

Comunicado de Prensa

FELLER RATE CLASIFICA EN “BBB / NIVEL 2” LA PRIMERA LÍNEA DE EFECTOS DE COMERCIO DE SALFACORP.

Contacto

Carla Valdivia / carla.valdivia@feller-rate.cl / Fono: (562) 757-0434

Gonzalo Oyarce / gonzalo.oyarce@feller-rate.cl / Fono: (562) 757-0400

Santiago, Chile – 22 de agosto de 2005. Feller Rate clasificó la primera línea de efectos de comercio de Salfacorp S.A. en “BBB/Nivel 2” A su vez, ratificó la clasificación de su solvencia en “BBB” y mantuvo sus acciones en “Primera Clase Nivel 4”. Las perspectivas de la clasificación son “Estables”.

La línea de efectos de comercio contempla un monto de hasta UF 400.000, a un plazo de 10 años. Las emisiones que se hagan con cargo a esta línea serán destinadas a financiar operaciones de corto plazo de la compañía.

Las clasificaciones obedecen a la adecuada posición de negocios de la compañía, avalada por su experiencia como empresa constructora y la amplia gama de proyectos que es capaz de desarrollar. Asimismo, su situación financiera refleja una alta capacidad de generación de flujos y uso de recursos propios para financiar las principales inversiones. Como contrapartida, consideran sus bajos márgenes, el mayor nivel de deuda con relación a los flujos generados, así como la volatilidad de las industrias en que participa.

El incremento de deuda registrado por Salfacorp en el año 2004 responde, principalmente, a la adquisición del 50% y consiguiente control del 100% de Inmobiliaria Geosal, empresa que aportó cerca de \$20.000 millones (históricos) de pasivos financieros. Además, la mayor actividad registrada por la compañía en contratos adjudicados contribuyó a elevar su nivel de deuda. Sin embargo, dado que la Salfacorp realizó un aumento de capital a fines de 2004, los indicadores de endeudamiento a diciembre de 2004 no registran mayores variaciones.

Salfacorp participa en el sector de la construcción chilena desde 1929, habiéndose desarrollado en las áreas de obras civiles, montajes industriales y terminaciones, ingresando luego al sector inmobiliario con el desarrollo de proyectos de viviendas orientados a los segmentos C2 y C3. Actualmente, el 83% de sus ingresos provienen del área de Ingeniería y Construcción, mientras que el resto proviene del área Inmobiliaria. Sin embargo, la estrategia de la compañía es potenciar el área inmobiliaria y elevar su aporte relativo en un mediano plazo.

Las industrias ligadas a la construcción son fuertemente sensibles a los niveles de actividad económica, por lo que sus resultados se ven rápidamente afectados ante ciclos restrictivos. Además, en el área de la construcción los resultados dependen del volumen de contratos adjudicados y de la agresividad con que se enfrenten en términos de rentabilidad esperada.

A fines de 2004, Salfacorp presenta un incremento de 25% en sus ingresos, explicado principalmente por la consolidación de Geosal y, en menor medida, por la mayor actividad de sus negocios. Sin embargo, los gastos asociados al cambio de imagen corporativa, apertura a la bolsa e incorporación de nuevas áreas y tecnología deterioraron sus márgenes, pasando desde 4,9% a fines de 2003, a niveles de 3,5% a fines de 2004. No obstante, los flujos generados en el año le permitieron cubrir sus gastos financieros holgadamente, con un indicador de 5 veces. A marzo de 2005, ya se observa una recuperación en los márgenes, a pesar del retraso de algunas obras de tamaño y la mayor concentración de la recepción de proyectos inmobiliarios en el segundo semestre del año.

El indicador de deuda financiera a flujo operacional se encuentra sobre 5 veces, nivel considerado algo elevado, aunque dentro de los rangos para la industria y acorde con la mayor participación de Salfacorp en el negocio inmobiliario. Adicionalmente, los pasivos de la compañía se encuentran estructurados de acuerdo con el plazo de los proyectos que financia y los flujos que es capaz de generar.

Perspectivas

Las perspectivas de la clasificación son “Estables” considerando la buena posición de negocios de Salfacorp y la alta capacidad que tiene para generar flujos, aun ante ciclos económicos más restrictivos.

Factor relevante en la futura clasificación será la capacidad que muestre Salfacorp para mejorar sus márgenes, manteniendo una estructura financiera adecuada. A esto contribuirá su actual estrategia orientada a desarrollar el área inmobiliaria, que debiera traducirse en mejoras en sus márgenes operacionales.