otros activos financieros	116	251	(135)	-53,7%
Otros activos no financieros	2.887	2.887	0	0,0%
Cuentas por cobrar no corrientes	1.477	1.443	34	2,4%
Inventarios no corrientes	24.164	20.458	3.706	18,1%
Cuentas por cobrar entidades relacionadas	5.155	8.838	(3.683)	-41,7%
Cuentas por cobrar a SalfaCorp S.A	51.135	49.239	1.896	3,9%
Inversiones en entidades relacionadas	25.140	18.736	6.404	34,2%
Activos Intangibles distintos a plusvalía	13.293	13.242	51	0,4%
Plusvalía	17.341	17.341	0	0,0%
Propiedades planta y equipos	60.453	61.118	(665)	-1,1%
Activos por Derechos de uso	568	695	(127)	-18,3%
Activos por impuestos no corrientes	83.021	78.404	4.617	5,9%
Activos por impuestos diferidos	55.100	48.824	6.276	12,9%
Activos, Totales	718.226	699.287	18.940	2,7%
Pasivos Corrientes, Totales	369.651	369.262	389	0,1%
Otros pasivos financieros	99.624	91.197	8.427	9,2%
Créditos Construcción	7.658	14.518	(6.860)	-47,3%
Créditos Capital de Trabajo	68.059	59.469	8.590	14,4%
Arriendo Financiero	15.903	12.944	2.959	22,9%
Financiamiento de Proyectos	1.733	4.252	(2.519)	-59,2%
Financiamiento de Terrenos	6.210	0	6.210	0,0%
Pasivos de Cobertura	61	14	48	351,3%
Pasivos por Arrendamientos	87	82	6	6,8%
Ctas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	203.129	220.067	(16.939)	-7,7%
Ctas por pagar entidades relacionadas	2.963	3.103	(140)	-4,5%
Otras provisiones a corto plazo	690	429	261	60,9%
Pasivos por impuestos corrientes	14.351	19.387	(5.035)	-26,0%
Otros pasivos no financieros corrientes	48.807	34.997	13.810	39,5%
Pasivos No Corrientes, Totales	117.285	108.556	8.729	8,0%
Otros pasivos financieros	29.920	35.257	(5.337)	-15,1%
Capital de Trabajo	8.045	10.820	(2.775)	-25,6%
Arriendo Financiero	21.875	24.437	(2.562)	-10,5%
Pasivos por Arrendamientos	15	78	(63)	-80,9%
Cuentas por pagar entidades relacionadas	16	16	0	0,0%
Cuentas por pagar a SalfaCorp S.A (Financiamientos)	38.109	32.171	5.938	18,5%
Otras provisiones a largo plazo	35.070	28.617	6.453	22,6%
Pasivos por impuestos diferidos	7.903	6.791	1.111	16,4%
Pasivos por impuestos no corrientes	6.253	5.626	627	11,1%
Pasivos, Totales	486.936	477.817	9.119	1,9%
Patrimonio atribuible a los Propietarios de la Controladora	231.488	221.586	9.902	4,5%
Participaciones no Controladoras	(198)	(116)	(81)	69,8%
Total Patrimonio Neto	231.290	221.470	9.821	4,4%
Patrimonio Neto y Pasivos, Totales	718.226	699.287	18.940	2,7%
Deuda Financiera (incluyendo deuda con SalfaCorp)	60.787	48.564	12.223	25,2%
Deuda Financiera Neta (incluyendo deuda con SalfaCorp)	35.458	11.210	24.248	216,3%
Leverage Financiero Neto (incluyendo deuda con SalfaCorp)	0,15	0,05		
Leverage Total	2,11	2,16		

iii. BALANCE GENERAL DE IACO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024

(MM\$ de cada periodo)	Sep-24	Dic-23	Variación	
			MM\$	%
Activos Corrientes, Totales	193.947	209.337	(15.390)	-7,4%
Efectivo y equivalentes al efectivo	6.953	7.341	(388)	-5,3%
Otros activos financieros	262	262	0	0,0%
Otros activos no financieros	1.740	2.166	(426)	-19,7%
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	42.776	49.752	(6.976)	-14,0%
Cuentas por cobrar entidades relacionadas	36.512	39.419	(2.907)	-7,4%
Cuentas por cobrar a SalfaCorp S.A	86	54	33	61,5%
Inventarios	81.574	87.786	(6.212)	-7,1%
Viviendas terminadas	35.138	59.295	(24.157)	-40,7%
Viviendas en construcción	46.435	28.490	17.945	63,0%
Activos por impuestos	24.043	22.558	1.485	6,6%
Activos No Corrientes, Totales	282.312	268.120	14.192	5,3%
Otros activos financieros	98	121	(23)	-18,9%
Inventarios no corrientes	135.470	126.844	8.627	6,8%
Cuentas por cobrar entidades relacionadas	61.403	56.761	4.641	8,2%
Inversiones en entidades relacionadas	53.762	57.171	(3.408)	-6,0%
Activos Intangibles distintos a plusvalía	11	32	(20)	-64,4%
Plusvalía	436	436	0	0,0%
Propiedades planta y equipos	3.397	2.800	597	21,3%
Activos por Derechos de uso	182	257	(75)	-29,0%
Propiedades de inversión	792	1.000	(208)	-20,8%
Activos por impuestos no corrientes	3.606	304	3.302	1084,5%
Activos por impuestos diferidos	23.154	22.395	759	3,4%
Activos, Totales	476.259	477.457	(1.198)	-0,3%
Pasivos Corrientes, Totales	257.810	272.703	(14.893)	-5,5%
Otros pasivos financieros	97.744	110.797	(13.053)	-11,8%
Créditos Construcción	69.402	65.014	4.387	6,7%
Créditos Capital de Trabajo	12.189	26.932	(14.742)	-54,7%
Opciones Compra Terrenos	0	895	(895)	-100,0%
Financiamiento de Terrenos	16.153	17.956	(1.803)	-10,0%
Pasivos por Arrendamientos	162	152	10	6,6%
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	43.800	45.095	(1.295)	-2,9%
Cuentas por pagar entidades relacionadas	40.190	38.416	1.774	4,6%
Cuentas por pagar a SalfaCorp S.A (Financiamientos)	36.626	44.270	(7.644)	-17,3%
Otras provisiones a corto plazo	3.315	468	2.847	608,1%
Pasivos por impuestos corrientes	1.484	2.344	(861)	-36,7%
Otros pasivos no financieros corrientes	34.489	31.160	3.329	10,7%
Pasivos No Corrientes, Totales	64.724	59.569	5.155	8,7%
Otros pasivos financieros	4.521	5.809	(1.287)	-22,2%
Opciones Compra Terrenos	2.094	1.097	997	90,8%
Financiamiento de Terrenos	2.427	4.711	(2.284)	-48,5%
Pasivos por Arrendamientos	155	268	(113)	-42,3%
Cuentas por pagar a SalfaCorp S.A (Financiamientos)	52.874	43.340	9.534	22,0%
Otras provisiones a largo plazo	6.633	9.727	(3.094)	-31,8%
Pasivos por impuestos diferidos	540	426	115	27,0%
Pasivos, Totales	322.534	332.272	(9.738)	-2,9%
Patrimonio atribuible a los Propietarios de la Controladora	151.935	143.482	8.453	5,9%
Participaciones no Controladoras	1.789	1.702	87	5,1%
Total Patrimonio Neto	153.725	145.185	8.540	5,9%
Patrimonio Neto y Pasivos, Totales	476.259	477.457	(1.198)	-0,3%
Deuda Financiera (incluyendo deuda con SalfaCorp)	191.996	204.583	(12.587)	-6,2%
Deuda Financiera Neta (incluyendo deuda con SalfaCorp)	185.043	197.242	(12.199)	-6,2%
Leverage Financiero Neto (incluyendo deuda con SalfaCorp)	1,20	1,36		
Leverage Total	2,10	2,29		

iv. BALANCE GENERAL DE RDI AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024

(MM\$ de cada periodo)	Sep-24	Dic-23	Variación	
			MM\$	%
Activos Corrientes, Totales	50.824	50.547	277	0,5%
Efectivo y equivalentes al efectivo	1.058	2.482	(1.424)	-57,4%
Otros activos no financieros	1.726	1.686	39	2,3%
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	612	1.475	(864)	-58,5%
Cuentas por cobrar entidades relacionadas	21.368	23.361	(1.993)	-8,5%
Cuentas por cobrar a SalfaCorp S.A	21.425	12.646	8.779	69,4%
Inventarios	2.741	5.706	(2.965)	-52,0%
Terrenos	2.741	5.706	(2.965)	-52,0%
Activos por impuestos	1.894	3.190	(1.295)	-40,6%
Activos No Corrientes, Totales	317.955	288.377	29.577	10,3%
Cuentas por cobrar no corrientes	664	491	173	35,1%
Inventarios no corrientes	187.494	167.673	19.821	11,8%
Cuentas por cobrar entidades relacionadas	49.393	44.515	4.878	11,0%
Cuentas por cobrar a SalfaCorp S.A	144	141	3	2,3%
Inversiones en entidades relacionadas	17.334	16.286	1.048	6,4%
Plusvalía	546	546	0	0,0%
Propiedades planta y equipos	93	93	0	0,0%
Propiedades de inversión	49.421	49.421	0	0,0%
Activos por impuestos diferidos	12.867	9.212	3.655	39,7%
Activos, Totales	368.779	338.925	29.854	8,8%
Pasivos Corrientes, Totales	58.516	21.972	36.544	166,3%
Otros pasivos financieros	31.058	5.398	25.660	475,4%
Créditos Capital de Trabajo	0	664	(664)	-100,0%
Opciones Compra Terrenos	18.725	2.637	16.088	610,0%
Financiamiento de Terrenos	12.334	2.096	10.237	488,3%
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	2.230	2.349	(119)	-5,1%
Cuentas por pagar entidades relacionadas	2.863	9.676	(6.814)	-70,4%
Cuentas por pagar a SalfaCorp S.A (Financiamientos)	18.495	56	18.440	-
Pasivos por impuestos corrientes	34	411	(377)	-91,8%
Otros pasivos no financieros corrientes	3.836	4.082	(247)	-6,0%
Pasivos No Corrientes, Totales	169.435	210.844	(41.409)	-19,6%
Otros pasivos financieros	37.972	50.876	(12.904)	-25,4%
Opciones Compra Terrenos	18.027	29.921	(11.895)	-39,8%
Financiamiento de Terrenos	19.945	20.955	(1.009)	-4,8%
Cuentas por pagar entidades relacionadas	14.074	13.489	586	4,3%
Cuentas por pagar a SalfaCorp S.A (Financiamientos)	113.196	142.603	(29.407)	-20,6%
Otras provisiones a largo plazo	4.192	3.876	317	8,2%
Pasivos, Totales	227.951	232.816	(4.864)	-2,1%
Patrimonio atribuible a los Propietarios de la Controladora	140.830	106.109	34.721	32,7%
Participaciones no Controladoras	(3)	(0)	(2)	987,7%
Total Patrimonio Neto	140.828	106.109	34.719	32,7%
Patrimonio Neto y Pasivos, Totales	368.779	338.925	29.854	8,8%
Deuda Financiera (incluyendo deuda con SalfaCorp)	179.153	186.146	(6.993)	-3,8%
Deuda Financiera Neta (incluyendo deuda con SalfaCorp)	178.095	183.663	(5.569)	-3,0%
Leverage Financiero Neto (incluyendo deuda con SalfaCorp)	1,26	1,73		
Leverage Total	1,62	2,19		

v. PRINCIPALES INDICADORES POR UNIDAD DE NEGOCIO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024

a. INDICADORES DE ICOSA

Índices Financieros		Sep-24	Dic-23
Liquidez	(veces)	1,02	1,02
Endeudamiento	(veces)	2,11	2,16
Endeudamiento Financiero Neto (incluye deuda con matriz)	(veces)	0,15	0,05
Deuda Financiera Neta / Ebitda (UDM)	(veces)	0,39	0,13
Ebitda (12m) / Gastos Financieros Netos (UDM)	(veces)	5,86	5,67
Rentabilidad sobre el Patrimonio del Controlador (UDM)	%	16,5%	14,0%

Los indicadores financieros que más variación presentaron fueron:

- **Deuda Financiera Neta / EBITDA (12m):** El aumento se explica principalmente por la mayor deuda financiera neta al cierre de Sep-24 comparado con 2023.
- **Rentabilidad sobre el Patrimonio del Controlador:** El aumento se explica por la mayor utilidad a Sep-24 (últimos 12 meses).

b. INDICADORES DE IACO

Índices Financieros		Sep-24	Dic-23
Liquidez	(veces)	0,75	0,77
Endeudamiento	(veces)	2,10	2,29
Endeudamiento Financiero Neto (incluye deuda con matriz)	(veces)	1,20	1,36
(DFN - Créd. Const. - Fin. Terrenos) / Ebitda (UDM)	(veces)	3,46	3,06
Ebitda (12m) / Gastos Financieros Netos (UDM)	(veces)	7,09	6,69
Rentabilidad sobre el Patrimonio del Controlador (UDM)	%	9,5%	13,0%

Los indicadores financieros que más variación presentaron fueron:

- **Endeudamiento Financiero Neto:** la disminución se explica por la reducción de la deuda financiera neta y por el aumento del patrimonio del controlador.
- **Rentabilidad sobre el patrimonio del controlador:** Disminuye por un aumento en el patrimonio atribuible a la controladora desde Dic23 a Sep-24 y la menor utilidad a Sep-24 (últimos 12 meses).

c. INDICADORES DE RDI

Índices Financieros		Sep-24	Dic-23
Liquidez	(veces)	0,87	2,30
Endeudamiento	(veces)	1,62	2,19
Endeudamiento Financiero Neto (incluye deuda con matriz)	(veces)	1,26	1,73
DFN / Ebitda (UDM)	(veces)	-	-
(DFN - Créd. Const. - Fin. Terrenos) / Ebitda (UDM)	(veces)	-	-
Rentabilidad sobre el Patrimonio del Controlador (UDM)	%	-1,6%	-1,4%

Los indicadores financieros que más variación presentaron fueron:

- **Liquidez:** la disminución se debió al aumento de pasivos corrientes.
- **Endeudamiento Financiero Neto:** la disminución se explica principalmente por el mayor patrimonio atribuible a la controladora.

ANEXO III: 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 valorización 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 2.17. De acuerdo a las notas 13 y 20 de los estados financieros al 30 de septiembre de 2024, el Inventario de Terrenos y las Propiedades de Inversión no tienen deterioro y por el contrario sus valores contables son inferiores al valor de tasación a esta fecha.

La diferencia estimada entre los valores de libros y valores de tasación realizados sobre estos terrenos¹⁰, es la siguiente:

Tipo de Activo	Valor Libro 30-09-2024 (MM\$)	Valor Tasación ¹¹ 30-09-2024 (MM\$)	Valor Libro 31-12-2023 (MM\$)	Valor Tasación ¹² 31-12-2023 (MM\$)
Terrenos en Convenio, no corrientes ¹³	42.043	62.386	36.410	56.753
Terrenos no corrientes ¹⁴	185.270	185.270	171.732	171.732
Propiedades de Inversión ¹⁵	50.213	51.680	50.421	51.888
Totales	277.526	299.336	258.563	280.373

Al 30 de septiembre de 2024, el saldo de Propiedades de Inversión contiene principalmente terrenos, urbanizaciones e infraestructura y en menor medida viviendas en arriendo.

Del análisis anterior se observa que los valores de tasación son superiores a los valores de libro de los terrenos. Para mayor información de los Inventarios No Corrientes, estos se detallan en la Nota 13 de los Estados Financieros.

¹⁰ Este análisis excluye las diferencias de este tipo que se producen en las sociedades que no consolidan en SalfaCorp

¹¹ Contiene estimaciones de la administración

¹² Contiene estimaciones de la administración

¹³ Nota 13.2 Inventario No Corriente, ítem Terrenos Convenio

¹⁴ Nota 13.2 Inventario No Corriente, ítem Terrenos

¹⁵ Nota 20.3 Propiedades de Inversión

ANEXO IV: CÁLCULO DE COVENANTS FINANCIEROS A SEPTIEMBRE DE 2024

Bonos – Líneas 642 y 643

Endeudamiento Financiero Neto Consolidado (veces)	Índice	Límite
Medición al cierre de cada trimestre	0,79	≤ 2,0
M\$	sept-24	
i. Obligaciones Financieras	525.501.782	
(+) Otros Pasivos Financieros, Corrientes	275.379.385	
(+) Otros Pasivos Financieros, no Corrientes	250.122.397	
(+) Avalos o Fianzas a terceros no relacionados		
ii. Caja	76.770.360	
(+) Efectivo y Equivalentes al Efectivo	76.402.997	
(+) Otros Activos Financieros Corrientes	367.363	
iii. Patrimonio Neto, Total	565.745.848	
(+) Patrimonio Atribuible a los Propietarios de la Controladora	507.298.209	
(+) Participaciones No Controladoras	-46.585	
(+) Dividendos Provisionados	10.079.237	
(+) Ajuste por cambio a norma contable IFRS	48.414.987	
Cobertura de Gastos Financieros Netos Consolidado (veces)	Índice	Límite
Medición móvil al cierre de cada trimestre	3,95	≥ 2,5
M\$	sept-24	
i. EBITDA	99.839.768	
(+) Ganancia Bruta	114.940.186	
(+) Otros ingresos por función	44.404	
(-) Costos de Distribución	-2.460.969	
(-) Gastos de Administración	-39.471.699	
(+) Depreciación y Amortización	18.677.432	
(+) Dividendos Recibidos	8.110.414	
ii. Costos Financieros Netos	25.292.938	
(+) Costos Financieros	28.655.420	
(-) Ingreso Financiero	3.362.482	

Bonos – Líneas 534 y 892

Endeudamiento Financiero Neto Consolidado (veces)	Índice	Límite
Medición al cierre de cada trimestre	0,79	≤ 2,0
M\$	sept-24	
i. Obligaciones Financieras	525.501.782	
(+) Otros Pasivos Financieros, Corrientes	275.379.385	
(+) Otros Pasivos Financieros, no Corrientes	250.122.397	
(+) Avalos o Fianzas a terceros no relacionados		
ii. Caja	76.770.360	
(+) Efectivo y Equivalentes al Efectivo	76.402.997	
(+) Otros Activos Financieros Corrientes	367.363	
iii. Patrimonio Neto, Total	565.745.848	
(+) Patrimonio Atribuible a los Propietarios de la Controladora	507.298.209	
(+) Participaciones No Controladoras	-46.585	
(+) Dividendos Provisionados	10.079.237	
(+) Ajuste por cambio a norma contable IFRS	48.414.987	
Cobertura de Gastos Financieros Netos Consolidado (veces)	Índice	Límite
Medición móvil al cierre de cada trimestre	3,95	≥ 2,5
M\$	sept-24	
i. EBITDA	99.816.366	
(+) Ganancia Bruta	114.940.186	
(+) Otros ingresos por función	44.404	
(-) Costos de Distribución	-2.460.969	
(-) Gastos de Administración	-39.471.699	
(-) Otros gastos por función	0	
(+) Depreciación y Amortización	18.654.030	
(+) Dividendos Recibidos	8.110.414	
ii. Costos Financieros Netos	25.292.938	
(+) Costos Financieros	28.655.420	
(-) Ingreso Financiero	3.362.482	

Bonos - Línea 961

Endeudamiento Financiero Neto Consolidado (veces)	Índice	Límite
Medición al cierre de cada trimestre	0,87	≤ 2,1
M\$	sept-24	
i. Obligaciones Financieras	525.501.782	
(+) Otros Pasivos Financieros, Corrientes	275.379.385	
(+) Otros Pasivos Financieros, no Corrientes	250.122.397	
(+) Avalos o Fianzas a terceros no relacionados		
ii. Caja	76.770.360	
(+) Efectivo y Equivalentes al Efectivo	76.402.997	
(+) Otros Activos Financieros Corrientes	367.363	
iii. Patrimonio Neto, Total	517.284.276	
(+) Patrimonio Atribuible a los Propietarios de la Controladora	507.251.624	
(+) Participaciones No Controladoras	-46.585	
(-) Dividendos Provisionados	10.079.237	
Cobertura de Gastos Financieros Netos Consolidado (veces)	Índice	Límite
Medición móvil al cierre de cada trimestre	3,95	≥ 2,5
M\$	sept-24	
i. EBITDA	99.816.366	
(+) Ganancia Bruta	114.940.186	
(+) Otros ingresos por función	44.404	
(-) Costos de Distribución	-2.460.969	
(-) Gastos de Administración	-39.471.699	
(-) Otros gastos por función	0	
(+) Depreciación y Amortización	18.654.030	
(+) Dividendos Recibidos	8.110.414	
ii. Costos Financieros Netos	25.292.938	
(+) Costos Financieros	28.655.420	
(-) Ingreso Financiero	3.362.482	

Crédito Sindicado 2017

Endeudamiento Neto Consolidado (veces)		Índice	Límite
Medición al cierre de diciembre de cada año		1,80	≤ 2,1
M\$	dic-23		
i. Pasivo Exigible Total	944.895.296		
(+) Pasivo Corriente	636.209.679		
(+) Pasivo No Corriente	308.685.618		
(+) Avaluos en conformidad al numeral /trece/ numerales /ii/ y /iv/	0		
Numeral /iii/			
Numeral /iv/			
ii. Caja	76.873.138		
(+) Efectivo y Equivalentes al Efectivo	76.282.925		
(+) Otros Activos Financieros Corrientes	373.982		
(+) Otros Activos Financieros No Corrientes	216.231		
iii. Patrimonio Total	482.155.432		
(+) Patrimonio Atribuible a los Propietarios de la Controladora	482.196.303		
(+) Participaciones No Controladoras	-40.871		
Cobertura de Gastos Financieros Netos Consolidado (veces)		Índice	Límite
Medición móvil al cierre de cada trimestre		3,95	≥ 2,5
M\$	sept-24		
i. EBITDA	99.816.366		
(+) Ganancia Bruta	114.940.186		
(+) Otros Ingresos por función	44.404		
(-) Costos de Distribución	-2.460.969		
(-) Gastos de Administración	-39.471.699		
(-) Otros gastos por función	0		
(+) Depreciación y Amortización	18.654.030		
(+) Dividendos Recibidos	8.110.414		
ii. Costos Financieros Netos	25.292.938		
(+) Costos Financieros	28.655.420		
(-) Ingreso Financiero	3.362.482		
Patrimonio Atribuible a los Propietarios de la Controladora después de Ajustes		Índice	Límite
Medición al cierre de diciembre de cada año		482.196.303	≥ 310.000.000
M\$	dic-23		
Patrimonio Atribuible a los Propietarios de la Controladora antes de ajustes	482.196.303		
Ajustes por Pérdidas del Ejercicio (Según Cláusula 6.3 del contrato de crédito)	0		

Crédito Sindicado 2024

Cobertura de Gastos Financieros Netos Consolidado (veces)		Índice	Límite
Medición móvil al cierre de cada trimestre		3,95	≥ 2,5
M\$	sept-24		
i. EBITDA	99.816.366		
(+) Ganancia Bruta	114.940.186		
(+) Otros Ingresos por función	44.404		
(-) Costos de Distribución	-2.460.969		
(-) Gastos de Administración	-39.471.699		
(-) Otros gastos por función	0		
(+) Depreciación y Amortización	18.654.030		
(+) Dividendos Recibidos	8.110.414		
ii. Costos Financieros Netos	25.292.938		
(+) Costos Financieros	28.655.420		
(-) Ingreso Financiero	3.362.482		
Endeudamiento Financiero Neto Consolidado (veces)		Índice	Límite
Medición al cierre de cada trimestre		0,87	≤ 2,0
M\$	sept-24		
i. Obligaciones Financieras	525.501.782		
(+) Otros Pasivos Financieros, Corrientes	275.379.385		
(+) Otros Pasivos Financieros, no Corrientes	250.122.397		
(+) Avaluos o Fianzas a terceros no relacionados			
ii. Caja	76.770.360		
(+) Efectivo y Equivalentes al Efectivo	76.402.997		
(+) Otros Activos Financieros Corrientes	367.363		
iii. Patrimonio Neto, Total	517.284.276		
(+) Patrimonio Atribuible a los Propietarios de la Controladora	507.251.624		
(+) Participaciones No Controladoras	-46.585		
(-) Dividendos Provisionados	10.079.237		