



Resultados y Negocios

7 de agosto de 2018



- Mejor ambiente económico genera efecto en la inversión privada (aunque más lento de lo esperado).
 - Backlog se mantiene en niveles históricos con espacio para incremento en obras de corto plazo.
 - Se fortalece plan de inversiones para desarrollos inmobiliarios en Chile y Perú.
 - Nuevos proyectos de Maquinarias avanzan conforme a lo esperado y materializarán su plan de inversiones y puesta en marcha durante el 2S 2018.

RESULTADOS



Millones de Pesos	jun'18	jun'17	Var. %	2do T'18	2do T'17	Var. %
Ingresos	191.532	212.621	-9,9%	104.001	98.857	5,2%
Ganancia Bruta	16.014	18.119	-11,6%	9.236	10.000	-7,6%
<i>Margen</i>	8,4%	8,5%		8,9%	10,1%	
Gastos de Adm y Ventas	-9.930	-8.321	19,3%	-5.381	-4.151	29,6%
Ganancia Operacional	6.084	9.798	-37,9%	3.855	5.849	-34,1%
Ganancia	3.900	7.158	-45,5%	2.004	3.290	-39,1%
Ganancia Accionistas	2.568	4.498	-42,9%	1.212	1.886	-35,7%
<i>Margen</i>	1,3%	2,1%		1,2%	1,9%	
Ebitda	20.071	26.917	-25,4%	10.372	13.648	-24,0%
<i>Margen</i>	10,5%	12,7%		10,0%	13,8%	

- Caída de las ventas en un 10%, explicado por menor flujo de escrituraciones en el 2T según lo esperado, las cuales están presupuestadas con mayor fuerza para el 4T 2018.
- Menor resultado para el accionista controlador por el motivo antes expuesto y por mayor base comparación por venta línea transmisión 1T 2017 por \$1.665 millones.
- Producto de lo anterior, el margen EBITDA cae del 12,7% del 1S 17 al 10,5% al 1S 18.

RESULTADOS POR FILIALES

FILIAL	Ingresos		Ganancias		EBITDA	
	MM\$	Var. %	MM\$	Var. %	MM\$	Var. %
Besalco Construcciones	9.539	-68%	553	-17%	1.793	-47%
Besalco Montajes	24.720	7%	403	-73%	577	-71%
Kipreos (*)	18.079	2%	291	95%	548	-36%
Besalco Maquinarias	41.101	18%	3.185	67%	12.292	14%
Besalco Inmobiliaria	7.763	-82%	271	-90%	742	-86%
Besco (Perú)	10.357	140%	842	4418%	1.563	350%
Besalco Energía	7.825	33%	-1.089	246%	1.340	-55%
Besalco Concesiones	2.160	163%	-1.306	-2%	-315	63%

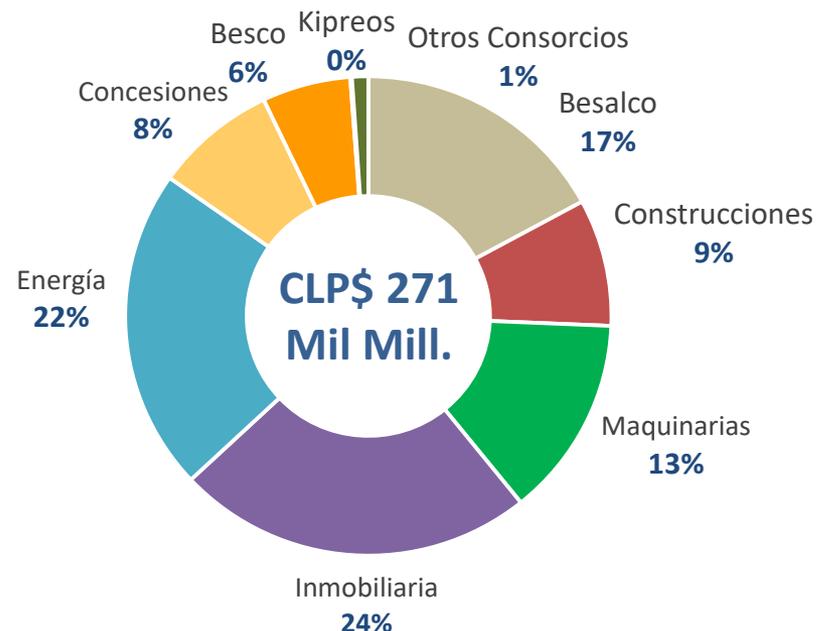
(*) suma de los negocios de Ingeniería y servicios con helicópteros

- Positivos resultados de las filiales de Maquinarias, y Besco Perú con buenas perspectivas para el cierre del año.
- Disminución en resultado de Inmobiliaria en este primer semestre, debido a que gran parte de las escrituraciones se concretarán el 4T del año.
- Registro de pérdidas en Energía y Concesiones, en línea con lo esperado.
- Besalco Construcciones se mantiene con débil aporte al EBITDA.

DEUDA FINANCIERA | Por Empresa

BESALCO y Filiales	\$ Millones	
	Jun'18	Jun'17
Besalco	46.333	54.581
Construcciones	23.264	28.999
Maquinarias	36.735	25.674
Inmobiliaria	64.606	48.901
Energía	58.991	53.070
Concesiones	22.084	23.253
Besco	15.983	5.243
Kipreos	290	3.318
Otros Consorcios	2.934	2.231
Total Deuda Financiera	271.220	245.270

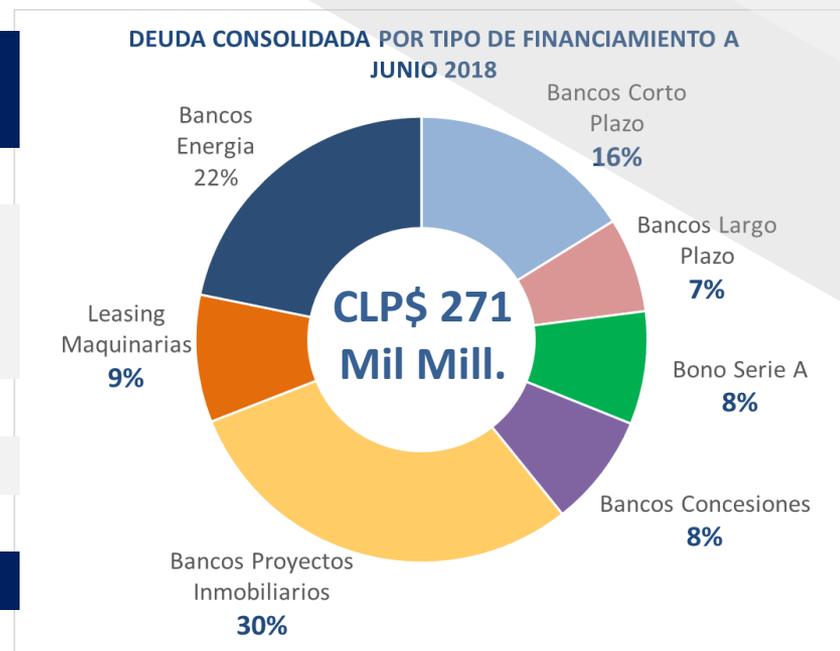
DEUDA FINANCIERA POR EMPRESA A JUNIO 2018



- Aumento de la deuda total en 10,5% respecto al trimestre anterior explicado principalmente por partida de nuevos proyectos en Maquinarias, Inmobiliaria y Perú.
- Deuda asociada a proyectos de Energía aumenta un 11,1% por aumento del tipo de cambio (USD).
- Disminuye endeudamiento de BS Matriz en un 15%, filial Kipreos, disminuyó un 91% por término obras.
- Se espera un incremento de la deuda en base a la materialización del plan de inversiones para lo queda del 2018.

DEUDA FINANCIERA | Por Tipo

Deuda por Tipo de Financiamiento	\$ Millones	
	Jun'18	Jun'17
Bancos Corto Plazo	43.620	38.205
Bancos Largo Plazo	18.632	29.169
Bono Serie A	22.238	21.754
Bancos Concesiones	22.084	23.253
Bancos Proyectos Inmobiliarios	80.589	54.145
Leasing Maquinarias	25.065	25.674
Bancos Energia	58.991	53.070
Total Deuda Financiera	271.220	245.270

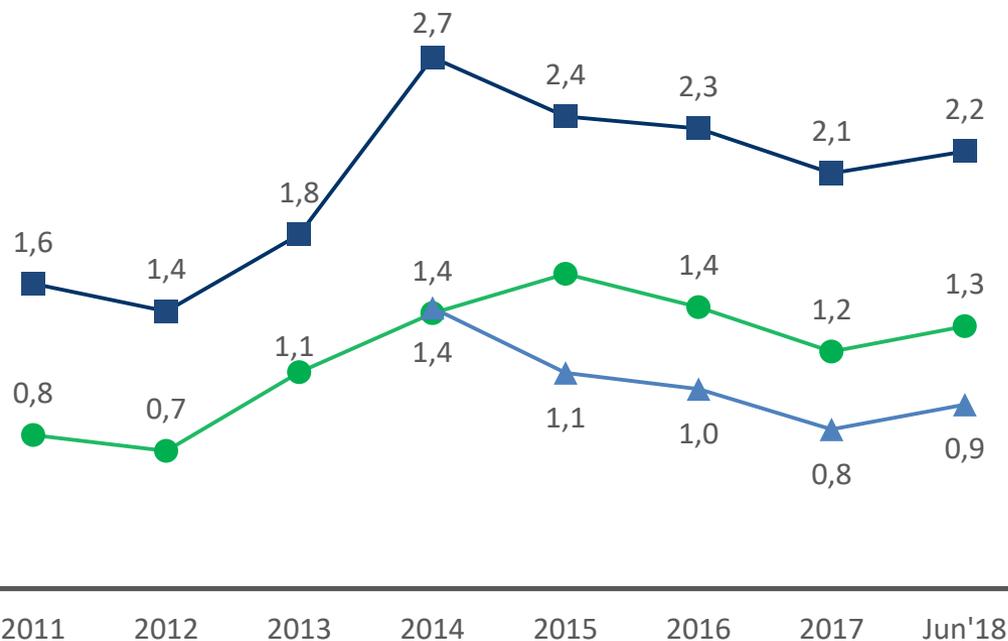


- La deuda de corto plazo significa el 20% de la deuda, manteniendo la proporción del 2T 2017 (incluye porción CP de leasing).
- Mayor concentración al largo plazo (80% de la deuda total) explicado por la emisión de bonos y reestructuración de pasivos en Besalco Construcciones el año 2017.
- Se mantiene la política de calce del financiamiento respecto del plazo, moneda y minimización de garantías.



EVOLUCIÓN DEL ENDEUDAMIENTO

LEVERAGE

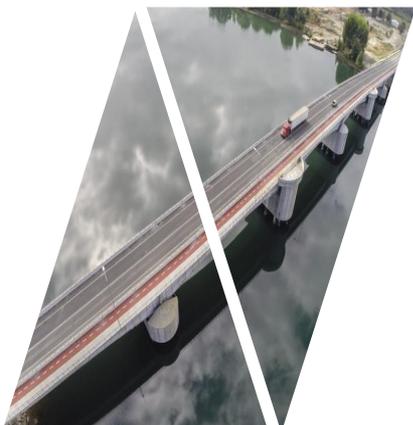


■ Leverage total (veces) ● Leverage financiero (veces) ▲ Leverage financiero s/proyectos (veces)

(*) Leverage financiero s/proyectos: Excluye deuda financiera de Energía y Concesiones.

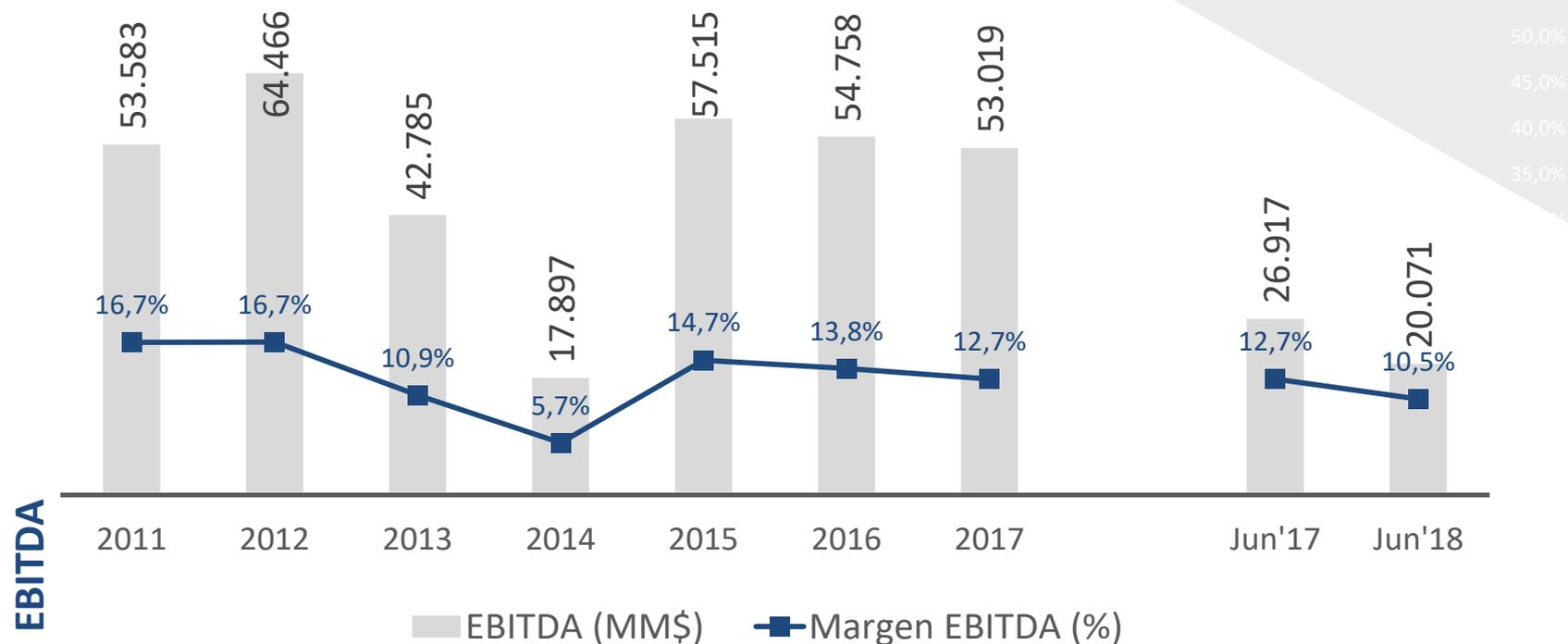
Pasivos Totales	453.269
Deuda Financiera	271.220
Deuda sin recurso (*)	69.980
Deuda Financiera con Recurso	201.240

(*) Deuda Consolidada sin recurso de Besalco: Aguas del Melado, Arrebol, Plaza Las Condes y Plaza Sucre.



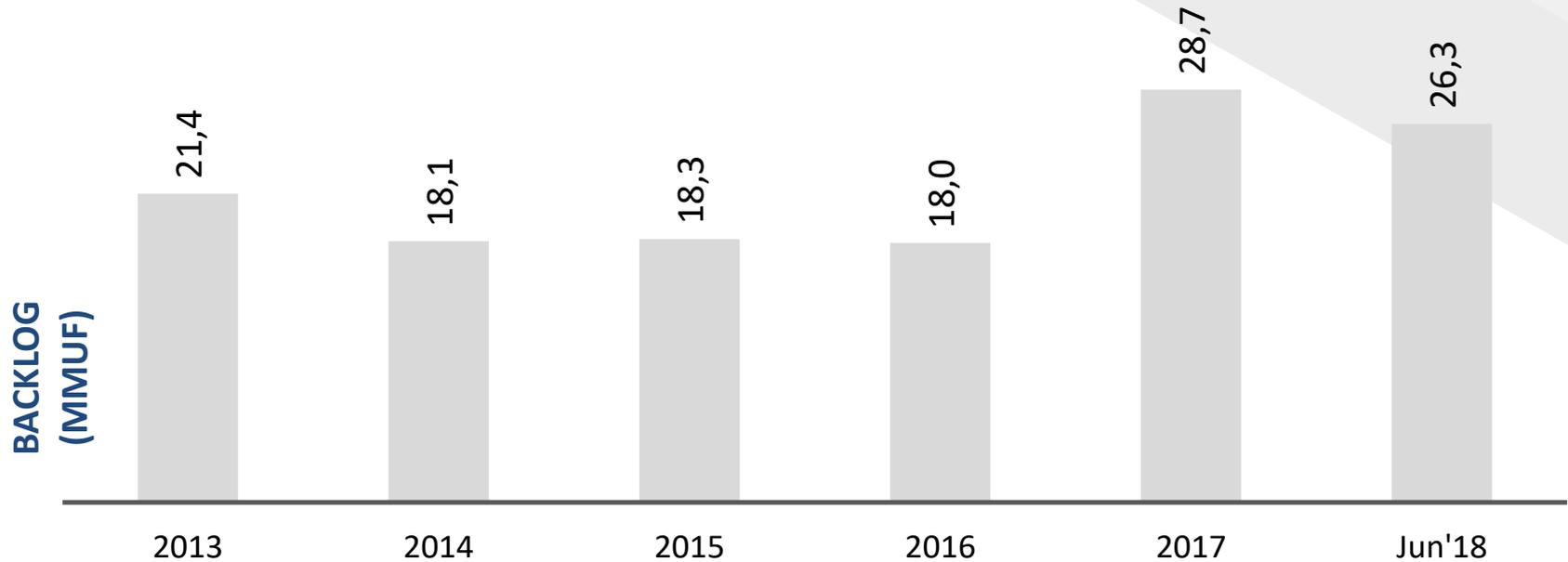
- Leve alza de indicador de endeudamiento total y financiero a 2,2 y 1,3 veces respectivamente por puesta en marcha de nuevos proyectos inmobiliarios en Chile y Perú e inversiones en maquinarias. Además de efecto por tipo de cambio en el caso de Energía.
- Deuda por proyectos de financiamiento sin recursos alcanza los MM\$69.980.

EBITDA Y MARGEN EBITDA



- Disminución de EBITDA y caída en margen neto explicado por menores niveles de ventas en el 2T 2018.
- Margen neto cae por menores niveles de actividad y por mayor base comparación año 2017.

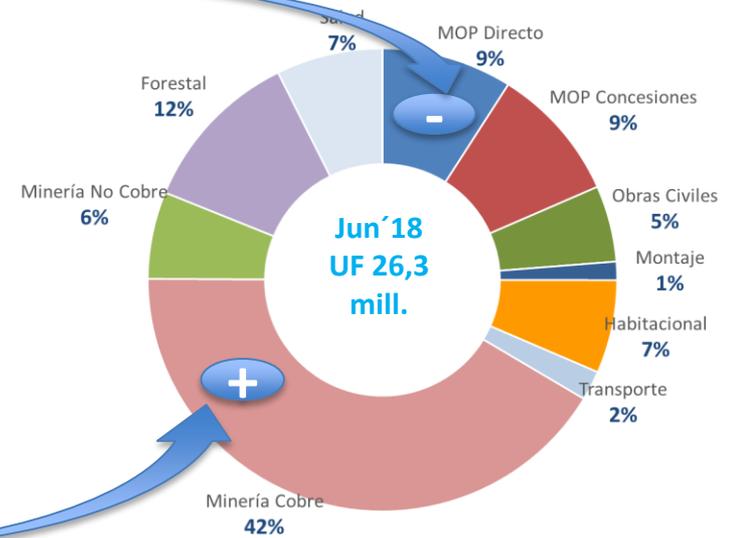
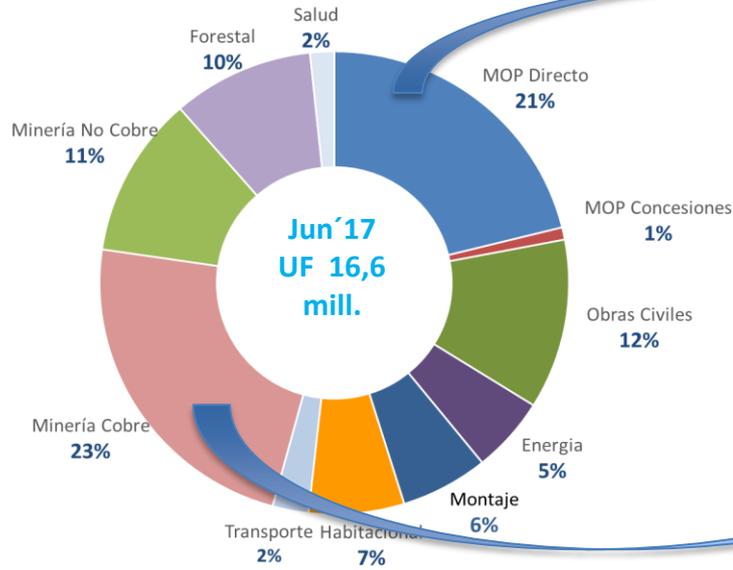




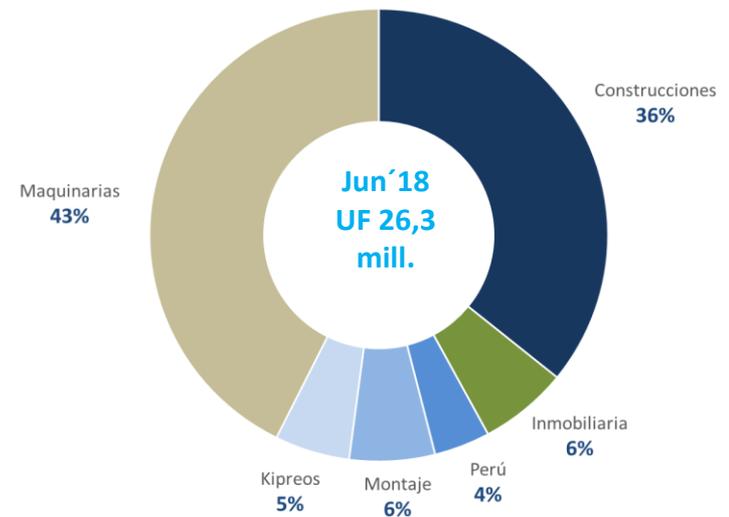
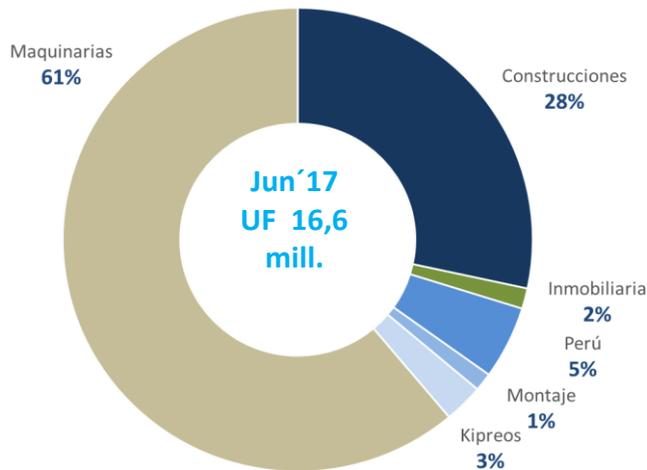
- Aumento del 58,3% del Backlog en 12 meses en UF, manteniéndose en máximos históricos. Duración promedio a junio 2018 es de 30 meses.
- Maquinarias sigue siendo el principal responsable de este aumento, el cual está radicado básicamente en el sector minero y forestal.
- Se mantiene importante cartera de proyectos en estudio principalmente ligados al sector privado e infraestructura y Concesiones.
- Cambio en la composición del Backlog.

BACKLOG A JUNIO 2017 / 2018

Por Mercado

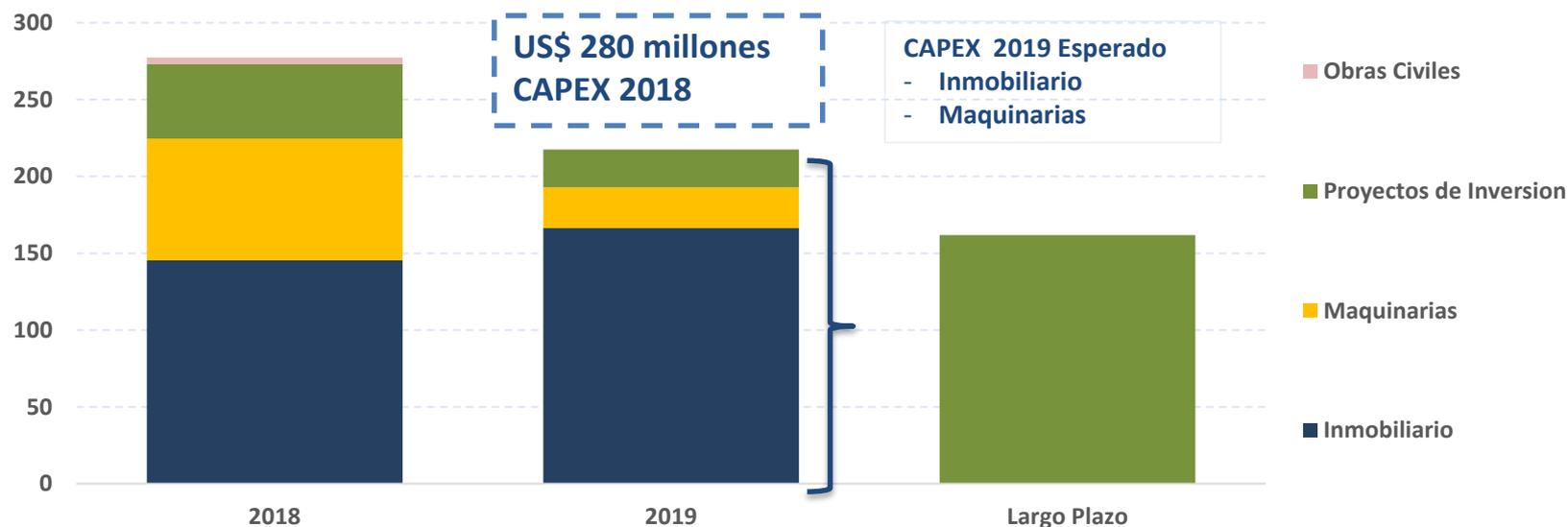


Por Empresa



[USD \$ Millones]

CAPEX Estimado Besalco S.A. por Segmento



- Se mantiene plan de expansión para área Inmobiliaria en Chile (2018E US\$ MM 100) y Perú (2018E US\$ MM 47) .
 - Compras de terrenos en Chile para proyectos de ejecución inmediata entre 2018 y 2019.
 - Compra de banco de terreno en Perú en el sector Rimac durante 2018.

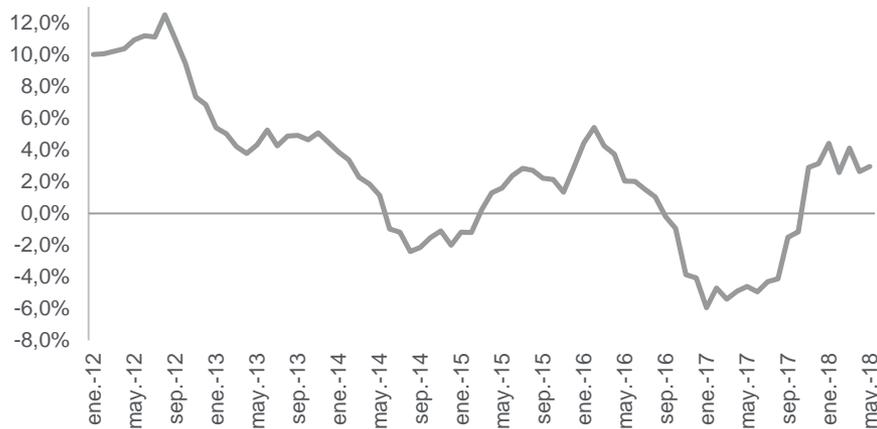
- Plan de compras de maquinarias durante 2018 por US\$ 90 millones (netos) producto de la entrada de nuevos contratos a largo plazo en minería metálica, no metálica y forestal.

- Plan de inversiones en proyectos de energía e infraestructura:
 - Arrebol: CAPEX total de US\$ 22 millones (año 2017 y 2018). Proyecto en construcción con puesta en marcha esperada en 4T18.
 - Digua: CAPEX total de US\$ 34 millones. En proceso de cierre financiero.
 - Rutas de Nahuelbuta: CAPEX proporcional (50%) de US\$ 170 millones con PSD 2S23.

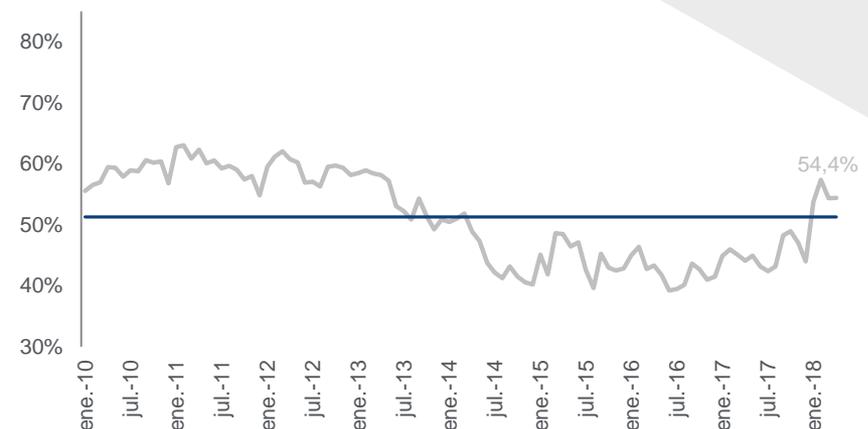
MERCADO



Índice Mensual de Actividad de la Construcción.



Índice Mensual de Confianza Empresarial.



- El monto de la inversión en construcción en Chile se estima que será aproximadamente US\$ 27 bn en 2018: 68% inversión privada⁽¹⁾ y 32% inversión pública⁽²⁾.
- En el ámbito privado en 2018, se estima una inversión privada de US\$ 9,1 bn y un gasto en construcción de aproximadamente US\$ 4,9 bn.
- Según Indicador Mensual de Confianza Empresarial (IMCE), la confianza de los empresarios ha aumentado en aproximadamente un 10% en los últimos 12 meses, repunte que es aún mayor si se mira el mismo índice en el rubro Construcción (+26%).

Fuente: Cámara Chilena de la Construcción e Icare.

Notas: (1) Incluye 93% de la infraestructura productiva, 9% de la infraestructura pública mediante concesiones y 100% de la vivienda privada;

(2) Incluye 7% de la infraestructura productiva, 91% de la infraestructura pública (exc. concesiones) y 100% de la vivienda pública.

FILIALES



Proyecto	Ciudad	Total	Venta	Unidades	Vendidas	Ventas	Ventas
		Unidades	Proyectada	a dic'17	a Jun'18	a Jun'18	en 2T18
		Potencial	(USD mill)	(Unidades sobre Potencial)		(Unidades 2018)	
Chaclacayo	Lima	200	14	199	200	1	0
Zafiro	Lima	71	10	59	61	2	-1
Santa Ana	Piura	264	17	109	119	10	4
Altaluz	Callao	388	23	89	143	54	19
Nuevo Nogales	Agustino	2.120	125	151	408	257	129
Parque Comas - 1ª Etapa *	Lima	3.984	137	2.866	3.539	673	334
TOTAL PROYECTOS		7.027	326	3.473	4.470	997	485

* Corresponde al 100% de la Etapa, BESCO tiene una participación de 50% en este negocio

- Se mantienen buenas perspectivas en el área inmobiliaria, construcción para terceros y obras publicas.
- Proyecto Alameda del Rimac, considera 6 mil unidades de departamentos proyecta lanzamiento para Q4 2018.
- Nuevo Proyecto Chorrillos: se realiza lanzamiento comercial de primera etapa de 100 departamentos. Esta primera etapa corresponde al casco construido por desarrollador anterior, su entrega se proyecta para diciembre 2019.
- El mayor dinamismo impactó positivamente las ventas con un incremento del 140% respecto al 1S17. El resultado obtenido al 1S 2018 alcanzó a una utilidad para el controlador de MM\$842.
- Las ventas a junio de 2018 alcanzaron las 1.059 unidades. De este total, 668 corresponden al proyecto Parques de Comas y las 391 unidades restantes provienen de los proyectos propios, Zafiro Barranco, Los Prados de Chaclacayo, Alameda Santa Ana, Altaluz y Nuevo Nogales.

CONSTRUCCIONES S.A.

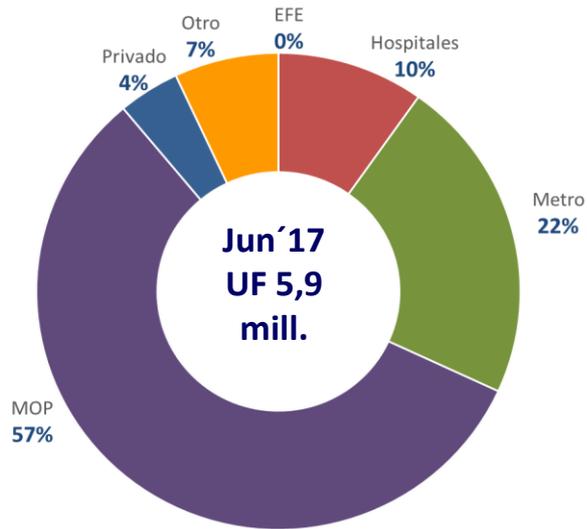
	jun-18	jun-17	variación	2Q18	2Q17	variación
Ingresos ordinarios (MM\$)	9.539	30.074	-68%	4.123	13.779	-70%
Ganancia bruta (MM\$)	2.363	3.473	-32%	1.519	1.530	-1%
Resultados de la explotación (MM\$)	1.692	2.507	-33%	1.274	1.027	24%
Gastos financieros netos (MM\$)	-512	-162	215%	-341	-116	194%
Ganancia del periodo (MM\$)	981	2.068	-53%	787	801	-2%
Ganancia/perdida controladores (MM\$)	553	665	-17%	531	45	1082%
EBITDA (MM\$)	1.793	3.353	-47%	1.400	1.617	-13%

Leverage financiero (veces)	0,7	0,9
Razón corriente (veces)	1,6	1,5
Total trabajadores	3.668	2.815

- Se logró reemplazo en registro de Contratistas del MOP de Besalco S.A. por Besalco Construcciones S.A., lo que permitirá que a contar de ahora que esta filial ejecute directamente los nuevos contratos con el MOP.
- Ingresos de Besalco Construcciones agregando obras desarrolladas por Besalco S.A. o Consorcios implica una caída de las ventas de 29,6% respecto a igual fecha del año anterior.
- Adecuada carga de trabajo 2018 gracias al incremento del Backlog alcanzando los 7,5 millones de UF, 25% por sobre el 2T 2017.
- Duración del backlog se mantiene en 21 meses por adjudicación de obras de mayor plazo en Ruta de Nahuelbuta, embalses y hospitales.



Junio 2017

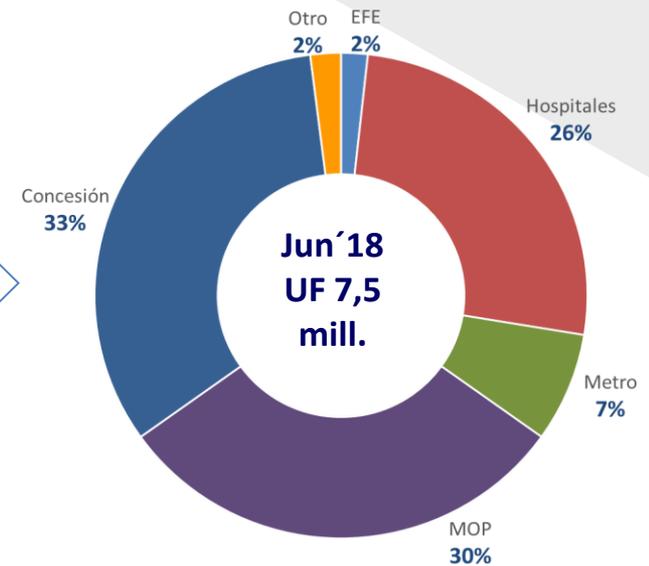


EMBALSE CHIRONTA



Aumento 25%

Junio 2018



BASCUÑAN - CODEGUA



ESTACIONES LINEA 3 GRUPO 5 Y 6



CENTRO JUSTICIA RANCAGUA



HOSPITAL COCHRANE



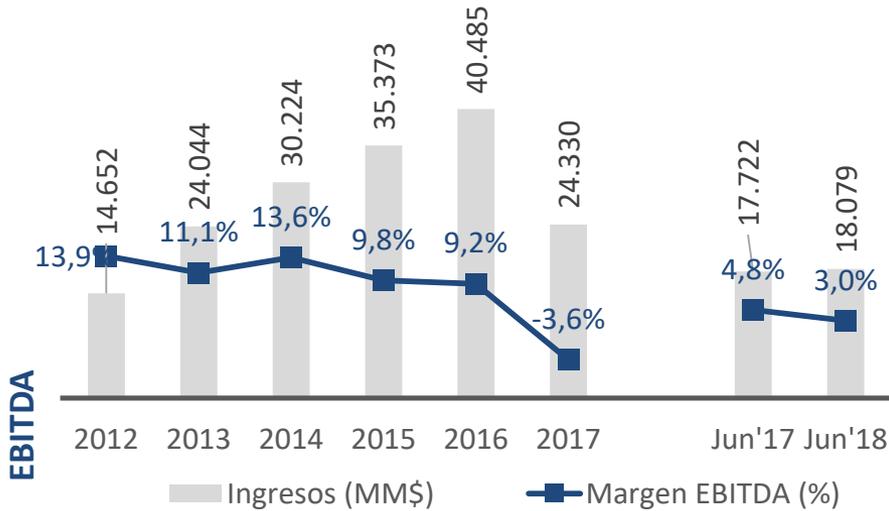
CAMINO RIO HOLLEMBERG



ARICA TAMBO QUEMADO



Evolución del Ingreso y Margen EBITDA (*)



(*) suma de los negocios de Ingeniería y servicios con helicópteros

- La filial registró ingresos de MM\$ 18.079 con un leve aumento de 2% a igual período del año anterior.
- Los ingresos provienen principalmente de la ejecución del contrato LAT 2x500 KV Los Changos – Kimal.
- El backlog acumula un saldo de obras por un monto total de UF 712 mil.
- El contrato Soterrado Los Maquis – Polpaico, se encuentra en Contraloría y en proceso de Adjudicación por parte de MOP.



Servicios Aéreos Kipreos



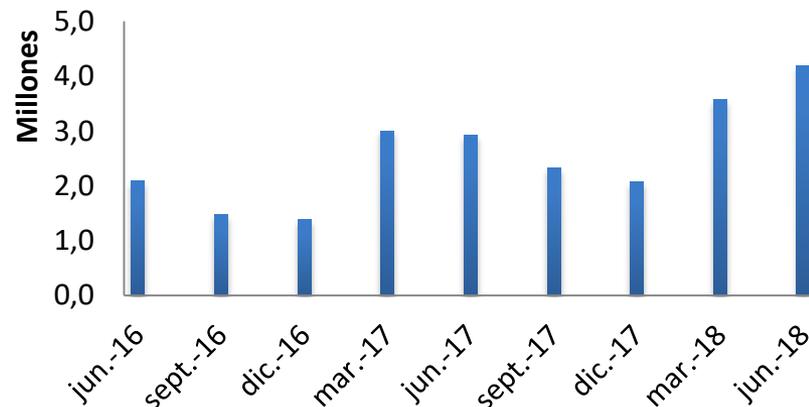
Subestación Kimal Los Changos

BESALCO INMOBILIARIA | Ventas

Tipo de vivienda	N° Proyectos	N° Unidades	Total Ventas potencial MUF	Ventidas		Por vender
				c/escrituras	c/promesas	
Departamentos	10	1.563	5.689.880	1.028.531	827.297	3.834.052
Casas	10	1.077	4.070.143	2.803.193	903.462	363.488
Totales	20	2.640	9.760.023	3.831.724	1.730.759	4.197.540

- Promesas por escriturar por UF 1,7 millones.
- Continua alto nivel de promesas en proyecto Vista Parque por UF 1.023 mil. Promesas por 640 unidades al primer semestre de 2018 de un total de 920 unidades.
- Saldo por vender UF 4,2 millones, explicado por:
 - Vista Parque (DS -19)
 - Departamentos Terralta Los Dominicos.
 - Casas Terralta Chamisero y Guay Guay.
 - Nuevos proyectos de departamentos, Las Acacias, Manuel Montt, Argomedo, Holanda, Pocuro y Los Almendros.

Stock por Vender (UF)





Holanda / Regina Pacis

- Terreno de 1.303,5 m².
- Ubicado en Holanda 3330 en Ñuñoa.
- Edificio habitacional de 10 pisos con 3 subterráneos.
- 58 Departamentos
- Venta Total Estimada UF 300.000.-
- Inicio de obras Julio 2018.



Edificio Pocuro

- Terreno de 1.858 m².
- Ubicado en Pocuro 21251 en Providencia
- Edificio habitacional de 7 pisos con 2 subterráneos.
- 46 Departamentos
- Venta Total Estimada UF 405.000.-
- Inicio de obras Mayo 2018.



Argomedo / Raulí

- Terreno de 2.152 m².
- Ubicado en Argomedo 344 Santiago.
- Edificio habitacional de 9 pisos con 3 subterráneos.
- 211 Departamentos
- Venta Total Estimada UF 537.000.-
- Inicio de obras Julio 2018.



Las Acacias / La Florida

- Terreno de 4.026 m².
- 2 Edificio habitacionales de 16 pisos c/u y 3 subterráneos.
- 294 Departamentos
- Venta Total Estimada UF 873.700.-
- Inicio de obras Octubre 2018.



Los Almendros / Reñaca

- Terreno de 12.660 m².
- Ubicado en Bulnes 215 Reñaca.
- 4 Edificios habitacionales de 4 pisos
- 117 Departamentos
- Venta Total Estimada UF 428.000.-
- Inicio de obras Octubre 2018.



VISTA PARQUE I Y II DEPARTAMENTOS

- 570 departamentos y 30 casas.
- Venta Total Estimada UF 998.000.
- 326 un vendidas en UF 469.521.



VISTA PARQUE III Y IV CASAS

- 320 casas.
- Venta Total Estimada UF 560.000.
- 314 un vendidas en UF 554.346.



MANUEL MONTT / TENIENTE MONTT

- 145 departamentos.
- Venta Total Estimada UF 603.714.
- Inicio Obras Abril 2018



TERRALTA LOS DOMINICOS ETAPA II

- 2 Edificios habitacionales de 10 pisos c/u.
- Venta Total Estimada UF 422.850.
- 12 unidades vendidas en UF 248.228.



HARAS LOTE 3 ETAPA 5 y 6

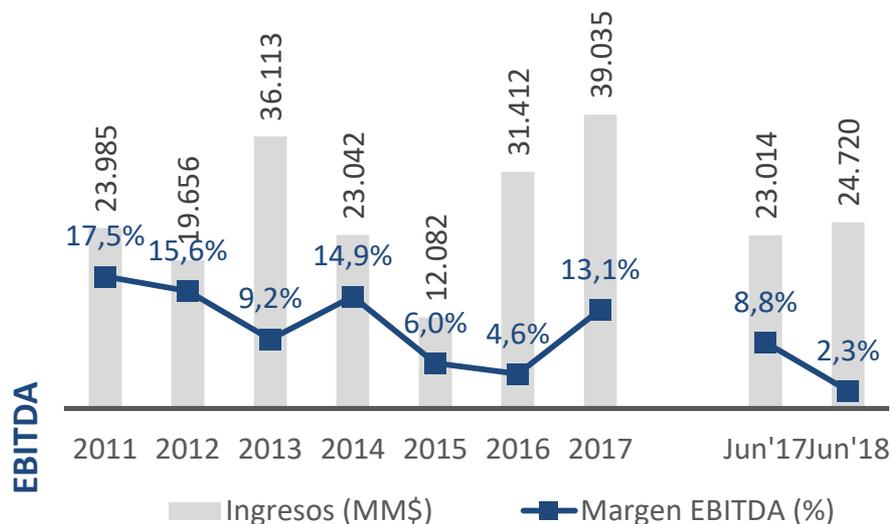
- 135 casas
- Venta Total Estimada UF 373,000.
- 34 unidades vendidas en UF 99.386.-



HACIENDA LOS CONQUISTADORES

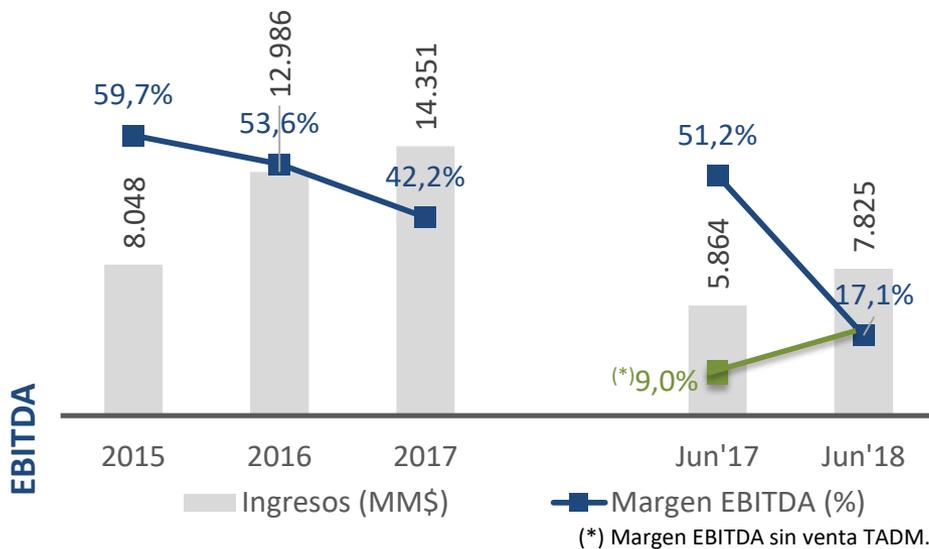
- 72 casas
- Venta Total Estimada UF 191,000.-
- 70 unidades vendidas en UF 188.125.-

Evolución del Ingreso y Margen EBITDA



- Ventas al 2T18 por MM\$24.7208 con un incremento del 7% respecto al año anterior.
- Los ingresos provienen de la ejecución de tres contratos asociados a los sectores de la minería del cobre y molibdeno.
- El margen EBITDA cayó un 73% en comparación a igual período del año 2017, debido a que durante este período se encuentra solo una obra en etapa de ejecución y dos en etapa de finalización.
- Backlog por un monto total de UF 333 mil, con una caída de 66% en 12 meses.





- Los ingresos de la filial en el 2T2018 aumentaron un 32,4%, manteniendo el alza presentado en el primer trimestre de 2018, acumulando a junio un 33,4% de alza en comparación a igual período de 2017.
- Alza en el resultado operacional, obteniendo resultados positivos en el 2T18, acumulando \$556 millones a junio.
- Pérdida del controlador en el 2T18 por \$1.089 millones. Pese al resultado operacional positivo del 2T18, la filial acumula una pérdida explicada principalmente por \$1.533 millones en gastos financieros.



Proyecto de generación eólico El Arrebol Inicio de construcción Enero 2018

Ubicación	LEBU Región de Bío-Bío
Aerogeneradores	3
Capacidad	9,9 MW
Generación	38,9 GWh/año
Factor Planta	43,50%
Inversión	22 USD MM
Conexión	Nueva Línea de transmisión de 6km y refuerzo de 3 km de distribución de propiedad de SAESA
Inicio Construcción	ene-18
Inicio Operación	dic-18



Proyecto de generación hidráulica Digua Inicio de construcción esperado 1S19

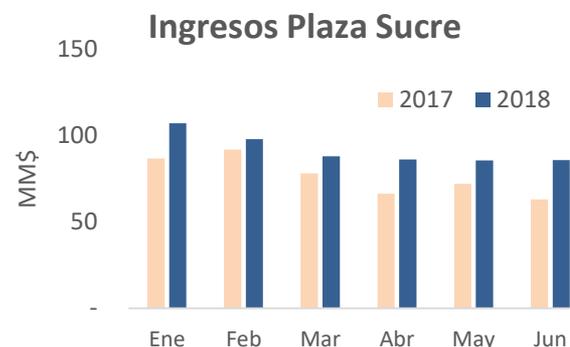
Ubicación	Parra Región de Maule
Aerogeneradores	30 (m3/s)
Capacidad	20 MW
Generación	78 GWh/año
Factor Planta	44,50%
Inversión	30 MUSD
Conexión	Punto intermedio línea San Fabián Ancoa a 1.600 metros
Inicio Construcción	2 S18
Inicio Operación	1 S19



- **Rutas de Nahuelbuta:** Adjudicación del Contrato de Concesión ya fue publicada. En etapa de desarrollo de ingeniería y permisos del proyecto.
- **Estacionamientos Plaza Sucre:**
 - Estacionamiento presentó crecimiento de ingresos acumulados al 2T 2018 de 19% respecto de 2T 2017, luego de 24 meses de operación.
 - Juicio en curso con la municipalidad de Viña del Mar, en el que se espera fallo de primera instancia para los próximos 60 días.
- **Convento Viejo:**
 - Fase III con avance sobre 95% con fecha de entrega 4T18.
 - Central de generación (16,4 MW) operando.



Estacionamientos Plaza Sucre



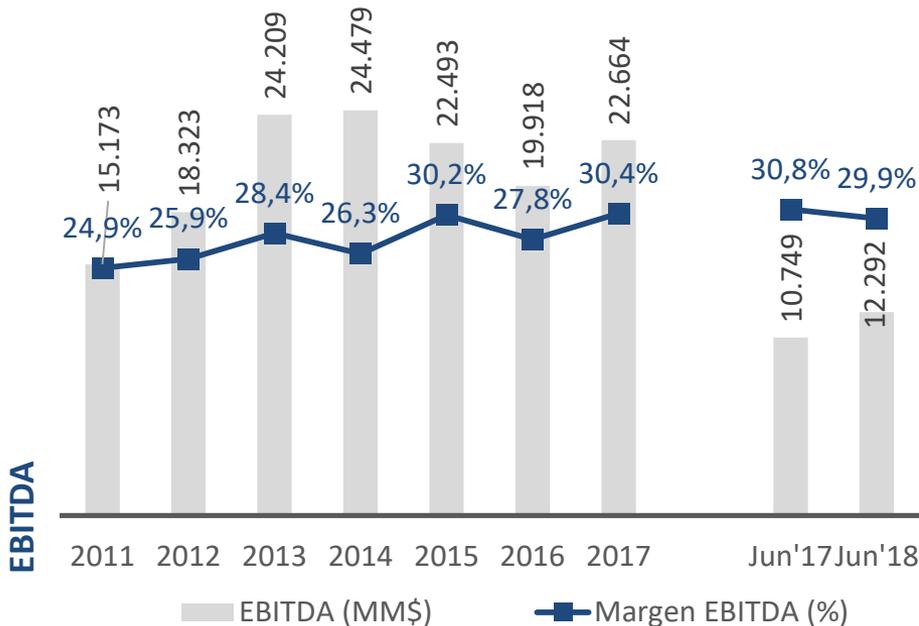
Proyectos en Estudio Besalco Concesiones				
<u>Proyectos en Estudios</u>	Inversión UF	% Concesiones	Inversión Besalco MUF	Fecha Ent. Ofertas
Embalse Catemu	11.107	34%	3.776	ago-18
Ruta G -21 (Acceso a Farellones)	2.308	50%	1.154	sept-18
Ruta 66 Camino la Fruta	15.950	30%	4.785	oct-18
Ruta 5 Tramo Los Vilos - La Serena	12.200	50%	6.100	oct-18
Total	36.098		15.049	



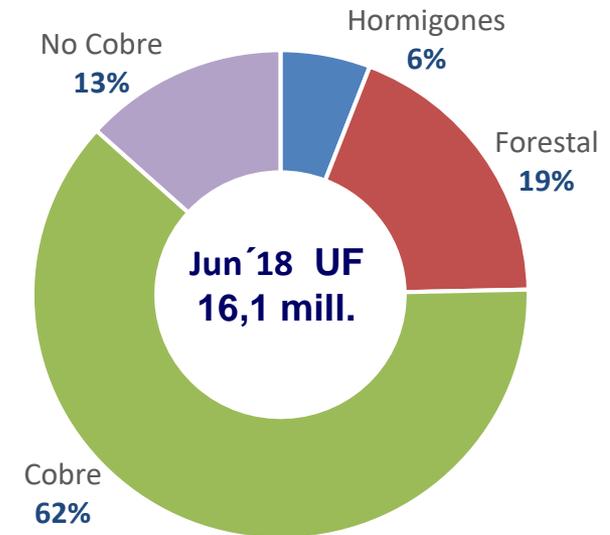
- Backlog mantiene niveles históricos y muestra incremento de un 137% respecto al 1S 2017.
- Robusto margen EBITDA del 30% incrementando su valor en un 14% respecto al 1S 2017.
- Ventas y Utilidad sobre 1S18, con un 18% y 67% de aumento respectivamente.



EBITDA Maquinarias



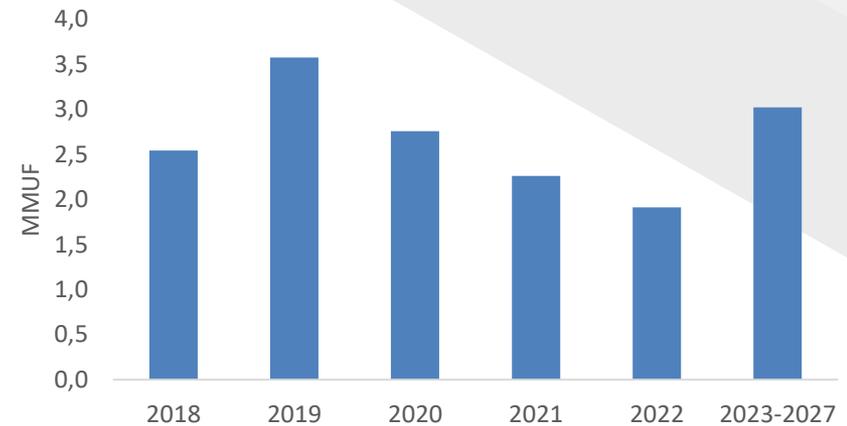
Backlog Jun '18



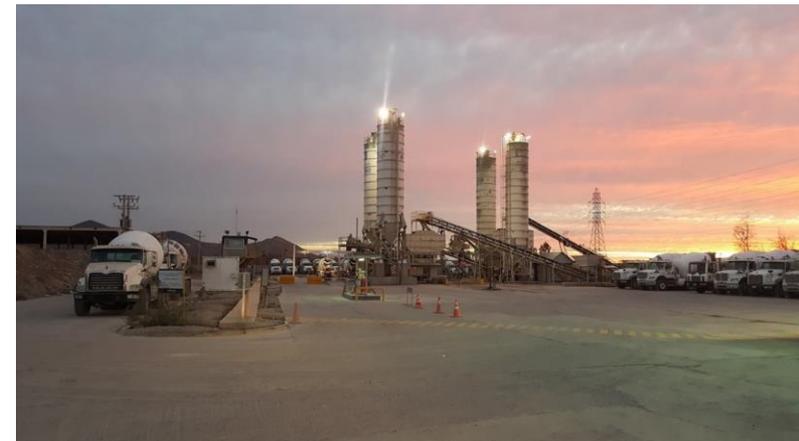


- Estabilidad en las ventas contratadas para los próximos años.
- Tendencia en niveles de venta mensuales al alza respecto a semestres anteriores y se proyecta mayor impacto en 3T y 4T 2018.
- Amplia diversificación de clientes, mercados y segmentos con 35 contratos vigentes en 13 clientes activos y duración de 37 meses.

Backlog contratado a junio: 2018-2023

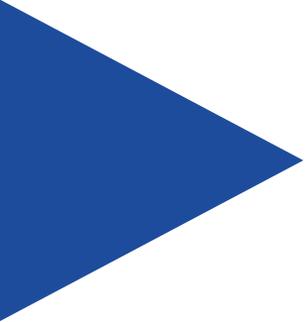


Ventas por mes 1S: 2016 -2018





- Mejor ambiente económico genera efecto en la inversión privada (aunque más lento de lo esperado).
 - Backlog se mantiene en niveles históricos con espacio para incremento en obras de corto plazo.
 - Se fortalece plan de inversiones para desarrollos inmobiliarios en Chile y Perú.
 - Nuevos proyectos de Maquinarias avanzan conforme a lo esperado y materializarán su plan de inversiones y puesta en marcha durante el 2S 2018.



BS **BESALCO**
CONSTRUYENDO DESDE 1944

