



02



Unidades de Negocio

- 33 La Industria
- 39 SalfaCorp S.A. y sus Unidades de Negocio
- 40 Ingeniería y Construcción
- 71 Aconcagua
- 89 Rentas y Desarrollo Inmobiliario



Edificio Tocornal, Santiago Centro - Santiago, RM, Chile.

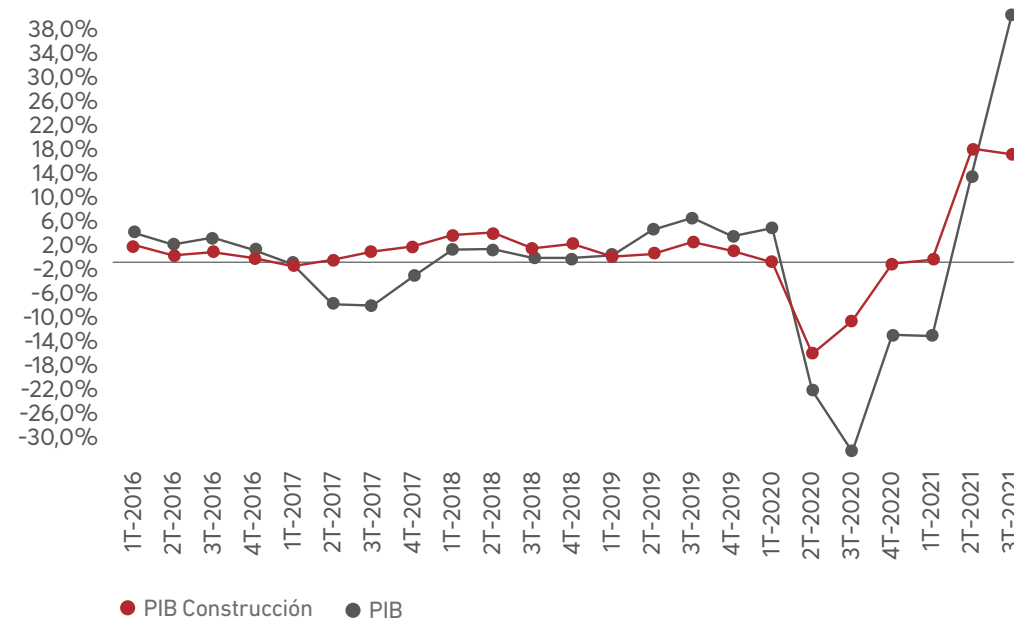
La Industria

Luego de un año 2020 impactado por las medidas adoptadas por las autoridades para mitigar el contagio del Covid-19 en las poblaciones, el año 2021 se caracterizó por un buen dinamismo en la industria de ingeniería y construcción y por una recuperación en la actividad inmobiliaria.

El sector construcción ha representado un rango promedio entre un 6%-7% del Producto Interno Bruto (PIB) durante los últimos años. Según la última información publicada por el Banco Central, en el tercer trimestre de 2021, el PIB Nacional reflejó un aumento de 17,2% respecto del mismo período del 2020 y un crecimiento de 8,4% en los últimos doce meses. El PIB del sector construcción aumentó un 39,4% respecto del mismo trimestre del año anterior, y aumentó en 3,9% en los últimos doce meses.

En el último Informe de Política Monetaria del Banco Central de Chile del mes de diciembre 2021, la estimación del PIB Nacional es entre 11,5%-12,0% para el año 2021, un crecimiento entre 1,5% y 2,5% para el año 2022 y un crecimiento entre 0,0% y 1,0% para el 2023.

PIB Nacional vs PIB Construcción



Fuente: Banco Central en base a PIB por clase de actividad económica, serie trimestral.



La Industria



SQM, Planta de Recuperación de Solución SQM
Salar del Carmen, Antofagasta, II Región, Chile.

El sector construcción se caracteriza por ser procíclico. Esto implica que su producto es más sensible que otros sectores en períodos de expansión y contracción de la economía y que fue evidenciado durante el año 2020 por el contexto sanitario debido al COVID-19. Las variables más relevantes para la industria son las expectativas económicas sobre tasas de interés, desempleo, inflación, entre otras, así como las condiciones de financiamiento.

Si bien Chile ha recuperado el nivel del PIB pre-pandemia, esta recuperación ha sido impulsada por estímulos fiscales y monetarios directos, apoyo al crédito, el retiro de los Fondos de Pensiones, junto a la administración del Covid-19 y el exitoso plan de vacunación nacional. Sin embargo, este crecimiento ha venido acompañado por una inflación derivado de una mayor liquidez y consumo por los planes de estímulo, sumado al aumento de precios internacionales por una menor producción y disponibilidad de productos. Esto ha llevado al Banco Central de Chile a subir la tasa rectora.

Adicionalmente a lo anterior, la industria inmobiliaria se ha visto afectada por mayores restricciones crediticias en el financiamiento hipotecario, lo que se ha traducido en un aumento en las tasas de los créditos hipotecarios, junto con la disminución de los plazos y mayores restricciones de otorgamiento de éstos.

La industria se compone de dos grandes áreas: Ingeniería y Construcción, y Desarrollo Inmobiliario.

El área de Ingeniería y Construcción ejecuta la inversión en infraestructura pública y privada del país, a través de obras civiles, montaje industrial y concesiones. En tanto, el área de Desarrollo Inmobiliario comprende la inversión en vivienda pública y privada.

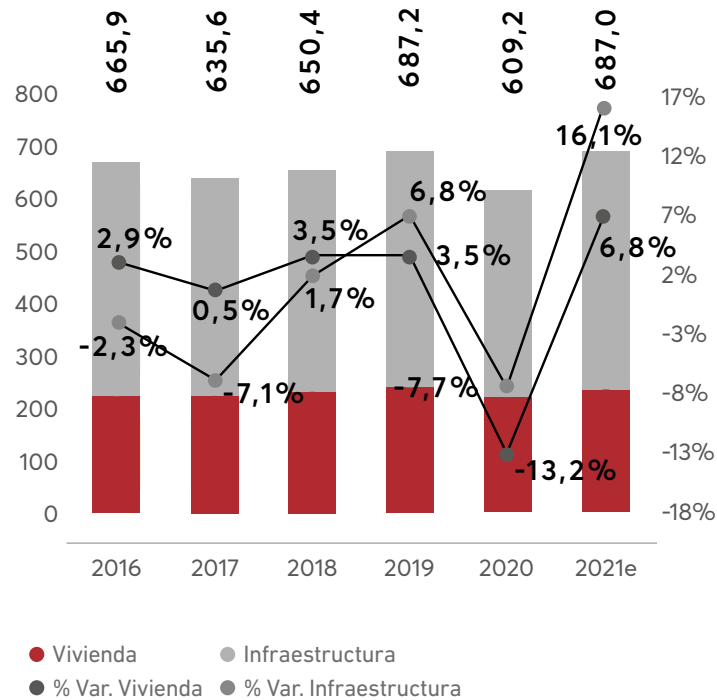
Cabe notar que SalfaCorp S.A. mantiene una posición activa en los segmentos de infraestructura productiva privada y vivienda privada.

En el último Informe MACH, elaborada por la Cámara Chilena de la Construcción (CChC), se estima que el año 2021 cerraría con un crecimiento de 12,8% en la actividad de construcción. Para el año 2022 se estima un incremento de la inversión entre -1,9% y 0,1% y para 2023 la tasa de crecimiento se proyecta en un rango de 0,2% y 2,2% anual.



La Industria

Inversión en Construcción: Vivienda e Infraestructura (millones de UF)



Fuente: Cámara Chilena de la Construcción, Informe MACH N° 59, diciembre 2021.

Ingeniería y Construcción

El segmento de Ingeniería y Construcción se divide en Obras Civiles, Montaje Industrial y Concesiones.

Obras Civiles

Comprende la ejecución de contratos de obras de edificación y obras civiles. Este tipo de contratos se caracteriza porque la empresa constructora provee tanto la mano de obra como los materiales necesarios para ejecutar el proyecto diseñado y encomendado por el cliente. Ejemplo de este tipo de obras son hoteles, centros comerciales, supermercados, colegios, universidades, iglesias y estadios, así como edificación de viviendas y oficinas, entre otros.

Montaje Industrial

Abarca la ejecución de los contratos de montaje de equipamiento industrial. Este tipo de contratos se caracteriza por la gran cantidad de equipos y mano de obra especializada que aporta la empresa de montaje, siendo responsabilidad del cliente la provisión del diseño, ingeniería y equipamiento

a montar. Ejemplos de este tipo de obras son plantas industriales, centrales generadoras de energía, plantas mineras, estaciones de metro, plantas de celulosa, plantas salmoneras, bodegas vitivinícolas, plantas petroquímicas y terminales de aeropuerto, entre otros.

Concesiones

Comprende la ejecución y administración de concesiones, tanto del Ministerio de Obras Públicas como concesiones municipales. La realización de cada proyecto contempla el contrato de construcción, la obtención del financiamiento y la posterior mantención y operación de la concesión.

En Chile, este mercado se caracteriza por ser muy atomizado y contar con la presencia de actores locales y globales, que participan en las distintas especialidades mencionadas.

Entre los principales competidores del área de Ingeniería & construcción y según sus distintas especialidades se encuentran Besalco, Ingevec, Sigdo Koppers, Echeverría Izquierdo, Vial y Vives, entre otros.

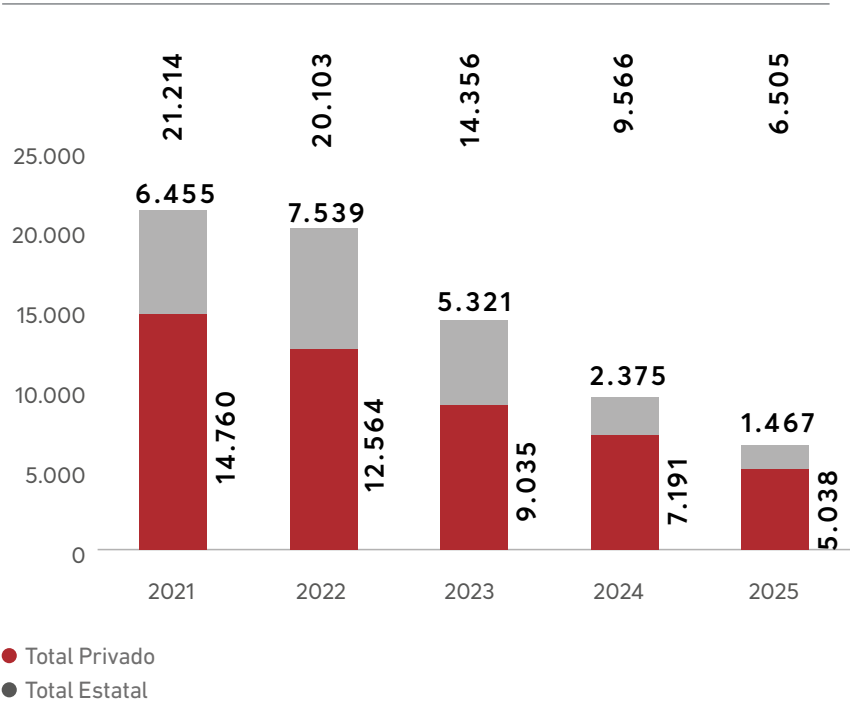
La Industria

Inversión del Sector Construcción

De acuerdo a la última información publicada por la Corporación de Bienes de Capital al cierre del cuarto trimestre de 2021, el catastro de inversión pública y privada en Chile, para el período 2021-2025, alcanza USD 71.744 millones, un aumento de 2,9% sobre lo publicado en su informe del tercer trimestre (USD 69.755 millones) y un aumento de 11,8% desde hace 12 meses (USD 64.172 millones). Del nuevo catastro de inversiones un 32% sería de origen público y 68% de origen privado; destacan los sectores obras públicas (31%), minería (31%), energía (15%) e inmobiliaria (10%).

Catastro de Proyectos de Inversión Productiva

Inversión Total Quinquenio 2021 – 2025
(USD millones)



Fuente: Corporación de Bienes de Capital, estimaciones según Informe del cuarto trimestre de 2021.

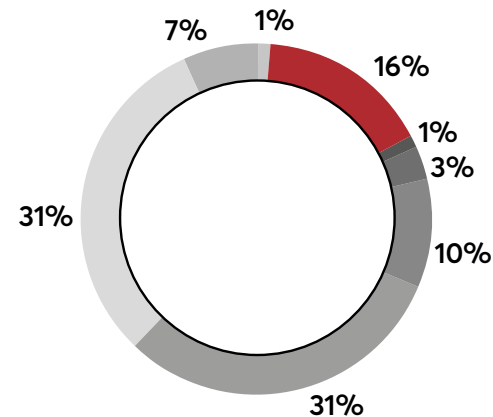




La Industria

Catastro de Proyectos de Inversión Productiva Según Sector de la Economía

Catastro de Proyectos de Inversión Productiva según Sector de la Economía (2021-2025)
Total Inversión Esperada = US\$ 71.744 millones



Sector de la Economía

- Energía
- Forestal
- Industrial
- Inmobiliario
- Minería
- OOPP
- Tecnología
- Puertos

Fuente: Corporación de Bienes de Capital, estimaciones según Informe del cuarto trimestre 2021.



Desarrollo Inmobiliario

El desarrollo inmobiliario se caracteriza básicamente por la toma de posición en terrenos adecuados para desarrollar proyectos inmobiliarios de viviendas, ya sea casas o departamentos.

El proceso del negocio contempla el estudio del mercado inmobiliario, la elección de los terrenos, su financiamiento y adquisición, el diseño de arquitectura y urbanismo, la administración del contrato de construcción, así como la comercialización, venta y servicio de postventa.

De acuerdo al segmento socioeconómico al cual se dirige la oferta inmobiliaria, el mercado inmobiliario se divide en tres grandes grupos: viviendas menores a UF 900 (estratos D y E), entre UF 900 y UF 3.700 (estratos C2 y C3) y sobre UF 3.700 (estrato ABC1) y según el tipo de vivienda, en casas y departamentos. El desarrollo de proyectos inmobiliarios de la Compañía está orientado preferentemente a viviendas ubicadas en los segmentos C2 y C3.

En Chile, el mercado inmobiliario se caracteriza por ser muy atomizado, con la participación de una gran cantidad de actores que atienden a los distintos nichos, ya sea en términos de sectores socioeconómicos o zona geográfica. Entre los principales competidores de esta área se encuentran Socovesa, Paz, Manquehue, Moller Perez-Cotapos, Imagina, Siena, Pocuro, Simonetti y entre otros.

Oferta y Demanda Inmobiliaria

En cuanto al mercado inmobiliario, de acuerdo a la última información de Tootoc.com (Info Inmobiliario) del cuarto trimestre del 2021, las ventas en la Región Metropolitana de todo el año 2021 alcanzaron 33.798 viviendas, un aumento de 25,5% sobre el año 2020. De esta venta 26.492 unidades corresponden a departamentos (+30,4% a/a) y 7.306 unidades a casas (+10,6% a/a). En el cuarto trimestre del año 2021 las ventas fueron de 6.300 viviendas, que representa una disminución de 36,1% respecto del mismo período del año anterior. Del total de ventas del cuarto trimestre 2021, 5.023 corresponden a departamentos (-32,5% a/a) y 1.277 a casas (-47,3% a/a).

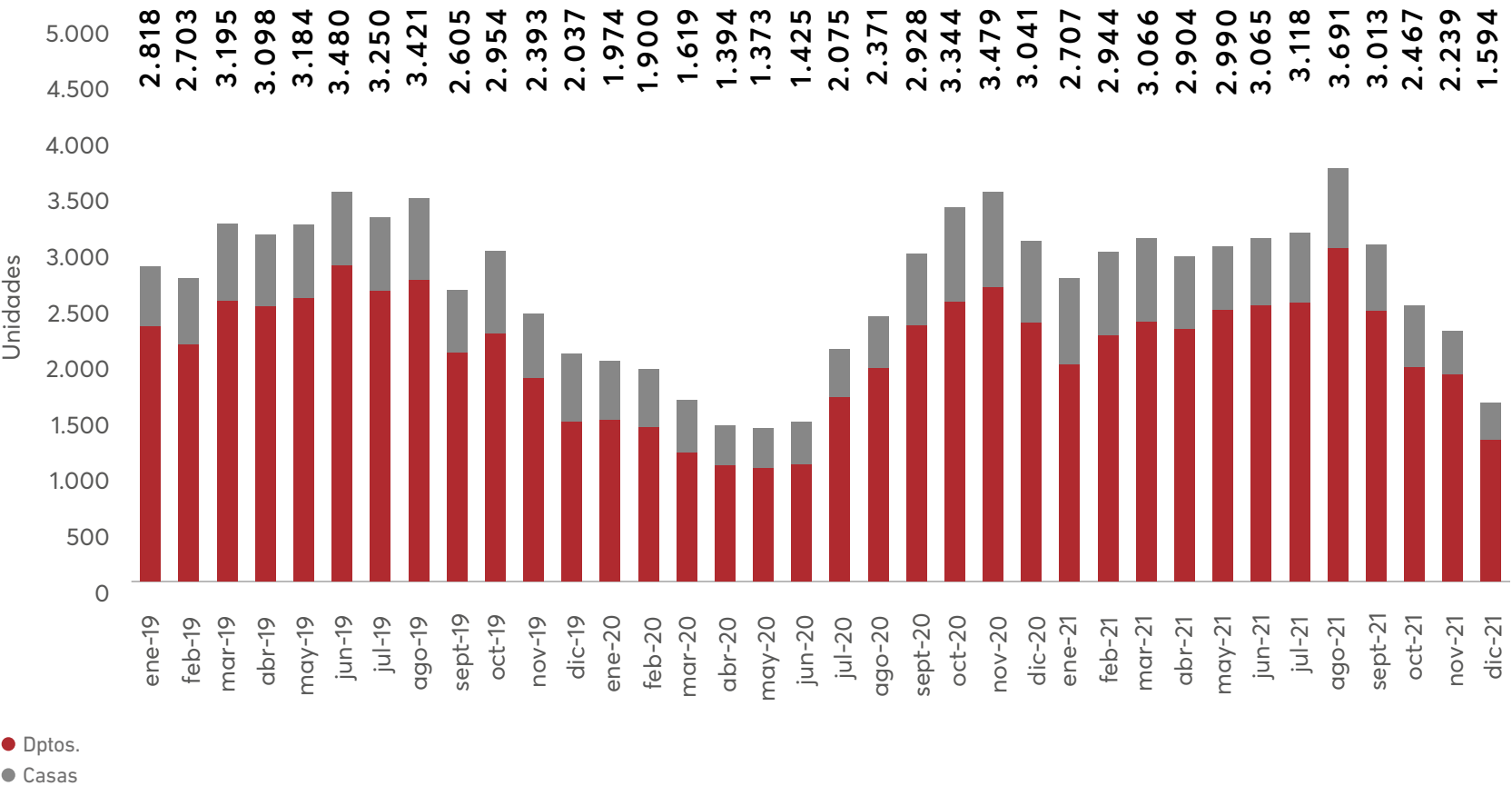
El stock de viviendas en el Gran Santiago (según el mismo informe de Tootoc.com) llegó en el mes de diciembre de 2021 a 71.248 unidades disponibles para la venta, un aumento de 3,8% respecto del trimestre anterior y un aumento de 7,1% respecto del cuarto trimestre de 2020. El stock total se compone de 64.572 departamentos y 6.676 casas. El ratio de meses para agotar stock en diciembre 2021 llegó a 32,4 meses.

La evolución de las ventas de viviendas (en unidades) de los últimos 36 meses se muestra a continuación:



La Industria

Venta de Viviendas en Gran Santiago



Fuente: Tootoc.com (Info Inmobiliario).



SalfaCorp S.A. y sus Unidades de Negocio

SalfaCorp S.A. es el mayor grupo empresarial del sector de la construcción en Chile, que ha cultivado un liderazgo indiscutible durante sus más de 90 años de historia.

La Compañía ha logrado esta posición gracias a su sólido modelo de negocios –estructurado para crecer en forma planificada y ordenada– y que se basa en unidades de negocio independientes entre sí y diversificadas, que comprenden especialidades replicables en otros mercados, tal como se aprecia en la actividad internacional que desarrolla la Compañía. A lo anterior, se suma un experimentado equipo humano, profesionalismo y rigurosidad, una estrecha relación con sus clientes, una amplia

gama de servicios para diferentes industrias y especialidades para diferentes zonas geográficas.

SalfaCorp ha definido sus segmentos de operación en tres Unidades de Negocio: Ingeniería y Construcción (ICSA), Aconcagua (IACO) y Rentas y Desarrollo Inmobiliario (RDI). Así, a través de sus Unidades de Negocio, la Compañía abarca diversos segmentos de negocios. En el caso de la Unidad Ingeniería y Construcción, ésta desarrolla obras de montaje

industrial, mantenimiento industrial, movimientos de tierra, obras marítimas, obras industriales, minería subterránea, perforación y tronadura, obras civiles y negocio habitacional. En tanto, la Compañía tiene presencia internacional –a través de su filial de Ingeniería y Construcción– en los mercados de Perú y Panamá & Caribe.

Por otro lado, la Unidad Aconcagua ejecuta y comercializa los proyectos inmobiliarios, tanto propios como en asociación con terceros, con una amplia diversificación en términos geográficos. Asimismo, presta servicios de construcción de viviendas con subsidio, en el marco de los programas de integración social, como son los Decretos Supremos 49 ("DS49").

La Unidad RDI administra 820 hectáreas (entre inmobiliarias propias como en asociaciones) diversificadas a lo largo del país y se dedica a la venta de terrenos y a la renta inmobiliaria, desarrollando proyectos de renta comercial, industrial y residencial.

Se estima que la participación de mercado de la Compañía, considerando todos sus segmentos de negocios en Chile, se ha mantenido alrededor de 4% en el año 2021.

Al cierre de diciembre de 2021, SalfaCorp S.A. contaba con 106 proyectos en ejecución y contratados de sus unidades ICSA y 20 proyectos en formato DS49 de la unidad IACO. En el negocio inmobiliario, 21 etapas iniciaron construcción durante 2021 y 19 etapas fueron lanzados a la venta, con una venta potencial de aproximadamente UF 8,3 millones.

Teck, Trabajadores Estaciones de Bombeo - QB2, Iquique, I Región, Chile.



Teck, Canaleta de Relaves - QB2, Iquique, I Región, Chile.

Ingeniería y Construcción

ICSA es el principal actor del mercado de Ingeniería y Construcción en Chile, con ingresos combinados de \$ 629.665 millones al cierre de 2021, de los cuales \$ 581.713 millones son ingresos consolidados.

SalfaCorp S.A. desarrolla el negocio de Ingeniería y Construcción a través de su filial ICSA, el cual tiene una importante diversificación en áreas de negocios y servicios ofrecidos, tipos de clientes e industrias, extensión de contratos, además de diversificación geográfica, lo que representa una fortaleza competitiva además de atenuar el riesgo operacional.

De esta Unidad de Negocio, se desprenden diferentes empresas operativas, que se diferencian entre sí por las distintas especialidades constructivas que abordan el mercado de la construcción o por la zona geográfica donde desarrollan sus negocios:

Montaje Industrial

Este segmento ofrece servicios de Montaje Industrial y otras especialidades relacionadas, como Mantenimiento Industrial, Obras Marítimas, Geotecnia y Movimiento de Tierra. En algunos casos esta línea de negocio ofrece servicios de EPC, que abarcan desde el desarrollo de la ingeniería de detalle, la gestión de compra, la adquisición de materiales y equipos asociados al proyecto, hasta la construcción, montaje y puesta en servicio del proyecto.

A su vez, desarrolla la mantención y operación de plantas industriales de gran envergadura, principalmente para clientes de montaje en diferentes segmentos tales como minería, energía e industrial. Este negocio la posiciona como proveedora de un amplio rango de servicios, complementando al segmento de Montaje Industrial y proyectos EPC.

La Compañía también está activamente involucrada en la construcción y montaje de obras marítimas,

lacustres y fluviales para los rubros de la minería, energía, hidrocarburos, entre otros. Este segmento de negocio presenta sinergias con las operaciones tradicionales de la Unidad de Negocio, esto es, la construcción de grandes proyectos industriales, como centrales eléctricas y megaproyectos mineros, así como en otras grandes obras de construcción, las que en su mayoría van asociadas a infraestructura portuaria.

Servicios a la Minería

Comprende especialidades asociadas a la industria de la minería, entre ellas:

• Minería Subterránea & Túneles:

A través de Geovita S.A., la Compañía ofrece soluciones en el desarrollo de túneles, principalmente relacionados con la explotación minera subterránea.

• Perforación y Tronaduras:

A través de filial Icem S.A., SalfaCorp ofrece el servicio de perforaciones y tronaduras.



ICSA, con ingresos combinados de

\$629.665

millones al cierre de 2021.





Ingeniería y Construcción

• Movimiento de Tierra:

Fe Grande es la filial especializada en ejecutar grandes movimientos de tierra para clientes de la minería. Además, desarrolla proyectos relacionados con obras viales, como caminos y puentes, para clientes públicos y privados.

Cabe destacar que los contratos, particularmente de Geovita S.A. e Icem S.A. son ejecutados en plazos superiores a un año y en algunos casos con extensión de contratos, contribuyendo con ingresos recurrentes a la Unidad ICOSA.

Construcción

En el ámbito de la construcción, esta línea de negocio está conformada por Constructora Tecsa y Constructora Salfa (Zona Austral), y presta servicios de ejecución de obras de construcción y su posterior habilitación, abarcando proyectos de retail –como malls, supermercados y centros comerciales–, edificios educativos, obras de infraestructura, centros deportivos, hoteles y casinos, centros de salud y complejos de oficinas, entre otros. Además de lo anterior, esta línea de negocio desarrolla proyectos inmobiliarios en la Zona Austral, tanto propios como de viviendas con subsidio, en formato DS19 y DS49.

• Obras Civiles:

Se enfoca en la ejecución de obras de edificación y obras civiles para fines comerciales. En estos contratos, normalmente la empresa constructora provee tanto la mano de obra, materiales, subcontratos y equipos necesarios para ejecutar

la obra. En esta línea de negocios, la Compañía ha desarrollado diversas obras, tales como hoteles, centros comerciales, supermercados, colegios, universidades, iglesias y estadios, entre otros.

• Zona Austral:

Esta línea de negocio opera en la zona extrema del país, ofreciendo servicios en el área de obras civiles y adicionalmente servicios en el negocio inmobiliario y de edificación. La Compañía administra la zona como una región diferente al resto del país, dadas sus características distintivas en cuanto a sus condiciones de mercado, la logística de abastecimiento y aspectos tributarios.

Área Internacional

La Compañía opera en el extranjero ofreciendo diversos servicios asociados a la construcción, como los mencionados anteriormente, con presencia en Perú y Panamá con operaciones en Centroamérica y Caribe.

Como resultado de su diversificación de servicios, la Compañía mantiene una balanceada estructura de ingresos entre sus distintas líneas de negocio, cuyas demandas responden a factores independientes entre sí, lo que es reforzado por operaciones a nivel internacional. Complementan lo anterior, las sólidas relaciones de largo plazo que la Compañía ha establecido con sus clientes –los que corresponden a empresas líderes en sus industrias y de solidez financiera– entregándoles servicios de calidad en el plazo requerido y a un costo eficiente.





Ingeniería y Construcción

Consorcios & Alianzas Estratégicas

Este segmento contempla el desarrollo de actividades en asociación con terceros que nos permite ofrecer una amplia gama de servicios, para acceder a proyectos de gran envergadura en industrias como la minera y el sector energético, aportando competitividad en un mercado cada vez más complejo.

Desde 2016 conformamos un joint venture con Fluor Corporation (Fluor), empresa estadounidense reconocida a nivel mundial con presencia en nuestro país desde hace 35 años, ofreciendo servicios de Ingeniería y Construcción. A través de esta unión comercial, contamos con una mejor oferta de servicios para nuestros clientes. De esta manera potenciamos una estrategia comercial integral, abarcando la totalidad de la línea de vida de los proyectos, de forma que el cliente interactúe con un único interlocutor en el desarrollo del proyecto.

Mediante esta alianza hemos ejecutado un contrato EPC para el desarrollo de la concentradora "Spence Growth Option" (BHP), donde fuimos responsables del diseño, construcción, adquisición e integración de bienes y servicios necesarios para entregar una

planta concentradora de cobre, con capacidad para procesar 95.000 toneladas de mineral diarios, que concluyó en forma exitosa con su puesta en marcha a fines del año 2020, superando además el desafío de mantener la continuidad operacional de la construcción del proyecto durante la pandemia.

A mediados del año 2021 se anunció que Antofagasta Minerals tiene dentro de su catastro de inversiones el proyecto Centinela, que contempla varios paquetes, y nosotros a través del consorcio con Fluor nos adjudicamos el paquete de la concentradora de cobre. Esto consta de dos fases y estamos partiendo la primera, que es la ingeniería de detalle e ingenierías vendor de equipos principales.

Foco en Servicios de Mayor Valor Agregado

Es importante destacar que la Compañía progresivamente ha enfocado su negocio en líneas de mayor valor agregado. Este esfuerzo ha sido desarrollado con una estrategia de desarrollo orgánico y adquisiciones de especialidades constructivas asociadas a la minería y de mayor uso de recursos tecnológicos, tanto en la operación como en la gestión del negocio.

La implementación de esta estrategia ha resultado ser positiva durante los últimos años y no sólo ha permitido potenciar nuevos mercados y diversificar las fuentes de ingresos, sino que también contar con ingresos más recurrentes. Estos ingresos recurrentes provienen del negocio de Minería Subterránea (Geovita)

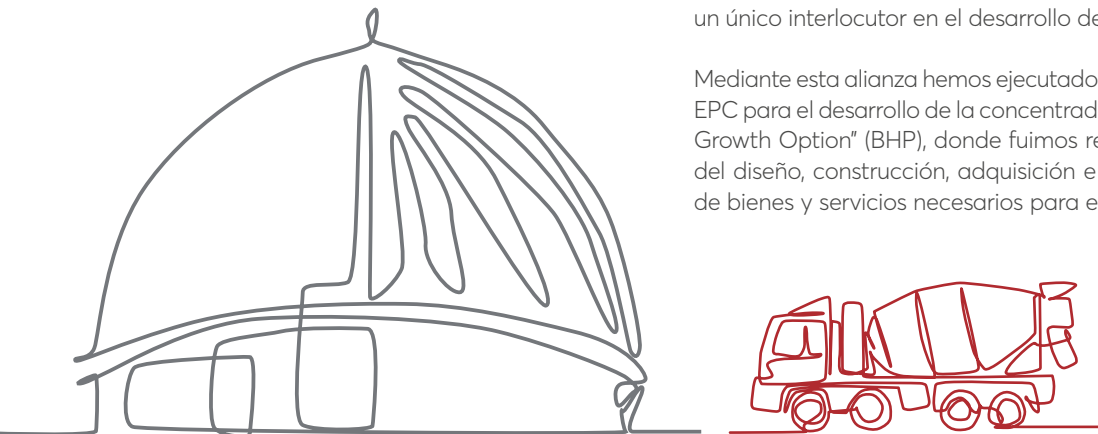
y Mantenimiento Industrial (Montajes). Al cierre de 2021, los contratos vigentes de estas líneas representaron aproximadamente un 31% del backlog total de ICSA. En general, se trata de segmentos con inversiones de largo plazo, que mitigan los riesgos de menor actividad ante fluctuaciones puntuales que puedan tener las economías. De esta manera, la Compañía concreta su oferta de valor al cliente a través de una amplia gama de especialidades constructivas, que abordan los diferentes proyectos en todas sus etapas.

Operaciones y Presencia Internacional

El desarrollo de diversas obras en mercados como Perú y Panamá & Caribe, tiene como objetivo a que SalfaCorp S.A. se posicione como un competidor importante y reconocido entre sus pares en estos países.

La ventaja de la Compañía en esos territorios está dada por su habilidad para cumplir con altos estándares. Esto es, una cultura en control de riesgos operacionales, calidad de las obras y el cumplimiento de hitos contractuales en las diferentes áreas de la construcción.

En Perú, la Compañía opera a través de la marca HV Contratistas S.A. En ese país, SalfaCorp sigue consolidando su posición como referente de la industria local, con especial presencia en el sector retail y edificaciones y con alguna experiencia en el rubro industrial y minero.





Stake Bank Enterprise Limited., Port Coral Cruise Ship Piers,
Port Coral Stake Island, Belice.

Durante el año 2021 se adjudicaron importantes contratos alineados con el plan estratégico trazado por la empresa que consistió especialmente en aprovechar las oportunidades de contratos públicos bajo acuerdos de Gobierno a Gobierno (G2G) e ir posicionándonos como una empresa que hace proyectos más allá del retail.

En el sur del país, se consiguió la adjudicación de los dos contratos que componen la construcción del Aeropuerto Internacional de Chinchero (G2G con el gobierno de Corea del Sur): (1) Paquete 1- Movimiento de Tierras Masivo (13 millones de m3 de corte y relleno) y (2) Paquete 2 – Infraestructura del Aeropuerto (Pista, Torre y Terminal). En el primer paquete nuestro socio es Hyundai Engineering & Construction y en el paquete 2 se suman adicionalmente la china Sinohydro y la mexicana ICA.

Mientras tanto en el norte del país, se consiguió la adjudicación de dos importantes contratos de edificación hospitalaria como parte de los trabajos de la Reconstrucción del Norte y bajo el paraguas del Acuerdo G2G con el Gobierno Británico: (1) Hospital de Sullana y centro de Salud de Posope Alto y (2)

Centros de Salud en Castilla, Limón y Faique. En el primer contrato nuestro socio es la española OHLA.

Así mismo, durante el 2021 se culminaron y entregaron los trabajos de la Planta de Cal de Toromocho para Minera Chinalco Perú S.A.; Movimiento de Tierras Masivo para Minera Chinalco Perú S.A. y el Plaza Vea Caminos del Inca para Super Mercados Peruanos S.A.

Intercoastal Marine Inc. (IMI) es la compañía líder en Ingeniería y Construcción Marítima de Centroamérica y el Caribe. Ubicada en Panamá, actualmente cuenta con operaciones en Panamá, República Dominicana y el Caribe.

Durante 2021, en Panamá, IMI completó los trabajos de estabilización de muro de tierra armado en el Puerto de Cristóbal (Colón, Panamá) para el cliente Panamá Ports Company, S.A. (PPC), que es parte del Grupo Hutchison Ports, uno de los principales operadores portuarios del mundo. Los trabajos consistieron en la reparación y estabilización del rompeolas de PPC, lo que implica una serie de trabajos de movimiento de tierras y de obras civiles, ejecutadas en condiciones

de alta complejidad, debido a la interacción con el océano Atlántico.

En Panamá, fue adjudicado a IMI contrato bajo modalidad EPC – Nueva Torre de Mangueras (para descarga de combustibles desde embarcación a terminal portuario) para el cliente Vopak Panama Atlantic Inc., ubicado en Bahía las Minas, Colón, el cual será desarrollado en el terminal marítimo dedicado al almacenaje y distribución de hidrocarburos que administra Vopak. El contrato contempla la remoción (en dos etapas) de la torre de mangueras existente y la procura e instalación de una nueva torre de mangueras, instalación que se debe realizar sin interrumpir los trabajos del terminal, para lo cual se deberán aprovechar las ventanas de tiempo disponibles que quedan en la programación de barcos que arriban a la terminal, por donde se descarga el 90% del combustible que se interna al país.

En República Dominicana, se completaron los trabajos de mejoras de infraestructura marítima para el terminal portuario de GNL (gas natural licuado) de AES Andres DR, S.A., los que comprendieron la intervención y actualización de todas las estructuras

de amarre del terminal, las cuales se debieron realizar con el muelle en operación, implicando la intervención - actualización – entrega de las estructuras de amarre en ventanas de corto plazo para no interrumpir la operación normal del terminal, en la cual IMI utilizó equipos de tipo plataforma auto elevable (Jack Up).

En Belice, IMI continúa desarrollando los trabajos de construcción para el terminal de cruceros Port Coral – Cruise Ship Piers en la ciudad de Belice, implicando trabajos de alta complejidad debido a que se están realizando trabajos de hincado de pilotes de 55 metros de largo. El proyecto es emblemático para la región, puesto que implica la construcción de infraestructura marítima para recibir embarcaciones de la industria de cruceros de última generación.

Siguiendo con la determinación del plan de expansión internacional, Intercoastal Marine Inc. está involucrado en varios procesos de licitación en diversos países de Centro – Sur América y el Caribe. Esto es posible debido a la ubicación geográfica estratégica de la Compañía y a la técnica desarrollada por su grupo humano de colaboradores.



Teck, EPC Truck Shop - QB2, Iquique, I Región, Chile.

Actividades y Principales Indicadores de Gestión

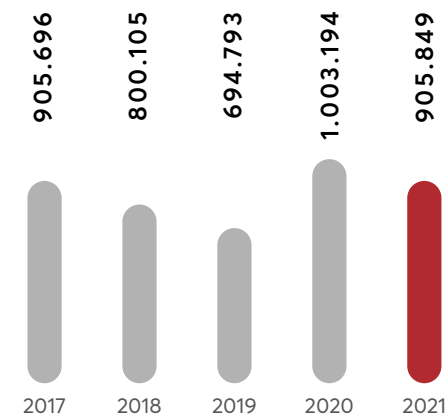
Obras por Ejecutar (Backlog)

Cabe destacar que, durante el año se ha visto un buen dinamismo en los sectores en que participa Unidad Ingeniería y Construcción, principalmente el minero, lo que se ve reflejado en la adjudicación de nuevos proyectos que sumaron MM\$ 510.000, cerrando el año 2021 con un saldo combinado de obras contratadas por ejecutar (backlog) de \$ 905.849 millones (US\$ 1.072 millones) que se compara con un saldo por ejecutar de proyectos contratados a igual fecha de 2020 de \$ 1.003.194 millones (US\$ 1.411 millones). Del monto señalado, 60% se ejecutará durante el año 2022 y el resto desde 2023 en adelante.

Asimismo, la Compañía contaba con un amplio portfolio de proyectos en ejecución y/o contratados. Al 31 de diciembre de 2021, la Compañía contaba con 106 proyectos en ejecución y contratados, entre los que se encuentran 40 proyectos de Montaje, 41 proyectos de Construcción, 14 proyectos de Servicios a la Minería (Perforación y Tronadura, Minería Subterránea, y Movimiento de Tierra) y 8 obras a nivel Internacional. Adicionalmente, la Compañía contaba con 3 proyectos en ejecución y/o contratados a través de Consorcios. Se destaca la diversificación del saldo por ejecutar de obras contratadas en cuanto a sectores de la economía, como a segmentos de negocios tal como se aprecia en los gráficos a continuación.

En relación al origen geográfico del saldo por ejecutar de obras contratadas, éste se encuentra visiblemente más concentrado en Chile (89%) en comparación con la actividad en mercados internacionales.

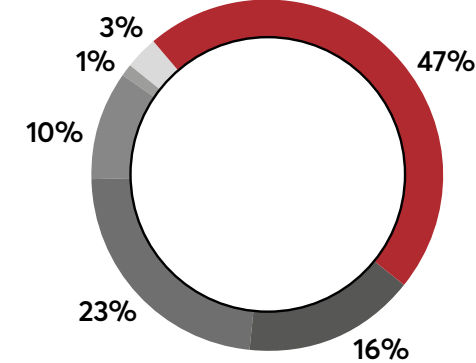
Evolución del Saldo por Ejecutar de Obras Contratadas





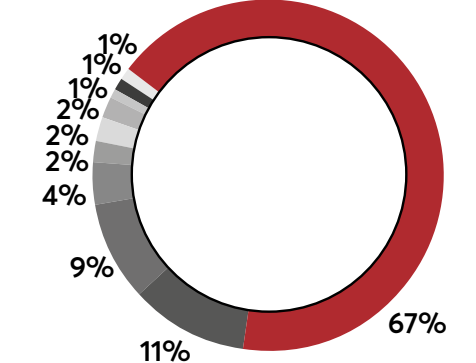
Actividades y Principales Indicadores de Gestión

Saldo por Ejecutar de Obras Contratadas
Según Segmento de Negocio



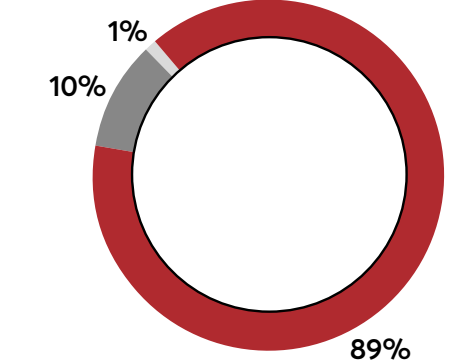
- Montaje
- Construcción
- Servicios a Minería
- Perú
- ConSalfa
- Consortios

Saldo por Ejecutar de Obras Contratadas
Según Sector de la Economía



- Minería
- Vivienda
- Infraestructura
- Otros
- Salud
- Obras Viales
- Retail
- Energía
- Industrial
- Obras Marítimas

Saldo por Ejecutar de Obras Contratadas
Según Mercado



- Chile
- Perú
- Panamá & Caribe



Esta línea de negocio registró ventas por

\$251.399

millones en 2021.

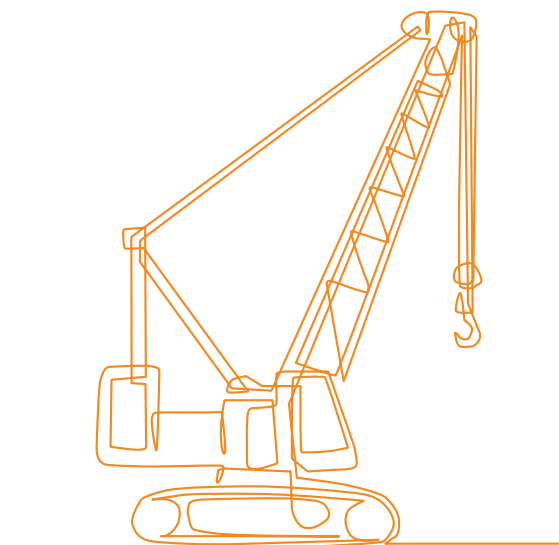
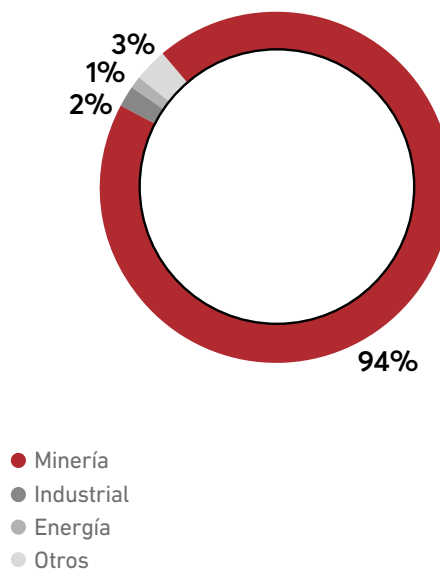
Teck, Estación de Ciclones - QB2, Iquique, I Región, Chile.

Montaje Industrial

Esta línea de negocio registró ventas por \$ 251.399 millones en 2021, que representan un 43% de los ingresos consolidados de ICESA.

Al 31 de diciembre de 2021, esta Unidad de Negocio contaba con 40 proyectos en ejecución y contratados. En tanto, el saldo por ejecutar de proyectos contratados a igual fecha ascendía a un valor de \$ 424.965 millones, de los cuales el \$ 225.609 millones se ejecutará durante el 2022 y el resto durante el año 2023 en adelante.

Saldo por Ejecutar de Obras Contratadas del Segmento Montajes Según Sector de la Economía



Montaje Industrial

Entre las principales obras en ejecución y/o contratadas durante el período, se encuentran:



Construcción y Montaje Tercer Espesador de Relaves Ministro Hales

Breve Descripción: El Contrato comprende todas las actividades de construcción y montaje para la correcta ejecución del nuevo Tercer Espesador de Relaves, tipo HRT de 100 metros de diámetro.

Mandante: Codelco División Ministro Hales.



Sistema de Transporte de Concentrado (CTS) y de Compensación de Agua (MWS) Estaciones de Bombeo – Proyecto QB2

Breve Descripción: Construcción de las 4 Estaciones de Bombeo intermedias (MWS), que van desde el puerto en Punta Patache (a 42 m.s.n.m.), hasta la Estación Terminal en el sector Mina (a 4.305 m.s.n.m) para impulsar 865 l/s de agua desalinizada. Se incluyen además, las Estaciones intermedias de Válvulas, Disipadoras de Presión y de Monitoreo del sistema de transporte de concentrado (CTS).

Mandante: Compañía Minera Teck Quebrada Blanca S.A.



Cyclon Station & Water Recovery System Pipeline, Booster and Permanent Pump Station - Proyecto QB2

Breve Descripción: Construcción de la Estación de Ciclones en el sector de relaves y sus obras asociadas, que permiten separar los sólidos para el peralte del tranque de relaves, de las aguas recuperada para su reutilización en planta concentradora a través del sistema WRS.

Mandante: Compañía Minera Teck Quebrada Blanca S.A.

Montaje Industrial



Tailings Transportation System (TTS) – Canaleta de Relaves - Proyecto QB2

Breve Descripción: Construcción de una canaleta de hormigón de 12.415 metros para transportar los relaves desde la planta concentradora hasta el tranque de relaves (TTS). El contrato incorpora un plan y alternativa constructiva a través del área de innovación, en base a una metodología de prefabricados de hormigón.

Mandante: Compañía Minera Teck Quebrada Blanca S.A.



Construcción y Montaje de Tuberías RWS y DWS - Proyecto QB2

Breve Descripción: Construcción y Montaje del Reclaim Water System (RWS – 28" de acero y 5.950 m) & Dilution Water System (DWS – 42" de acero y 7.070 m)" correspondiente a las cañerías del sistema de agua recuperada y de agua de dilución.

Mandante: Compañía Minera Teck Quebrada Blanca S.A.



Truck Shop QB2: Taller Temporal Mantenimiento Equipos Mina de Minera Teck

Breve Descripción: Construcción y Montaje del nuevo Truck Shop y Servicios Mina, que permitirá atender la nueva flota de camiones mineros autónomos Caterpillar 794 AC HAA de 305 toneladas. Las instalaciones incluidas en esta primera etapa son: 2 ½ Bahías techadas (2 para mantención de camiones mineros, y 1/2 para otros equipos).

Mandante: Compañía Minera Teck Quebrada Blanca S.A.

Montaje Industrial



Optimización Recuperación Cuprochlor Sulfuros Secundarios de Minera Zaldívar

Breve Descripción: El Proyecto considera el mejoramiento del proceso de lixiviación de sulfuros secundarios a través de la adición del ion cloruro, agregado en forma de salmuera. Se destaca la adaptación de la planta de SX y la estación Booster.

Mandante: Compañía Minera Zaldívar Limitada.



EPC Truck Shop Cota 3700 Codelco DAND

Breve Descripción: Incluye la ingeniería, compras, construcción, montaje electromecánico y puesta en marcha de las instalaciones a ubicar en la Cota 3700 de la División Andina, destacando un Truck Shop de 6 bahías, Bodegas y Talleres para la mantención de la flota de equipos mineros. Se incorporó una solución constructiva alternativa a través del área de innovación, que modificó la materialidad del diseño en base a estructura metálica, a una solución más eficiente en base a prefabricados de hormigón.

Mandante: Codelco División Andina.



Mantenimiento Integral Mecánico, Módulo B (Gmin)

Breve Descripción: Mantenimiento integral planificado de equipos, instalaciones e infraestructuras fijas de las plantas de Chancado y los Buzones y/o Plate Feeder de la Gerencia Mina, que permitan garantizar la continuidad operacional de los sistemas de trituración y transporte de mineral.

Mandante: Codelco División El Teniente.

Montaje Industrial



Mantenimiento y Reparación de Cintas Transportadoras, Plantas de Chancado y Manejo de Materiales

Breve Descripción: Servicio de reparación y vulcanizado de Cintas Transportadoras, mantenimiento mecánico de raspadores y de todo el sistema de Oleohidráulico y sistema de lubricación de la planta en su totalidad.

Mandante: Codelco División Gabriela Mistral.



Mantenimiento Integral Planta de Molibdeno y Filtros

Breve Descripción: Mantenimiento Mecánico, Eléctrico – Instrumentación, Monitoreo de Condiciones, Lubricación, Aseo Industrial, Correas. El servicio contempla asegurar la disponibilidad y confiabilidad de los equipos y asegurar el cumplimiento de los planes de producción de la División Chuquicamata.

Mandante: Codelco División Chuquicamata.



Servicio Integral de Mantenimiento / Operación Agua y Relaves - Caserones V

Breve Descripción: Mantenimiento Preventiva y Correctiva del Sistema de Agua Fresca y Reparada, de la Planta de Relaves, Espesadores y Piscina de Agua Recuperada incluyendo operación del sistema de depositación de arenas en canchas de depositación. Incluye el diseño, desarrollo y montaje de sistemas de distribución de Arenas y Lamas en Acero Carbono y HDPE.

Mandante: SCM Minera Lumina Copper Chile.

Montaje Industrial



Servicio de Operación y Mantenimiento Planta Hidrometalurgia, Negocio de Óxidos

Breve Descripción: Servicio de Operación y Mantenimiento de las plantas que componen la Superintendencia de Hidrometalurgia del Negocio de Óxidos y de la División: planta lixiviación, química y planta chancado. Esto implica integralidad, abarcando todos los subprocesos del proceso óxidos.

Mandante: Codelco División El Salvador.



Montaje Electromecánica H₂O₂ - Coronel Plant

Breve Descripción: Peróxidos de Brasil, en conjunto a SOLVAY y Productos Químicos MAKAY, proyectan construir una nueva planta de peróxido de hidrógeno en Chile. El contrato se basa principalmente en el montaje electromecánico de todas las áreas de la planta.

Mandante: SOLVAY Peróxidos de los Andes Industrial y Comercial Limitada.



Civil Works Coronel Plant, Solvay

Breve Descripción: Peróxidos de Brasil, en conjunto a SOLVAY y Productos Químicos MAKAY, proyectan construir una nueva planta de peróxido de hidrógeno en Chile. El contrato se basa principalmente en las obras civiles de las fundaciones de todas las áreas de la planta.

Mandante: SOLVAY Peróxidos de los Andes Industrial y Comercial Limitada.

Montaje Industrial



Construcción y Montaje CC-001. Proyecto Spence Ripios Dam Capacity (SRDC)

Breve Descripción: El proyecto Spence Ripios Dump Capacity (SRDC) tiene como propósito dar continuidad operacional al actual proceso de lixiviación en pilas, extracción por solventes y electro obtención, mediante el diseño de un nuevo botadero de ripios. El proyecto consiste en implementar el nuevo botadero de ripios "SRDC", incluyendo impermeabilización y drenaje).
Mandante: Minera Spence S.A.



Planta de Recuperación de Solución SQM Salar del Carmen

Breve Descripción: El objetivo del Proyecto es el montaje electromecánico de una planta que permite la recuperación de agua en calidad ultra pura desde una solución proveniente de la Planta de Carbonato de Litio, para ser retornada a la planta de carbonato de litio, y sales de descarte para ser depositadas en las canchas de acopio.
Mandante: SQM Salar S.A.



Planta Piloto Hidrogeno Verde, Haru Oni

Breve Descripción: El proyecto Haru Oni (proyecto piloto HIF), desarrollará combustible, aprovechando los vientos fuertes y constantes de la región de Magallanes. El combustible sintético se produce a partir del agua, la energía eólica y el CO2 capturado del aire. El alcance son los movimientos de tierras, obras civiles, piping y montaje de todos los equipos, incluidos un aerogenerador simple para el correcto funcionamiento de la planta."
Mandante: Highly Innovative Fuels HIF SpA.



Al cierre del 2021,
ventas totales

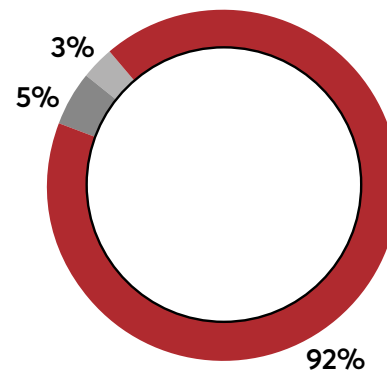
\$122.402
millones.

Servicios a la Minería

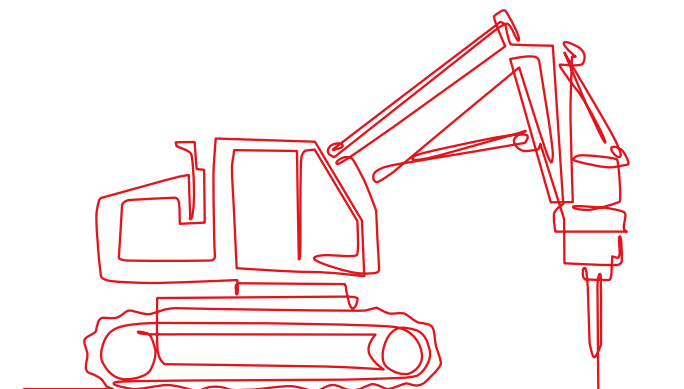
Saldo por Ejecutar de Obras Contratadas del Segmento Minería Subterránea Según Sector de la Economía

Al cierre del 2021, las ventas totales de esta línea de negocio ascendieron a \$ 122.402 millones.

A la misma fecha, esta línea de negocio contaba con 14 proyectos en ejecución y contratados, en tanto, el saldo por ejecutar de proyectos contratados a igual fecha, contemplaba un valor total de \$ 205.027 millones, de los cuales el \$ 123.456 millones se ejecutará durante 2022 y el resto desde el año 2023 en adelante.



- Minería
- Obras Viales
- Energía



Servicios a la Minería

Entre las principales obras en ejecución y/o contratadas durante el período, se encuentran:



Construcción Camino Hotel Mina Etapa 3

Breve Descripción: Corresponde al total de obras requeridas para la construcción del Camino Etapa 3. Las obras a ejecutar se basan en movimientos de tierra, obras civiles y saneamiento hídrico que conforman el camino minero.

Mandante: Minera Los Pelambres.



Construcción Dren Botadero Hualtatás

Breve Descripción: El alcance del proyecto, está compuesto por obras de movimientos de tierras, civiles y piping que son parte del sistema de drenaje del mismo botadero (5.5 km. de tubería de acero y HDPE, además de obras anexas).

Mandante: Minera Los Pelambres.

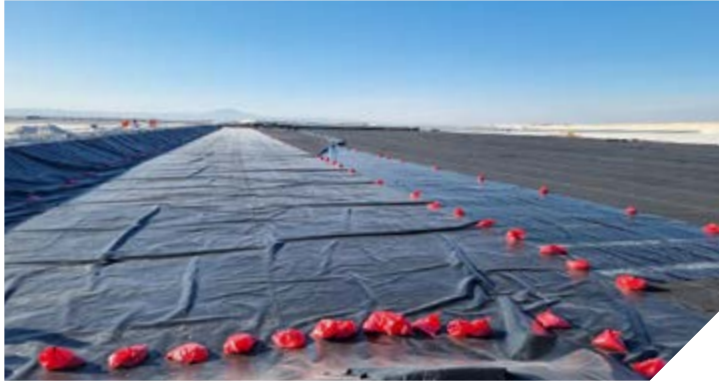


Dren Longitudinal Muro Este y Obras en Cerro El Chivato

Breve Descripción: El crecimiento del Tranque Ovejera, que recibe los relaves generados desde la concentradora de División Andina de Codelco, implica la implementación de un nuevo sistema de drenaje longitudinal y de obras diferidas que le permiten mantenerse en operación y que son el alcance de este contrato.

Mandante: Codelco División Andina.

Servicios a la Minería



Contrato de Movimiento de Tierra & Instalación de Geosintéticos

Breve Descripción: En el Salar de Atacama, Albemarle tiene un sistema de pozas de evaporación al aire libre, donde se obtiene gracias a la evaporación, salmueras más concentradas. A fin de poder aumentar la producción, se ha encomendado la construcción de 12 pozas con un total de 60 Ha. en total.

Mandante: Albemarle Chile.



Servicios Desarrollo y Explotación Mina Santos y Alcaparrosa

Breve Descripción: (2018-2023) Minera Ojos del Salado asignó a Geovita, la preparación y explotación de las minas Santos y Alcaparrosa, lo cual considera ejecutar sumando ambas minas: Desarrollos Horizontales (792 mts/mes), Producción Mina (285.000 Ton/Mes), Perforación Realce (5.000 mlb/Mes) y Perforación DTH (12.000 mlb/Mes).

Mandante: Compañía Contractual Minera Ojos del Salado - Lundin Mining.



Servicio de Transporte de Mineral y Estéril

Breve Descripción: (2020-2023) Requiere el servicio de Transporte de Mineral y Estéril desde interior mina hasta botaderos en superficie (estéril) y sector Planta (mineral), por un volumen mensual de 110.000 ton/mes. Con camiones Tolva de 30 toneladas. También contempla la mantención de pistas, con la generación y ejecución de plan de mantenimiento de todas las rutas utilizadas en el servicio de transporte.

Mandante: Yamana Gold.

Servicios a la Minería



CC-111 Chuquicamata Nivel 1 Sur

Breve Descripción: (2021-2023) El proyecto tiene por alcance el, la preparación minera, excavaciones , mineras y obras civiles de los macrobloques Sur S04 y S05. Los principales volúmenes de obra son: Desarrollos horizontales (33.188 metros), Excavaciones mayores (44.618 m3), Pavimentación (64.073 metros), muros de confinamiento (647 metros), Puntos de extracción (457 unidades).

Mandante: Codelco División Chuquicamata Subterránea.



Obras Verticales Central Los Cóndores

Breve Descripción: (2020-2021) Construcción de la obra vertical de la central a partir de procesos de minería, como lo es un Túnel Chimenea de Equilibrio, con una longitud de excavación y fortificación de 893 metros, respectivamente, desarrollándose en un contexto de diversos tipos de roca, afluentes considerables de agua, fortificaciones excepcionales, además de un ingreso restringido por una única vía y por medio de una locomotora, con dimensiones restringidas de ingreso.

Mandante: Enel-Ferrovial.



Obras Continuidad Sector Dacita SNV-NA

Breve Descripción: Las principales obras a realizar en el Subnivel de Ventilación y Nivel de Acarreo de mina Dacita, son la Construcción y Montaje de: Buzones, Ventiladores, Carpetas de Rodados, Entre otros. El Servicio considera ejecutar obras mineras, civiles y de montaje estructural e hidráulico en el Sub-Nivel de Ventilación y Nivel de Acarreo del sector Dacita de Codelco División El Teniente.

Mandante: Codelco División El Teniente.

Servicios a la Minería



Servicio de Perforación y Tronadura en Zanja Proyecto INCO

Breve Descripción: ICEM está desarrollando los trabajos de perforación y tronadura en zanja para el Sistema de Impulsión y Conducción de la nueva Planta Desalinizadora del Proyecto INCO.

Mandante: MLP / BECHTEL.



Servicio de Perforación de Sondajes Hidrogeológicos y Geotécnicos BHP / Spence

Breve Descripción: El proyecto desarrollado por ICEM considero la perforación de sondajes geotécnicos e hidrogeológicos en la zona de emplazamiento del futuro Deposito de Relaves de Spence, además de pruebas de permeabilidad en suelos y en roca.

Mandante: BHP Spence.



Construcción
alcanzó ventas por

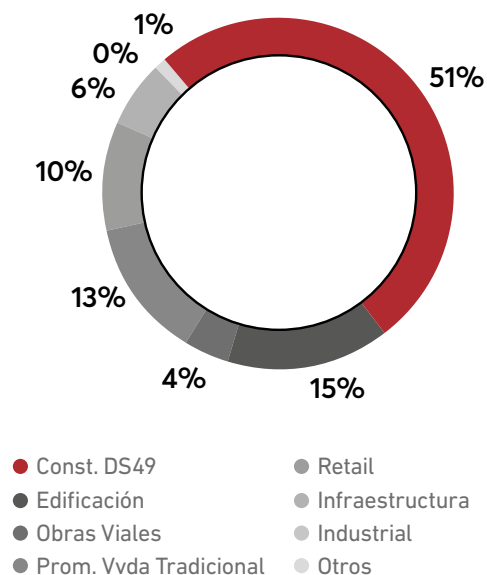
\$135.942

millones, a diciembre de
2021.

*Parque Arauco S.A., Ampliación Mall Parque Arauco
Kennedy, Las Condes - Santiago, RM, Chile.*

Construcción

Saldo por Ejecutar de Obras Contratadas del Segmento Construcción Según Sector de la Economía



A diciembre de 2021, Construcción alcanzó ventas por \$ 135.942 millones, lo que la consolida como un actor importante en el desarrollo de malls, centros comerciales, supermercados, desarrollo de proyectos inmobiliarios propios y viviendas con subsidio.

A la misma fecha, Construcción contaba con 41 proyectos en ejecución y contratados, de los cuales 19 son proyectos en formato DS49. En tanto, el saldo por ejecutar de proyectos contratados ascendía a un valor de \$ 149.140 millones, de los cuales \$ 130.733 millones se ejecutará durante 2022 y el resto durante el año 2023 en adelante.



Construcción

Entre las principales obras ejecutadas y/o contratadas durante el período, se encuentran:



Ampliación Mall Parque Arauco Kennedy

Breve Descripción: El proyecto considera la ejecución de la ampliación del actual Centro Comercial Parque Arauco. La obra contempla la construcción de 8 niveles subterráneos, 4 niveles de centro comercial que albergarán una nueva tienda ancla de Falabella; los niveles superiores a ella constituirán un centro de convenciones para 3.000 personas y un hotel. Forman parte del alcance del contrato las siguientes partidas: movimiento de tierras, anclajes de pilotes y pilas de socializado, obra gruesa, estructuras metálicas, cubiertas, fachadas y terminaciones e instalaciones de las áreas comunes.

Mandante: Parque Arauco S.A.



Habilitación Tienda Falabella

Breve Descripción: Corresponde a la habilitación de la tienda comercial Falabella, con la ejecución de terminaciones e instalaciones de 4 niveles de tienda, totalizando una superficie aproximada de 25.000 m², la tienda más grande del grupo Falabella en latinoamérica, entre áreas de venta y áreas operativas.

Mandante: Falabella S.A.



Edificio Nueva Uno

Breve Descripción: Proyecto inmobiliario en construcción, que consta de 2 edificios de 21 pisos cada uno y 390 unidades de departamentos, cuyo objetivo es entregar una solución habitacional a familias de la comuna de La Florida, en una superficie aproximada de 3.600 m². Su relevancia radica en que constituye el primer proyecto que TECSA desarrolla en el segmento del rubro habitacional e inmobiliario, y edificación en altura para rentas.

Mandante: RDI. Inmobiliaria Nueva Uno SPA.

Construcción



Reconstrucción Líder Matucana EPC

Breve Descripción: Considera el desarrollo y coordinación de ingenierías junto con la reconstrucción del supermercado Líder Matucana. El contrato se desarrollará bajo la modalidad EPC, en donde el cliente proporciona el proyecto de Arquitectura y la empresa constructora se hace cargo del proyecto de ingeniería estructural y de las distintas especialidades (Electricidad, Aguas Lluvias, Alcantarillado, Agua Potable, Incendio, Corrientes Débiles, entre otras).

Mandante: Walmart Chile S.A.



Construcción de Edificio Centro de Excelencia Operativa (CEO)

Breve Descripción: Proyecto asociado a la construcción del nuevo Edificio CEO (Centro de Excelencia Operacional) para futuras capacitaciones o entrenamiento de personal de Enel de terreno y cuadrillas de emergencia, que consta de 2 pisos y una superficie construida aproximada de 950 m².

Mandante: ENEL.



Edificios Mirador del Bosque - Punta Arenas - Provincia de Magallanes.

Breve Descripción: El proyecto consiste en la construcción de 130 unidades habitacionales agrupadas en 2 Edificios de 6 Pisos, 65 Departamentos + 1 Nivel Subterráneo para Bodegas.

Mandante: Inmobiliaria Salfa Austral.



Construcción



Loteo Centenario y San Pedro - Natales - Provincia de Última Esperanza.

Breve Descripción: El proyecto consiste en la construcción de 159 viviendas DS49, de las cuales 5 corresponden a viviendas para personas con movilidad reducida. Además considera la construcción una Sala de Uso Múltiple.

Mandante: SERVIU XII Región.



Programa Pavimentación Participativa 29 Llamado, Región de Magallanes y Antártica Chilena.

Breve Descripción: Corresponde al programa de pavimentación participativa, grupo 29 que incluye a las comunas de Punta Arenas, Puerto Natales, Río Verde y Porvenir.

Mandante: SERVIU XII Región.



Condominio Edificios Prat I+II - Punta Arenas - Provincia de Magallanes.

Breve Descripción: El proyecto consiste en la construcción de 200 departamentos DS49, agrupados en 10 edificios de 5 pisos cada uno. Además considera la construcción de 2 Salas de Uso Múltiple.

Mandante: SERVIU XII Región.

Construcción



Control Sedimentológico - Río de las Minas - Punta Arenas - Provincia de Magallanes.

Breve Descripción: El proyecto consiste en la construcción de muros longitudinales de hormigón armado en la ribera norte y sur, aguas arriba del puente Frei del Río de las Minas.

Mandante: Dirección de Obras Hidráulicas, MOP.



Loteo Hornillas - Punta Arenas - Provincia de Magallanes.

Breve Descripción: El proyecto consiste en la construcción de 84 viviendas DS49. Además considera la construcción de una Sala de Uso Múltiple.

Mandante: SERVIU XII Región.



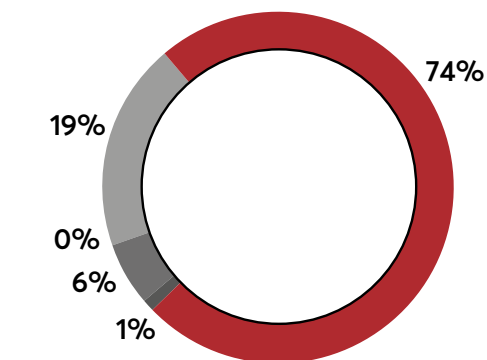
Perú, la filial HV
Contratistas con
ventas

\$69.598

millones, cerró el año 2021.

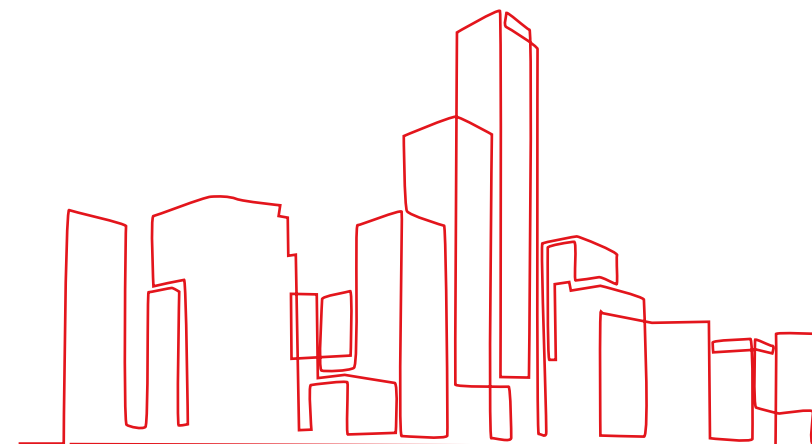
Área Internacional

Saldo por Ejecutar de Obras Contratadas del Área Internacional Según Sector de la Economía



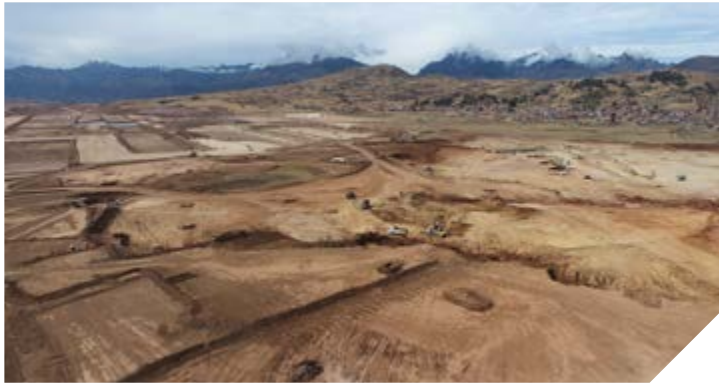
- Infraestructura
- Minería
- Obras Marítimas
- Retail
- Salud

En el mercado de Perú, la filial HV Contratistas cerró el año 2021 con ventas por \$ 69.598 millones. A la misma fecha, la Compañía contaba con 6 proyectos en ejecución y contratados en este país. En tanto, el saldo por ejecutar de proyectos contratados a igual fecha ascendía a un valor de \$ 95.395 millones, de los cuales el \$ 34.916 millones se ejecutará durante 2022 y el resto durante el año 2023 en adelante. En Panamá & Caribe, el saldo de obras por ejecutar ascendió a \$ 5.852 millones y está conformado por 2 proyectos.



Área Internacional

Entre las principales obras internacionales ejecutadas y/o adjudicadas durante el período, se encuentran:



Movimiento de Tierras Aeropuerto Chinchero (Cusco)

Breve Descripción: Bajo el Consorcio Chinchero (HV Contratistas y Hyundai E&C), consiste en realizar la excavación, transporte y relleno de tierra y preparación del sitio para la construcción del lado aire/lado tierra.

Mandante: Ministerio de Transportes y Comunicaciones del Perú (MTC).



Obras Principales (Lado Aire/Lado Tierra) Aeropuerto Chinchero (Cusco)

Breve Descripción: Bajo el Consorcio Natividad de Chinchero (HV Contratistas + Hyundai E&C + Ica Constructora + Sinohydro Corporation), consiste en desarrollar la ingeniería y construcción de todas las facilidades del aeropuerto.

Mandante: Ministerio de Transportes y Comunicaciones del Perú (MTC).



Hospital de Apoyo de Sullana y Centro de Salud de Posope Alto

Breve Descripción: Bajo el Consorcio Hospitalario OHL - HV, consiste en el desarrollo de ingeniería y construcción del nuevo Hospital de Sullana y del Centro de Salud Pósope Alto, ubicados en Piura y Lambayeque, respectivamente.

Mandante: Autoridad para la Reconstrucción con Cambios (ARCC).

Área Internacional



Centros de Salud en Castilla, Limón y Faique

Breve Descripción: Consiste en realizar el diseño, construcción, equipamiento de obra y equipamiento médico, mobiliario y comisionamiento de tres (03) nuevos establecimientos de salud en Piura.

Mandante: Autoridad para la Reconstrucción con Cambios (ARCC).



EPC – Nueva Torre de Mangueras - Panamá

Breve Descripción: EPC para el retiro e instalación de la Torre de Mangueras en el muelle sur de la Terminal de Bahía Las Minas, Colón Panamá, la cual sirve a la terminal para la descarga de combustibles provenientes de buques de hasta 75.000DWT, almacenamiento y trasvasije a otros buques.

Mandante: Vopak Panama Atlantic Inc.



Estabilización de Muro de Tierra Armado en el Puerto de Cristóbal – Panamá

Breve Descripción: Reforzamiento mecánico de la pared norte del puerto de Cristóbal (instalación de material granular, instalación de geotextil, geomallas y geo bolsas, construcción de pavimentos asfálticos, drenajes, entre otros), e instalación de enrocados de protección costera del puerto.

Mandante: Panama Ports Company S.A. (PPC)

Área Internacional



Reforzamiento Sistema de Amarre Puerto de GNL AES Andrés - República Dominicana

Breve Descripción: Suministro de materiales, equipos y mano de obra para el refuerzo de 6 dolphin (postes) de amarre y la instalación de 10 nuevos ganchos de escape rápido para el terminal AES ANDRES de GNL ubicado en Santo Domingo, República Dominicana. El Proyecto fue ejecutado con una serie de equipos de alta capacidad tales como: Jack Up, remolcador, grúas, entre otros.

Mandante: AES ANDRES DR S.A.



Terminal de Cruceros Port Coral - Cruise Ship Piers - Belice

Breve Descripción: Construcción de terminal de cruceros en Belice. El proyecto consiste en la construcción de 2 muelles de 300 metros de largo cada uno, 18 metros de ancho, y 3 dolphin de amarre. El proyecto considera la construcción utilizando una serie de equipos marítimos junto con equipos de alta capacidad de levante.

Mandante: Stake Bank Enterprise Limited.



Consortios mantenían 3 proyectos vigentes con un saldo

\$25.470

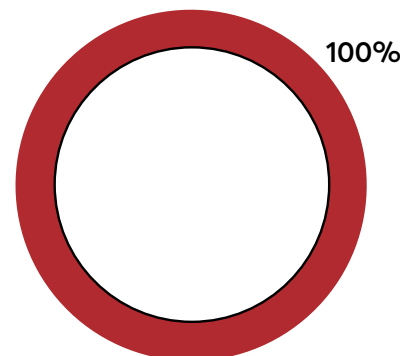
millones, al cierre de 2021.

BHP Billiton, Fluor-Salfa - Spence Growth Option, Calama, II Región, Chile.

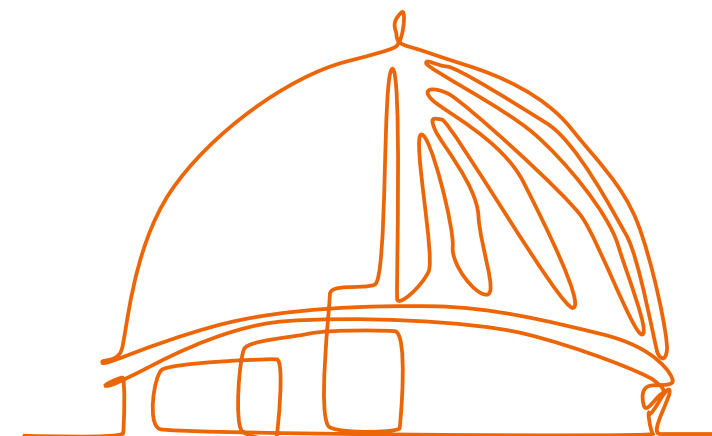
Consortios

Saldo por Ejecutar de Obras Contratadas de Consortios Según Sector de la Economía

El saldo de obras por ejecutar (proporcional) está considerado en el saldo total de obras de esta unidad. Sin embargo, los resultados contables de los consorcios se reflejan en el ítem Participación en Ganancia de Negocios Conjuntos de los Estados Financieros. Al cierre de 2021, los Consortios mantenían 3 proyectos vigentes con un saldo de obras contratadas que alcanzó \$ 25.470 millones, de los cuales \$ 24.199 millones corresponden al joint venture Consorcio Fluor-Salfa, del cual el 86% lo representa el Proyecto Centinela (de AMSA) y 14% el Proyecto Spence Growth Option (de BHP). Se estima que el 100% de este backlog de Consortios se ejecutará durante 2022.



● Minería



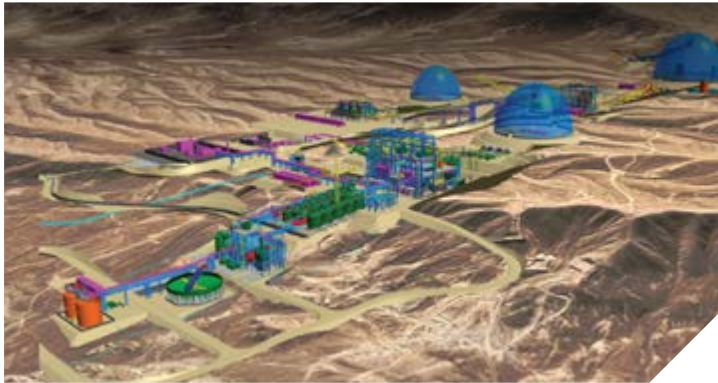
Consortcios



Spence Growth Option

Breve Descripción: Consiste en una planta concentradora convencional de sulfuros de gran escala para la producción de Cobre y Molibdeno con un rendimiento de producción de 95 toneladas de mineral por día. Es un contrato EPC adjudicado bajo el Consorcio Fluor-Salfa, que considera el desarrollo de toda la ingeniería, compras, construcción, comisionamiento, pruebas, puesta en operación y entrega de una Planta Concentradora y de Filtros.

Mandante: BHP Billiton.



EPC Concentradora Proyecto Desarrollo Centinela

Breve Descripción: Es un contrato EPC a través de un consorcio 50/50 (Fluor-Salfa) con la empresa norteamericana Fluor Corporation. Dicho contrato consta de dos fases, donde la fase I es una orden de proceder limitada por la ingeniería (que está en ejecución), para emitir la Orden de Proceder Total para la provisión de equipos y la ejecución de la construcción, una vez terminada la primera etapa.

Mandante: Antofagasta Minerals.



Servicio Integral de Perforación en Menor Diámetro Rajo Caserones

Breve Descripción: El alcance del servicio requerido es la perforación de pozos de precorte para tronadura de menor diámetro en un rango de 6 1/2" a 7 1/2" por el Consorcio CEI (CVV, EXCON e ICEM), entregando un servicio integral que asegure el cumplimiento de los programas de perforación de forma completa en el rajo de mina Caserones.

Mandante: Lumina Copper Chile.



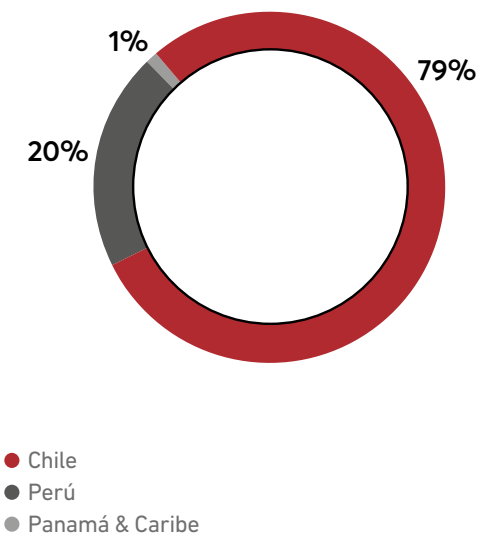
Codelco División Andina, EPC Truck Shop Cota 3700, Los Andes, V Región, Chile.

Propuestas Presentadas y en Estudio:

Base de Futuros Ingresos

Al 31 de diciembre de 2021, la Compañía participaba en un conjunto de propuestas presentadas y en estudio, por un monto en torno a \$ 3,0 billones (US\$ 3.552 millones). De esta cifra, las líneas de Montaje Industrial y de Servicios a la Minería cuentan con la mayor participación, sumando cerca del 64% de las obras en estudio, lo cual es coherente con la estrategia de la Compañía. Asimismo, se destaca que el 62% del conjunto de propuestas lo conforma el sector de la Minería.

Propuestas Presentadas y en Estudio Según Mercado

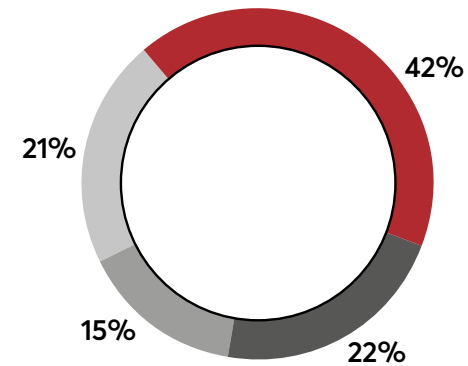




Propuestas Presentadas y en Estudio

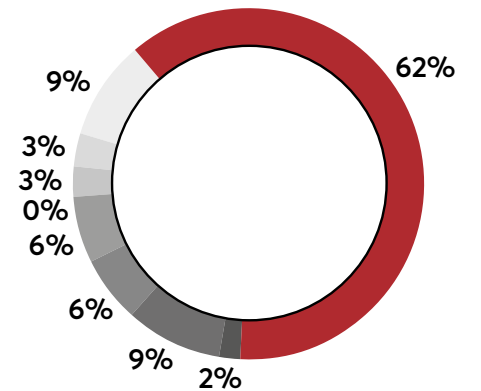


Propuestas Presentadas y en Estudio Según Segmento de Negocio



- Montajes
- Servicios a Minería
- Construcción
- Internacional

Propuestas Presentadas y en Estudio Según Sector de la Economía



- Minería
- Energía
- Edificación
- Retail
- Industrial
- Obras Viales
- Vivienda
- Obras Marítimas
- Otros



Hacienda El Peñon - Barrio Alto Arrayán, Puente Alto - Santiago, RM, Chile.

Aconcagua



Inmobiliaria Aconcagua, es la principal empresa del grupo SalfaCorp para el desarrollo, gestión y comercialización de proyectos inmobiliarios de vivienda, tanto propios como en asociación con terceros. El quehacer de Aconcagua abarca el negocio en su totalidad, desde los estudios de mercado y detección de oportunidades, evaluación y compra de terrenos, diseño y desarrollo de proyectos, comercialización y servicio de postventa. Es una Inmobiliaria líder y referente de la industria a nivel nacional, siendo su foco la experiencia de sus clientes.

Edificación, es la línea de negocios que agrupa las constructoras mediante las cuales Aconcagua lleva adelante la construcción de la mayoría de sus proyectos habitacionales, prestando servicios de construcción de casas y departamentos, ya sea en proyectos de extensión, como por ejemplo conjuntos de casas y condominios de edificios de

hasta cinco pisos, así como también en edificios de departamentos y oficinas en altura. Las marcas principales bajo las cuales Edificación opera son Novatec y Constructora Noval. La primera presta a Inmobiliaria Aconcagua los servicios de construcción de proyectos privados, además de factibilizar y urbanizar los terrenos donde actúa, dotándolos de la vialidad, áreas verdes, servicios básicos e infraestructura necesaria para incorporar estos proyectos a la ciudad. Noval por su parte, es la marca bajo la cual se desarrollan los proyectos de vivienda con subsidio, en los programas DS01, DS19 y DS49 de acuerdo a las políticas habitacionales de Ministerio de Vivienda.

Ambas marcas han logrado posicionarse sólidamente en los segmentos en los que actúan, y operacionalmente, comparten la visión de negocio, valores y fundamentos técnicos y operativos, que hacen de Edificación un vigoroso

músculo constructor que permite a Aconcagua llevar adelante sus proyectos cumpliendo plazos, minimizando sus costos y asegurando la calidad de las viviendas.

Inmobiliaria Aconcagua & Edificación durante el año 2021 han completado un proceso de integración comenzado el año anterior, logrando mayor eficacia y eficiencia en sus procesos internos, perfeccionando el proceso de mejora continua, todo lo cual se expresa finalmente en altos niveles de excelencia operacional y calidad.

Estrategia

La **Integración** entre el negocio Inmobiliario y el de Construcción, es parte central de la estrategia de la compañía. Permite disponer de capacidades propias para el desarrollo de los planes y proyectos inmobiliarios de Aconcagua, mitigando el riesgo de cumplimiento propio del negocio, otorgándole un especial atractivo a la empresa para sus socios y fondos de inversión, con quienes Aconcagua desarrolla una porción de su cartera de proyectos.

La diversificación geográfica exige de la **Estandarización** e **Industrialización** de productos y procesos, de modo de mantener nuestra organización en la zona alta de la curva de aprendizaje. Ello no significa que la **Innovación** no sea otro elemento esencial de nuestra estrategia. Aconcagua y Edificación constantemente incorporan nuevas tendencias a sus productos, la primera, y nuevas tecnologías constructivas en sus procesos, la segunda.

También, en el caso de la Vivienda con Subsidio, especialmente en el caso del programa DS49, la escala de nuestra participación en este segmento, la estandarización de nuestras soluciones, y la presencia nacional de Noval, resulta muy importante para nuestros clientes, pero especialmente para el MINVU y los SERVIU regionales, por cuanto es posible construir **relaciones de confianza y largo plazo** con estas instituciones, para quienes, por la naturaleza de su función, el cumplimiento resulta un atributo esencial de sus relaciones contractuales.

Aconcagua

Siendo el mercado Inmobiliario y la Industria de la construcción conocidamente cíclicas, esta **Diversificación** de clientes, localizaciones y productos es y ha demostrado ser enormemente relevante como elemento estratégico de la Unidad de Negocios, para mantener los niveles de actividad y resultados adecuadamente balanceados y constantes, logrando mitigar de esta forma el riesgo de mercado.

Así es como la estrategia de la compañía está basada en estos ejes principales: **Integración, Estandarización e Industrialización, Innovación, Relaciones de confianza y largo plazo y Diversificación.** Juntos, estos elementos estratégicos, han permitido enfrentar y salvar adecuadamente las diversas amenazas que han afectado la industria, como por ejemplo la Pandemia COVID-19, tiempo durante los cuales a pesar de las restricciones y dificultades que esta crisis sanitaria trajo consigo, Aconcagua y Edificación pudieron continuar sus operaciones, logrando mantener sus niveles de resultados a pesar de los menores niveles de venta que afectaron a todo el sector.

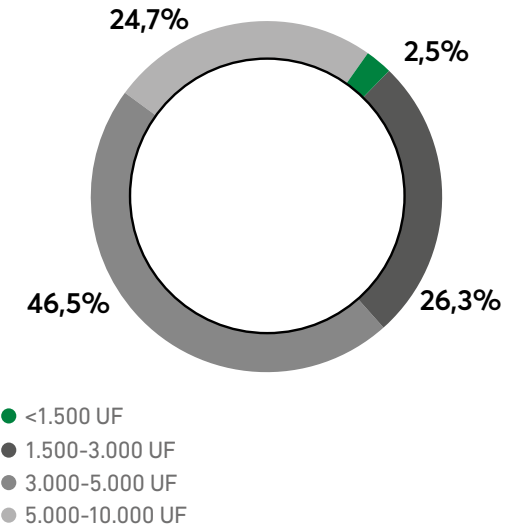
Transformación digital:

La venta online o digital durante el último año ha tenido un impacto importante de crecimiento en todos los rubros de la economía nacional, impulsada principalmente por la pandemia que obligó a las empresas a desarrollar tecnología y modernizar sus sistemas de cara al cliente con el

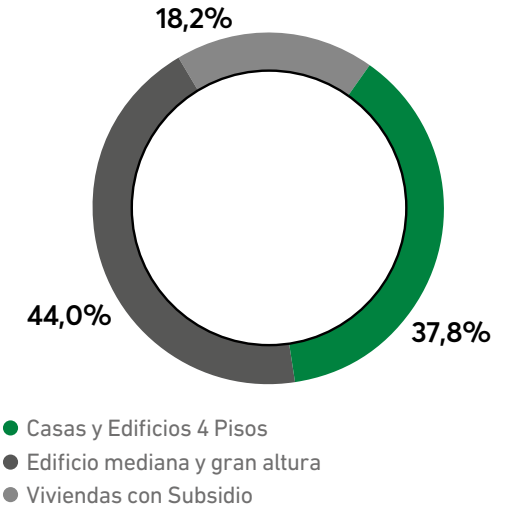
fin de poder entregar a ellos una experiencia de compra adaptada al nuevo contexto. El año 2020 avanzamos en la digitalización de nuestro proceso de venta con la creación de múltiples herramientas para cubrir de la mejor forma posible una venta online, desafiando la tradicional venta presencial. Durante el año 2021 profundizamos aún más, desarrollando un moderno sistema que permite al cliente conectarse con un ejecutivo de ventas de manera remota en tiempo real, sin necesidad

de agendar previamente una cita. Esta Sala de Ventas Virtual permite a los ejecutivos presentar al cliente cualquier proyecto que la inmobiliaria posea a nivel nacional, dando a conocer al interesado los principales atributos del proyecto, realizar un tour virtual, cotizar en tiempo real y reservar la vivienda que desea. Esta nueva forma de atender genera un impacto positivo en la experiencia de compra de los clientes de Aconcagua, en línea con la estrategia de la compañía.

Distribución de Viviendas en Construcción a Dic-2021 según Segmento Objetivo



Distribución de Viviendas en Construcción a Dic-2021 según tipo de Producto



Promesas y Escrituras de Compraventa

Promesas de Compraventa

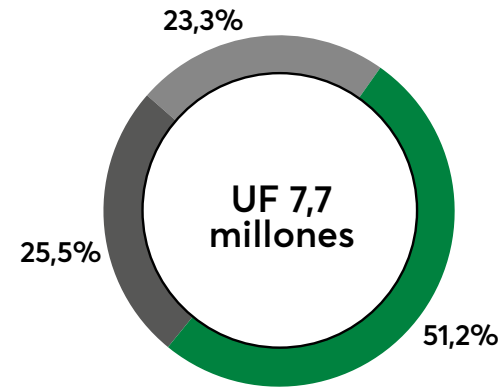
Las promesas de compraventa combinadas de Aconcagua, firmadas durante el año 2021, ascendieron a 2.300 unidades, equivalentes a UF 7,7 millones y un 34,2% mayor al año anterior. El precio promedio de las viviendas prometidas fue de UF 3.328, mayor en 17,8% al promedio de UF 2.825 obtenido el año 2020. En lo anterior se incluyen las promesas de la filial Inmobiliaria Noval (viviendas con subsidio).

En términos de diversificación de las promesas, se aprecia que, según zona geográfica, la zona central (RM y Región de Valparaíso) concentra el 64% de las promesas en términos de UF, mientras que un 24% se ubica entre la zona norte (Región de Antofagasta y Región de Coquimbo) y un 12% se ubica en la zona sur (regiones del Bio-Bío, Araucanía, Los Lagos, y Los Ríos); según tipo de vivienda, las casas concentran el 51% de las promesas en términos de UF, los edificios en altura representan 25% y las viviendas con subsidio el 23% de las promesas.



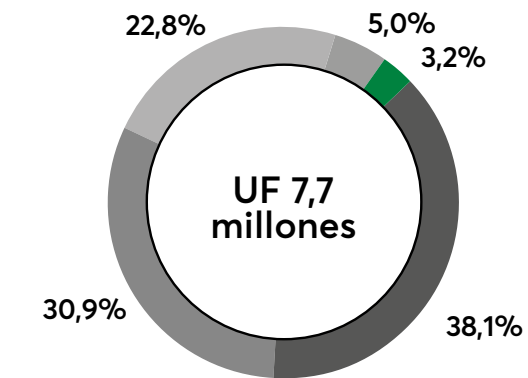
Aconcagua

Promesas de Compraventa según tipo de Producto



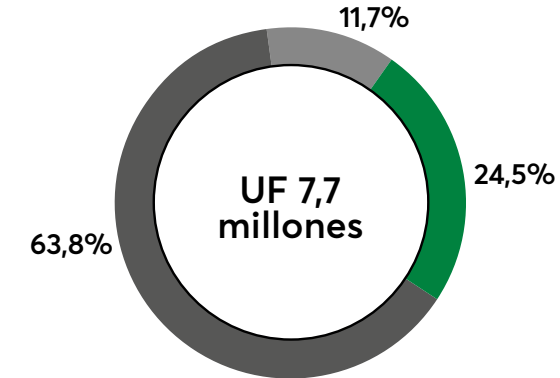
- Casas y Edificios 4 Pisos
- Edificio mediana y gran altura
- Viviendas con Subsidio

Promesas de Compraventa según precio de Vivienda



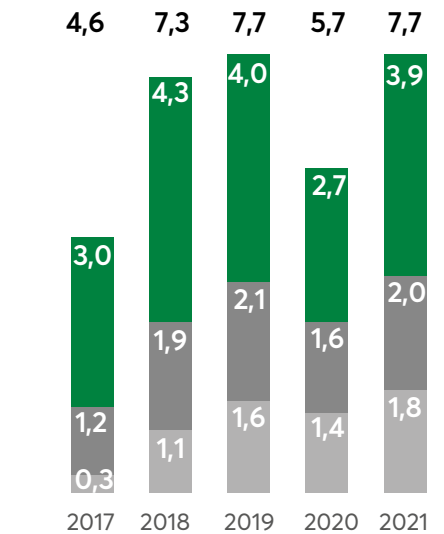
- <1.500 UF
- 1.500-3.000 UF
- 3.000-5.000 UF
- 5.000-10.000 UF
- >10.000 UF

Promesas de Compraventa según zona Geográfica



- Norte (II y IV)
- Centro (RM y V)
- Sur (VIII, IX, X y XIV)

Promesas de Compraventa UF millones



- Casas y Deptos 4 Pisos
- Edificios
- Viviendas con Subsidio



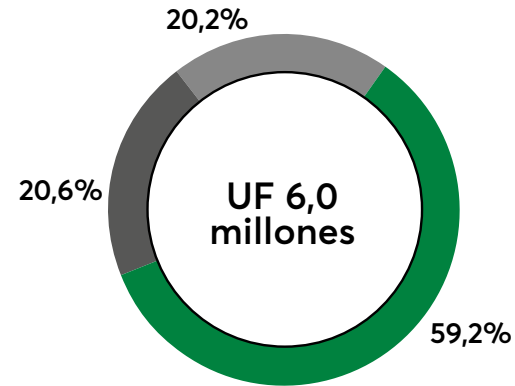
Aconcagua

Escrituras de Compraventa

Las escrituras de compraventa firmadas durante el año 2021, considerando los proyectos propios y en asociación con terceros, alcanzaron las 1.984 unidades, equivalentes a UF 6,0 millones, lo que representa un alza de un 27,6% respecto al año anterior. El precio promedio de las viviendas escrituradas fue de UF 3.002, superior en 5,2% respecto al promedio de UF 2.856 obtenido durante el 2020.

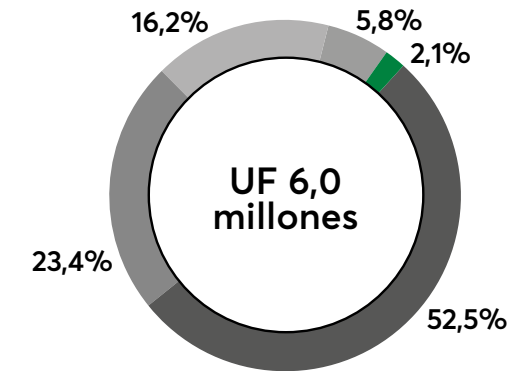
En términos de diversificación de la escrituración, se aprecia que, según zona geográfica, la zona central (RM y Región de Valparaíso) concentra el 62% de la escrituración en términos de UF, mientras que el 16% se ubica en la zona norte (Antofagasta y Región de Coquimbo) y un 22% en la zona sur (Bío-Bío, Araucanía, Los Lagos y Región de Los Ríos). Según tipo de vivienda, las casas concentran el 59% de la escrituración en términos de UF, los edificios en altura representan 21% y viviendas con subsidio el 20% de las escrituraciones combinadas de esta unidad.

Escrituras de Compraventa según tipo de Vivienda



- Casas y Edificios 4 Pisos
- Edificio mediana y gran altura
- Viviendas con Subsidio

Escrituras de Compraventa según precio de Vivienda



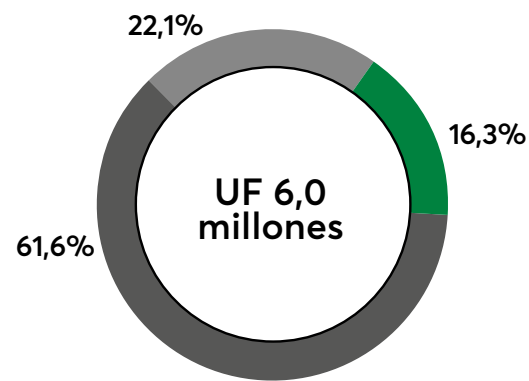
- <1.500 UF
- 1.500-3.000 UF
- 3.000-5.000 UF
- 5.000-10.000 UF
- >10.000 UF





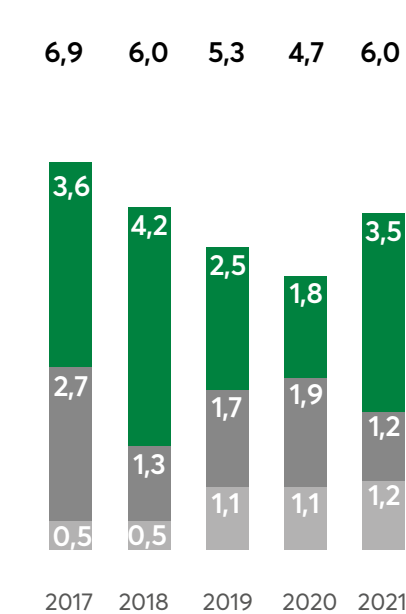
Aconcagua

Escrituras de Compraventa según zona Geográfica



- Norte (II y IV)
- Centro (RM y V)
- Sur (VIII, IX, X y XIV)

Escrituras de Compraventa UF millones



- Casas y Deptos 4 Pisos
- Edificios
- Viviendas con Subsidio



Edificio DÚO Carvajal, la Cisterna - Santiago, RM, Chile.



Aconcagua

Lanzamiento de Proyectos e Inicios de Construcción

Durante el 2021, Inmobiliaria Aconcagua inició la venta de 19 nuevas etapas con una venta potencial de UF 8,3 millones, de los cuales destaca la línea de Casas y Deptos 4P con 11 nuevas etapas con un ingreso potencial de UF 4,9 millones.

Por otra parte, la Compañía inició el 2021 la construcción de 21 nuevas etapas, con una venta potencial de UF 10,2 millones.

Dentro de las obras iniciadas este año, se destacan los siguientes proyectos:



Proyecto: Edificio Dúo Carvajal Etapa:

Ubicación: Región Metropolitana – La Cisterna
Tipo de Viviendas: Edificio
Unidades: 165
Inicio de Construcción: Oct-2021
Inicio de Escrituración: Ago-2023



Proyecto: Laguna del Sol Etapa: A10

Ubicación: Región Metropolitana – Padre Hurtado
Tipo de Viviendas: Casas
Unidades: 99
Inicio de Construcción: Nov-2021
Inicio de Escrituración: May-2023



Aconcagua



Proyecto: Parque Bellavista
Etapas: 2

Ubicación: Región de Valparaíso - Concón

Tipo de Viviendas: Edificio

Unidades: 188

Inicio de Construcción: Dic-2022

Inicio de Escrituración: May-2025



Proyecto: Terrazas de Chicureo
Etapas: 6

Ubicación: Región Metropolitana - Colina

Tipo de Viviendas: Casas

Unidades: 48

Inicio de Construcción: Mar-2022

Inicio de Escrituración: Abr-2024



Proyecto: Santa Margarita del Mar
Etapas: A+B (QD7)

Ubicación: Región de Coquimbo - La Serena

Tipo de Viviendas: Depto 4P

Unidades: 225

Inicio de Construcción: Mar-2022

Inicio de Escrituración: May-2023



Aconcagua



Proyecto: San Pablo Edificios
Etapas: 2A

Ubicación: Región de Valparaíso - Valparaíso

Tipo de Viviendas: Depto 4P

Unidades: 175

Inicio de Construcción: Oct-2022

Inicio de Escrituración: Abr-2024



Proyecto: Laguna del Sol
Etapas: B1-B+C

Ubicación: Región Metropolitana - Padre Hurtado

Tipo de Viviendas: Casas

Unidades: 114

Inicio de Construcción: Nov-2021

Inicio de Escrituración: Abr-2023



Proyecto: Borde Blanco
Etapas: 3A

Ubicación: Región Metropolitana - Colina

Tipo de Viviendas: Casas

Unidades: 54

Inicio de Construcción: Sep-2022

Inicio de Escrituración: Dic-2023



Aconcagua



Proyecto: Portal del Bosque Etapa: 1

Ubicación: Región del Biobío – San Pedro de la Paz

Tipo de Viviendas: Viviendas con Subsidio

Unidades: 180

Inicio de Construcción: Jul-2021

Inicio de Escrituración: Mar-2023



Proyecto: Mirador del Río Etapa: 2

Ubicación: Región del Biobío – Chiguayante

Tipo de Viviendas: Depto 4P

Unidades: 179

Inicio de Construcción: Dic-2021

Inicio de Escrituración: Jun-2023



Proyecto: Portal Las Acacias Etapa: 2

Ubicación: Región del Biobío – Concepción

Tipo de Viviendas: Depto 4P

Unidades: 145

Inicio de Construcción: Mar-2021

Inicio de Escrituración: Sep-2022

Aconcagua

Inicios de Escrituración

En términos de escrituración, durante el año 2021, 21 etapas de proyectos iniciaron el proceso de escrituración, con una venta potencial por sobre los UF 4,7 millones. Estos proyectos emplazados a lo largo del país, presentan un precio promedio bruto en torno a UF 2.894.

En esta línea se destacan los siguientes proyectos:



Proyecto: Santa Margarita del Mar
Etapas: PDM2

Ubicación: Región de Coquimbo – La Serena

Tipo de Viviendas: Depto 4P

Unidades: 107

Inicio de Ventas: Sep-2019

Inicio de Escrituración: Feb-2021



Proyecto: Parque Torreones
Etapas: F3-12

Ubicación: Región del Biobío - Concepción

Tipo de Viviendas: Casas

Unidades: 69

Inicio de Ventas: Nov-2019

Inicio de Escrituración: Mar-2021



Aconcagua



Proyecto: San Pablo
Etapas: 1B

Ubicación: Región de Valparaíso - Valparaíso

Tipo de Viviendas: Valparaíso

Unidades: 100

Inicio de Ventas: Ago-2019

Inicio de Escrituración: Mar-2021



Proyecto: Terrazas de Chicureo
Etapas: 4 + 5A

Ubicación: Región Metropolitana - Colina

Tipo de Viviendas: Casas

Unidades: 25

Inicio de Ventas: Ago-2019

Inicio de Escrituración: Jun-2021



Proyecto: Hacienda El Peñón
Etapas: M6

Ubicación: Región Metropolitana - Puente Alto

Tipo de Viviendas: Casas

Unidades: 76

Inicio de Ventas: Mar-2019

Inicio de Escrituración: Sep-2021



Aconcagua



Proyecto: Laguna del Sol
Etapas: B1-A

Ubicación: Región Metropolitana – Padre Hurtado
Tipo de Viviendas: Casas
Unidades: 48
Inicio de Ventas: Oct-2019
Inicio de Escrituración: Ago-2021



Proyecto: San Pablo Casas
Etapas: 5

Ubicación: Región de Valparaíso – Valparaíso
Tipo de Viviendas: Casas
Unidades: 72
Inicio de Ventas: Nov-2019
Inicio de Escrituración: Oct-2021



Proyecto: Vista del Maipo (DS01)
Etapas: PC1

Ubicación: Región Metropolitana – Puente Alto
Tipo de Viviendas: Casas
Unidades: 86
Inicio de Ventas: Feb-2019
Inicio de Escrituración: Mar-2021



Aconcagua



Proyecto: Domingo Eyzaguirre (DS19)
Etapas: 1

Ubicación: Región Metropolitana – Puente Alto

Tipo de Viviendas: Viviendas con Subsidio

Unidades: 204

Inicio de Ventas: Jul-2019

Inicio de Escrituración: Dic-2021



Proyecto: Portal de Tutuquén (DS19)
Etapas:

Ubicación: Región del Maule - Curicó

Tipo de Viviendas: Viviendas con Subsidio

Unidades: 192

Inicio de Ventas: Ago-2019

Inicio de Escrituración: Jun-2021



Proyecto: San Pedro
Etapas: SM15

Ubicación: Región de Antofagasta - Antofagasta

Tipo de Viviendas: Casas

Unidades: 46

Inicio de Ventas: Oct-2020

Inicio de Escrituración: Dic-2021



Aconcagua



Proyecto: Dunas de Costa Laguna
Etapas: C8A

Ubicación: Región de Antofagasta - Antofagasta

Tipo de Viviendas: Casas

Unidades: 43

Inicio de Ventas: Oct-2020

Inicio de Escrituración: Dic-2021



Proyecto: San Marco
Etapas: SM3

Ubicación: Región de Antofagasta - Antofagasta

Tipo de Viviendas: Casas

Unidades: 16

Inicio de Ventas: Dic-2020

Inicio de Escrituración: Dic-2021



Aconcagua

Inicios de Construcción – Proyectos DS49

El año 2021 estuvo marcado por una gran actividad en construcción de proyectos DS49. Sólo en este tipo de proyectos, Edificación inició obras por un total de 1.592 viviendas repartidas en siete proyectos. Estos son: la segunda etapa de Arica Nuevo Norte con 600 viviendas, Altozano también en Arica con 72 viviendas, San Fernando en Copiapó con 288 viviendas, Portal del Sol también en la comuna de Copiapó con 128 viviendas, Doña Emilia con 264 viviendas en Rancagua, Los Espinos en Puerto Montt por 120 viviendas y también en Puerto Montt la etapa de El Olivillo con 120 unidades.

Proyectos DS49 Entregados:

Durante el 2021 se realizó la entrega de 294 viviendas DS49, distribuidas en las Regiones de O'Higgins y Los Lagos.

Backlog DS49

El saldo de obras (*backlog*) de proyectos DS49 de la unidad Aconcagua, al cierre de 2021, alcanzó \$ 212.409 millones, de los cuales \$ 71.485 millones se ejecutarían durante el año 2022 y el resto desde al año 2023 en adelante.



Proyecto: Arrayanes de Lampa II

Mandante: SERVIU
Ubicación: Lampa, Santiago
Descripción: 296 Departamentos con subsidio, torres de 4 pisos



Proyecto: Antupirén

Mandante: SERVIU
Ubicación: Peñalolén, Santiago
Descripción: 240 departamentos con subsidio, torres de 4 y 5 pisos, 120 casas



Aconcagua



Proyecto: Vista Oriente

Mandante: SERVIU

Ubicación: Talca

Descripción: 192 departamentos con subsidio, torres de 4 pisos



Proyecto: María Inés

Mandante: SERVIU

Ubicación: Puerto Montt

Descripción: 240 departamentos con subsidio, torres de 4 y 5 pisos



Proyecto: Puesta del Sol

Mandante: SERVIU

Ubicación: San Antonio

Descripción: 344 departamento con subsidio, torres de 3 y 4 pisos



Aconcagua



Proyecto: Las Pataguas

Mandante: SERVIU

Ubicación: Rancagua

Descripción: 136 departamento con subsidio, torres de 4 pisos



Proyecto: Altozano

Mandante: SERVIU

Ubicación: Arica

Descripción: 72 departamentos con subsidio, torres de 4 y 5 pisos





Aconcagua



Proyecto: Nuevo Norte I

Mandante: SERVIU

Ubicación: Arica

Descripción: 578 departamento, torres de 4 y 5 pisos



Proyecto: San Fernando y Portal del Sol

Mandante: SERVIU

Ubicación: Copiapó

Descripción: 416 departamentos con subsidio, torres de 4 pisos



Rentas y Desarrollo Inmobiliario



La Unidad de Rentas y Desarrollo tiene dos tareas fundamentales: Ventas de Terrenos y Renta Inmobiliaria.

Ventas de Terrenos

Esta Unidad administra los terrenos de SalfaCorp, que, al cierre de diciembre de 2021 suman 820 hectáreas en zonas urbanas distribuidas desde Antofagasta a Punta Arenas, desarrollando los planes maestros de estos terrenos y la infraestructura necesaria para otorgarle factibilidad, de tal manera de maximizar su plusvalía para ponerlos a disposición tanto a Inmobiliaria Aconcagua como a operadores externos.

El área define y gestiona planes de inversión, dando a cada terreno el mejor uso de acuerdo a su potencial y ubicación, elaborando estrategias de división del suelo y factibilización del territorio para la generación de proyectos inmobiliarios habitacionales, comerciales y de equipamiento.

La demanda para esta Unidad se deriva tanto de la Unidad de Negocio Inmobiliario (Inmobiliaria Aconcagua), como de operadores externos ya

sea inmobiliarios, operadores comerciales o de infraestructura de servicios (supermercados, colegios, hospitales, edificios no residenciales, etc.). Con el fin de consolidar los megaproyectos, se establecen alianzas con otros operadores, de mediano y largo plazo que agregan valor al stock de terrenos y permiten adelantar la consolidación de barrio.

Centro Comercial Altos del Parque, Peñalolén - Santiago, RM, Chile.

A diciembre de 2021, Rentas y Desarrollo Inmobiliario cuenta con un backlog de promesas de compraventa por aproximadamente MUF 1.075 de los cuales MUF 376 (35%) corresponde al backlog con terceros.

De los terrenos administrados por la unidad durante el 2021, se destacan los siguientes megaproyectos:

CLASIFICACIÓN	HECTÁREAS BRUTAS DIC. 2021	HECTÁREAS BRUTAS DIC. 2020
Terrenos Propios	365	372
Centro	280	274
Norte	10	20
Sur	75	79
Terrenos en Asociaciones	455	445
Centro	62	48
Norte	281	274
Sur	112	123
Total	820	817



Rentas y Desarrollo Inmobiliario



Laguna del Sol

Ubicación: Padre Hurtado, Región Metropolitana

Área total del proyecto: 184 hectáreas

Saldo de terreno administrado al cierre del 2021: 25 hectáreas



Alto Volcanes

Ubicación: Puerto Montt, X Región

Área total del proyecto: 94 hectáreas

Saldo de terreno administrado al cierre del 2021: 85 hectáreas



Costa Laguna

Ubicación: Antofagasta, II Región

Área total del proyecto: 355 hectáreas

Saldo de terreno administrado al cierre del 2021: 254 hectáreas



Rentas y Desarrollo Inmobiliario



Hacienda El Peñón

Ubicación: Puente Alto, Región Metropolitana

Área total del proyecto: 290 hectáreas

Saldo de terreno administrado al cierre del 2021: 94 hectáreas



Batuco

Ubicación: Lampa, Región Metropolitana

Área total del proyecto: 54 hectáreas

Saldo de terreno administrado al cierre del 2021: 54 hectáreas



Rentas y Desarrollo Inmobiliario



Santa Margarita del Mar- Laguna del Mar

Ubicación: La Serena, IV Región

Área total del proyecto: 119 hectáreas

Saldo de terreno administrado al cierre del 2021: 27 hectáreas



El Carmen

Ubicación: Temuco, IX Región

Área total del proyecto: 156 hectáreas

Saldo de terreno administrado al cierre del 2021: 47 hectáreas



Centro Comercial Las Vizcachas, Puente Alto
- Santiago, RM, Chile.

Renta Inmobiliaria

El principal desafío de Renta Inmobiliaria es desarrollar proyectos de renta en el ámbito comercial, residencial e industrial, tanto en terrenos de la Compañía como de terceros. Este desarrollo es a través de socios estratégicos en cada uno de los proyectos y especialidades correspondientes. Al cierre del año 2021, esta unidad cuenta con diversos proyectos en distintas etapas de desarrollo:

Proyectos en Operación:

- **Altos del Parque – Quilín (Renta Comercial):** Proyecto en operación desde marzo de 2020. A la fecha, tiene arrendado el 97% de su superficie total arrendable de 24.338 m². RDI participa en un 50% del proyecto.

Proyectos en Desarrollo:

- **Rentas Vizcachas – Puente Alto (Renta Comercial):** En julio de 2021 se inició la construcción del centro comercial, la cual se proyecta finalizar en el segundo semestre del 2022 y considera una superficie de aproximadamente 5.500 m² con un supermercado, estación de servicio, restaurantes, gimnasio y locales menores. RDI participa en un 50% del proyecto.
- **Marcoleta Quilicura (Renta Comercial):** En diciembre de 2021 se realizó la compra del terreno para desarrollar el centro comercial,

que contempla una superficie de 9.000 m² con un supermercado, tienda de materiales de construcción, locales menores, y tiene una fecha estimada de inicio de construcción para el segundo semestre del 2022. RDI participa en un 50% del proyecto.

- **Brisas Norte – Colina (Renta Comercial):** En diciembre de 2021 la sociedad desarrolladora de este proyecto adquirió un terreno de RDI, para el desarrollo del centro comercial, con una superficie de aproximadamente 4.500 m² con un supermercado, gimnasio, restaurantes y locales menores y cuya fecha estimada de inicio de construcción es durante el segundo semestre del 2022. RDI participa en un 50% del proyecto.
- **Edificio El Ulmo – La Florida (Renta Residencial):** Primer proyecto de renta residencial en desarrollo, que contempla un edificio *multifamily* de 417 departamentos. Se estima iniciar construcción durante el primer semestre del 2022. RDI participa en un 50% del proyecto.
- **Miraflores – Pudahuel (Renta Industrial):** En noviembre de 2021 la sociedad desarrolladora de este proyecto adquirió un terreno de 76.000 m² de RDI, para desarrollar el primer proyecto de renta industrial, que contempla bodegas desde 200 a 1.000 m². Se espera inicio de construcción para el primer semestre del 2022. RDI participa en un 42,5% de este proyecto.



Rentas y Desarrollo Inmobiliario



Centro Comercial Altos del Parque

Ubicación: Peñalolén, Región Metropolitana

Área total del Proyecto: 38.000 m² distribuidos en 4 niveles

Área total arrendable: 24.338 m²

Ocupación: 97% arrendado a la fecha

Principales operadores: Sodimac, Supermercado Tottus, Gimnasio Smartfit, farmacia y restaurantes.

Superficie locales menores: 4.000 m²

Cantidad de estacionamientos: 590 unidades y 470 ciclistas

Año de apertura: primer trimestre de 2020



Centro Comercial Las Vizcachas

Ubicación: Puente Alto, Región Metropolitana

Área total del Proyecto: 5.498 m²

Principales operadores: Supermercado, bencinera, restaurantes, gimnasio y farmacia.

Inicio construcción: Julio 2021

Año de apertura: segundo semestre de 2022



Lo Marcoleta

Ubicación: Quilicura, Región Metropolitana

Área total del Proyecto: 9.000 m²

Principales operadores: Supermercado, tienda de materiales de construcción y locales menores.

Inicio construcción: segundo semestre de 2022 (estimado)



Rentas y Desarrollo Inmobiliario



Brisas Norte

Ubicación: Colina (Chicureo), Región Metropolitana

Área total del Proyecto: 4.500 m²

Principales operadores: Supermercado, gimnasio, restaurantes y locales menores.

Inicio construcción: segundo semestre de 2022 (estimado)



Edificio El Ulmo (Renta Residencial)

Ubicación: La Florida, Región Metropolitana

Cantidad de Departamentos: 417

Inicio construcción: primer semestre de 2022 (estimado)



Miraflores (Renta Industrial)

Ubicación: Pudahuel, Región Metropolitana

Área total del Proyecto: 76.000 m²

Características generales: Contempla bodegas desde 200 a 1.000 m².

Inicio construcción: primer semestre de 2022 (estimado)