



# Emisión de Bonos Corporativos

Abril de 2018

Clínica Las Condes S.A.

UF 2.500.000

LarrainVial 

# Disclaimer

---

“La Comisión para el Mercado Financiero no se pronuncia sobre la calidad de los valores ofrecidos como inversión. La información contenida en este prospecto es de responsabilidad exclusiva del emisor, y del o los intermediarios que han participado en su elaboración. El inversionista deberá evaluar la conveniencia de la adquisición de estos valores, teniendo presente que él o los únicos responsables del pago de los documentos son el emisor y quienes resulten obligados a ello.

La información contenida en esta publicación es una breve descripción de las características de la emisión y de la entidad emisora, no siendo ésta toda la información requerida para tomar una decisión de inversión. Mayores antecedentes se encuentran disponibles en la sede de la entidad emisora, en las oficinas de los intermediarios colocadores y en la Comisión para el Mercado Financiero.

Señor inversionista:

Antes de efectuar su inversión usted deberá informarse cabalmente de la situación financiera de la sociedad emisora y deberá evaluar la conveniencia de la adquisición de estos valores teniendo presente que el único responsable del pago de los documentos son el emisor y quienes resulten obligados a ellos.

El intermediario deberá proporcionar al inversionista la información contenida en el Prospecto presentado con motivo de la solicitud de inscripción al Registro de Valores, antes de que efectúe su inversión.”

## Equipo expositor



**Jaime Mañalich Muxi**  
Gerente General  
*Médico Cirujano*

- Más de 35 años de experiencia en el sector salud
- Ingresa a CLC en 1982, año de creación de la Compañía
- En 1995 asume como director médico de la Clínica
- Ministro de Salud de Chile entre 2010 y 2014
- Gerente General de Clínica Las Condes desde octubre de 2017
- Médico cirujano de la Universidad de Chile y Master de la Universidad McMaster en Canadá



**Pablo Yarmuch Fierro**  
Subgerente General  
*Ingeniero Civil*

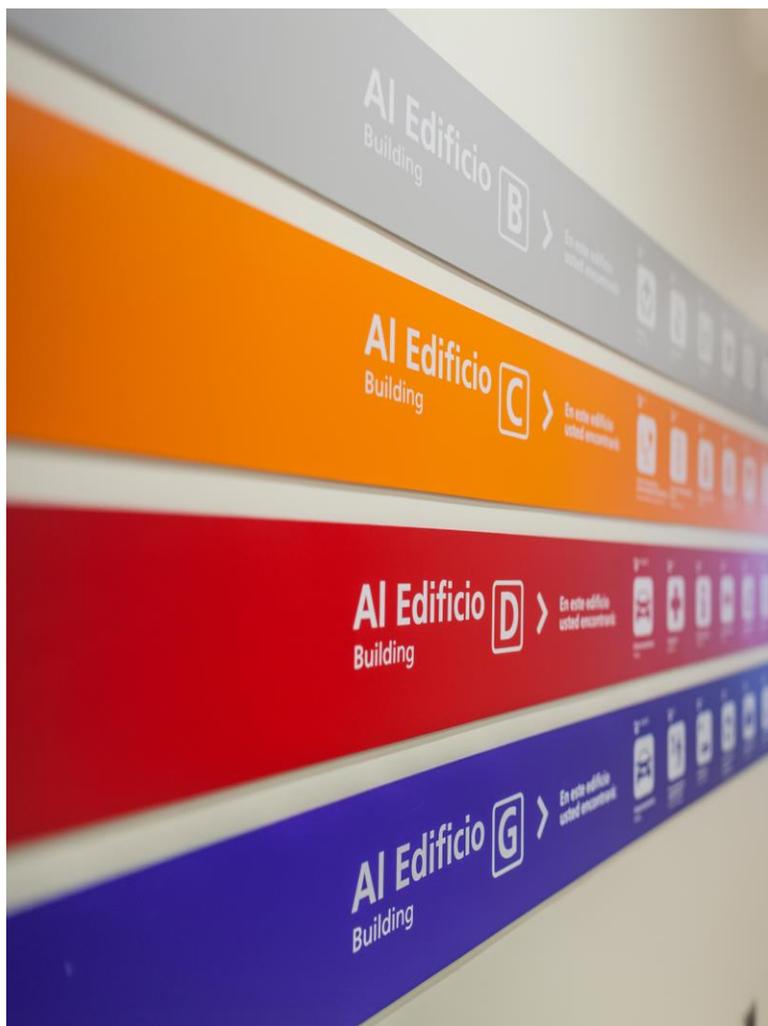
- 15 años de experiencia en el sector salud
- Ingresa a CLC en 2015 como Gerente Comercial, tras desarrollarse como Gerente de Desarrollo de Negocios y Gerente Comercial en IntegraMédica y Subdirector Administrativo de la Escuela de Medicina en Red Salud UC
- En Agosto de 2017 asume como Subgerente General de la Clínica
- Ingeniero Civil con MBA de la Pontificia Universidad Católica de Chile



**Jerónimo García Bacchiega**  
Subgerente Finanzas  
*Ingeniero Civil*

- 13 años de experiencia en el sector financiero
- En Finanzas Corporativas, se desarrolló como Vice Presidente en Deloitte y Head-Director en Banmerchant
- Ingresa a CLC en 2017 a cargo del área de Planificación Estratégica y Desarrollo
- En noviembre de 2017 asume como Subgerente de Finanzas Corporativas y Relación con Inversionistas
- Ingeniero Civil de la Pontificia Universidad Católica de Chile y MBA de la Universidad de Cambridge

# Contenidos



**CAPÍTULO I: Clínica Las Condes**

**CAPÍTULO II: Atractivos de inversión**

**CAPÍTULO III: Un 2017 de ajustes**

**CAPÍTULO IV: Antecedentes financieros**

**CAPÍTULO V: Características de la emisión**

Capítulo I

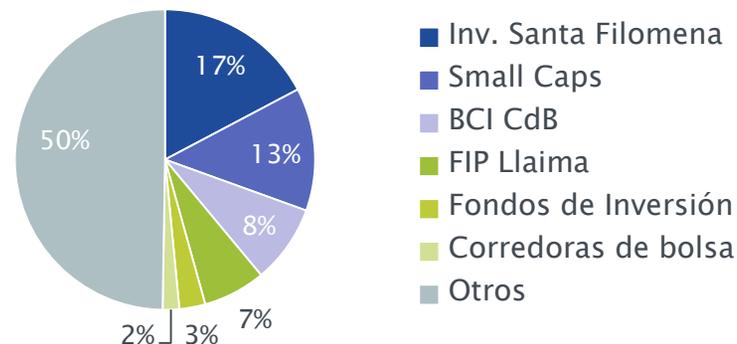
---

# Clínica Las Condes

# Clínica Las Condes en una mirada

- Clínica Las Condes inicia sus operaciones en 1982 y cuenta con una trayectoria de más de 35 años
- Foco: Medicina de alta complejidad
- Durante el año 2017, la Clínica presentó ingresos por \$194.920 millones
- Las áreas de negocios de CLC son:
  - Servicios de hospitalización
  - Servicios ambulatorios
  - Otros servicios (inmobiliaria y seguros)

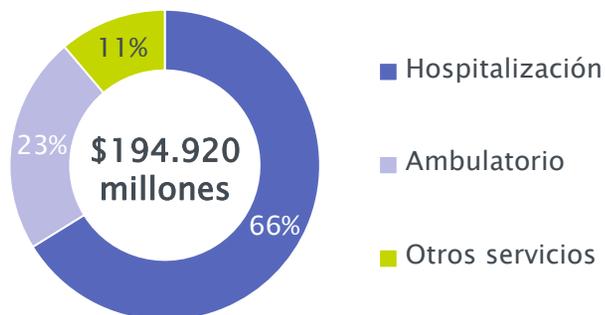
## Estructura de propiedad (diciembre 2017)



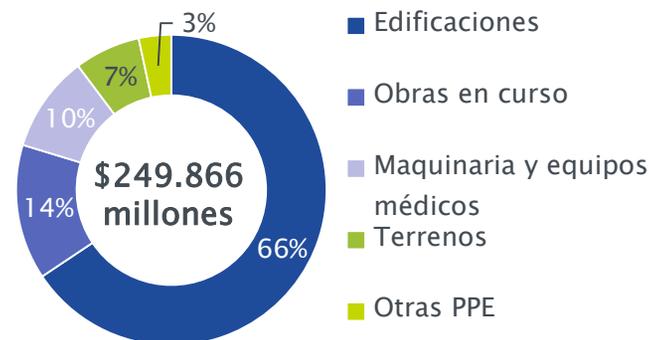
- Los médicos de planta participan con el 50% de la propiedad

**Capitalización bursátil<sup>1</sup>: \$287.694 MM / US\$ 477 MM**

## Ingreso por área de negocio (diciembre 2017)



## Principales activos de la Compañía (diciembre 2017)



Fuente: Clínica Las Condes, Bloomberg

<sup>1</sup>Valor bursátil al 29/03/2018, Tipo cambio: 603,3 CLP/US\$

# Clínica Las Condes en cifras

**228.557**  
m<sup>2</sup> construidos

**365**  
camas

**22**  
pabellones

Más de  
**19.380**  
cirugías al año

**149.000**  
pacientes atendidos en  
urgencias al año

**600**  
profesionales médicos

**1.500.000**  
exámenes de laboratorio  
al año

Alrededor de  
**80.000**  
días cama ocupados

**657.000**  
consultas ambulatorias al  
año

**72,4%**  
ocupación

**1°**  
en participación de  
mercado de seguros de  
salud individuales

**3.663**  
trabajadores

Capítulo II

---

# Atractivos de inversión

# Atractivos de inversión



**CLÍNICA  
LAS CONDES**

1 Industria atractiva de primera necesidad con potencial de crecimiento

2 Líder de la industria a nivel nacional

3 35 años de exitosa trayectoria

4 Infraestructura única y tecnología de punta en alta complejidad

5 Cuerpo médico de alta calidad y prestigio

6 Directorio y administración con amplia experiencia en la industria

# Atractivos de inversión



**CLÍNICA  
LAS CONDES**

1 Industria atractiva de primera necesidad con potencial de crecimiento

2 Líder de la industria a nivel nacional

3 35 años de exitosa trayectoria

4 Infraestructura única y tecnología de punta en alta complejidad

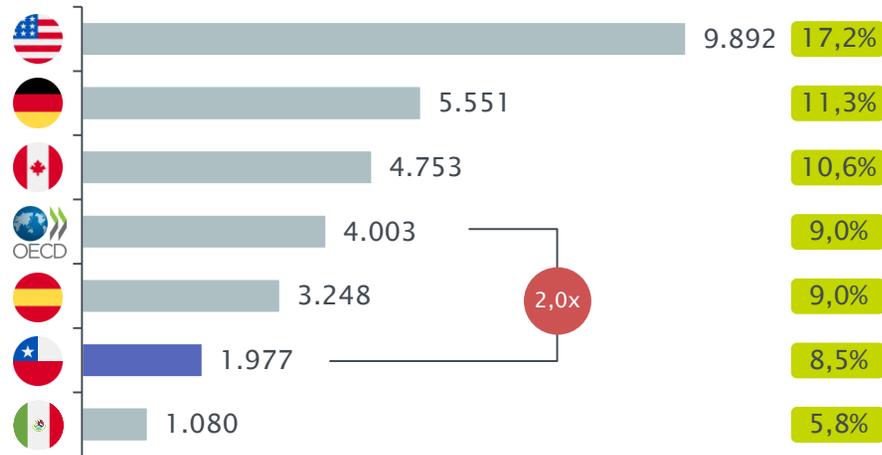
5 Cuerpo médico de alta calidad y prestigio

6 Directorio y administración con amplia experiencia en la industria

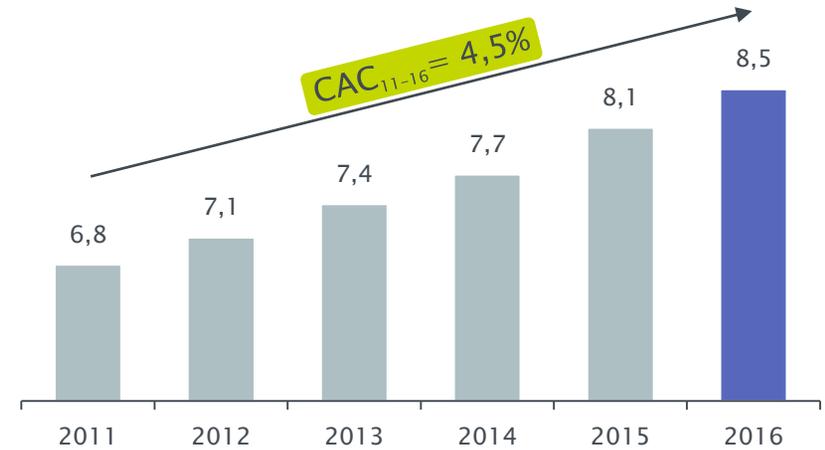
Industria atractiva de primera necesidad con potencial de crecimiento

# 1 La industria de la salud en Chile tiene gran potencial de crecimiento...

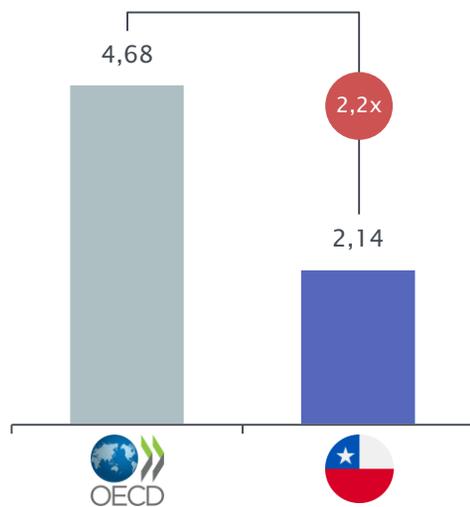
Gasto en salud per cápita y como % del PIB (US\$ PPA, %)



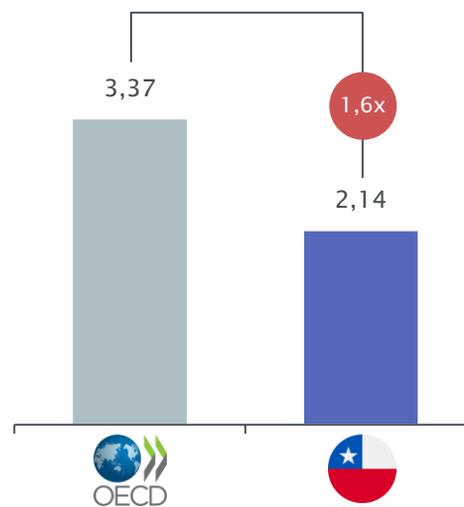
Crecimiento en el gasto en salud como % del PIB en Chile (%)



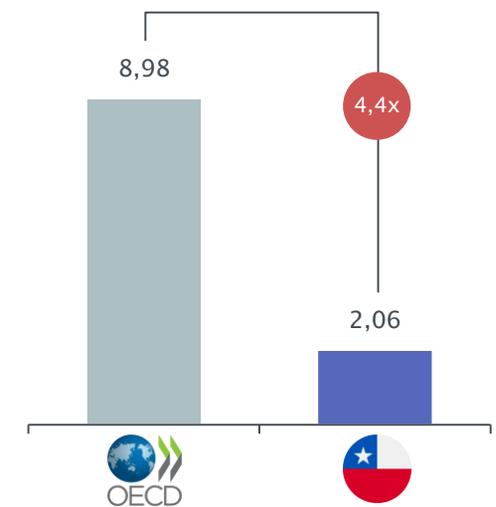
Camas (cada 1.000 habitantes)



Médicos (cada 1.000 habitantes)



Enfermeras (cada 1.000 habitantes)



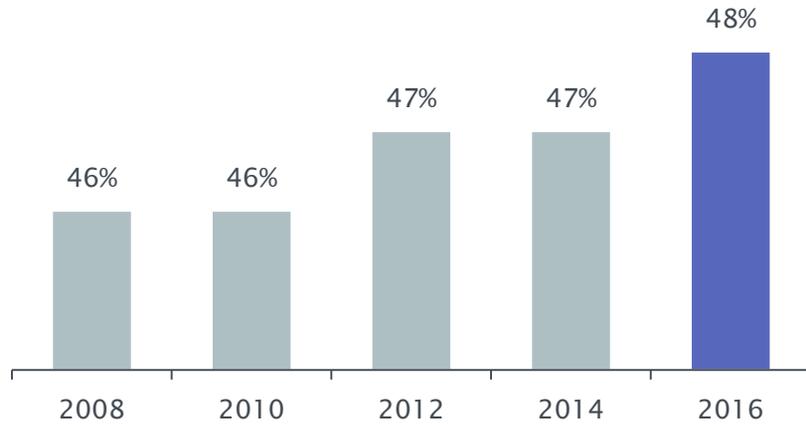
➤ El déficit de camas en Chile es de 45.500

Fuente: OECD (*Health at a Glance 2017*)

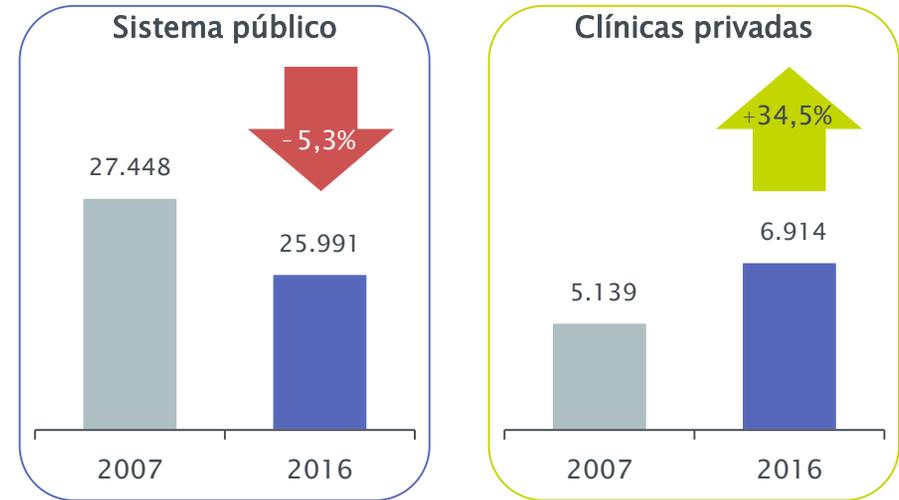
Industria atractiva de primera necesidad con potencial de crecimiento

# 1 ...el cual se ha visto potenciado por el sector privado

Participación de privados en otorgamiento de prestaciones



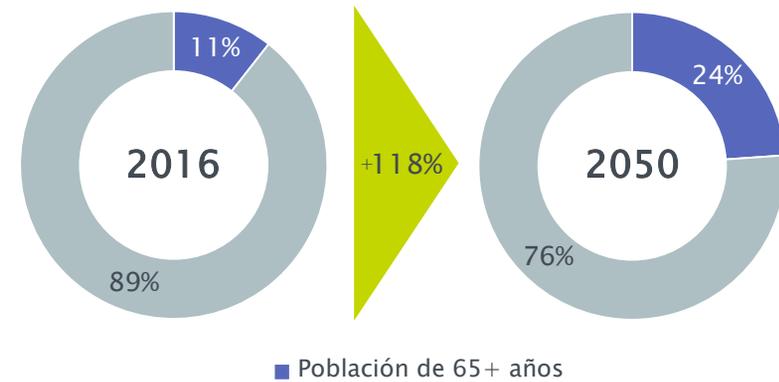
Evolución n° camas sistema público vs clínicas privadas en Chile



Crecimiento anual del gasto en salud per cápita (2009-2016)



Envejecimiento de la población



➤ Para 2050, la población mayor de 65 años en Chile se habrá duplicado

Fuente: OECD (Health at a Glance 2017) y Clínicas de Chile A.G

# Atractivos de inversión



**CLÍNICA  
LAS CONDES**

1 Industria atractiva de primera necesidad con potencial de crecimiento

2 Líder de la industria a nivel nacional

3 35 años de exitosa trayectoria

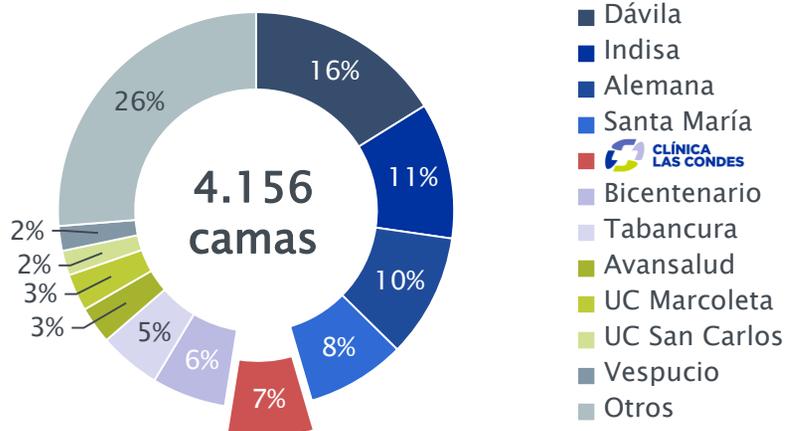
4 Infraestructura única y tecnología de punta en alta complejidad

5 Cuerpo médico de alta calidad y prestigio

6 Directorio y administración con amplia experiencia en la industria

## 2 Clínica Las Condes es líder y referente en la industria nacional

### Part. de mercado por número de camas en la R. Metropolitana<sup>1</sup>



<sup>1</sup>A septiembre de 2017

### Crecimiento anual por segmento de negocios (CAC 2014-2017)

	CLC	Industria <sup>2</sup>
Consultas médicas	6,4%	3,2%
Intervenciones	8,0%	2,5%
Días cama ocupados	2,2%	1,4%

➤ Entre 2014 y 2017, CLC ha crecido por sobre el resto de la industria (otras clínicas de la Región Metropolitana) en sus principales áreas de negocios

<sup>2</sup>No considera CLC

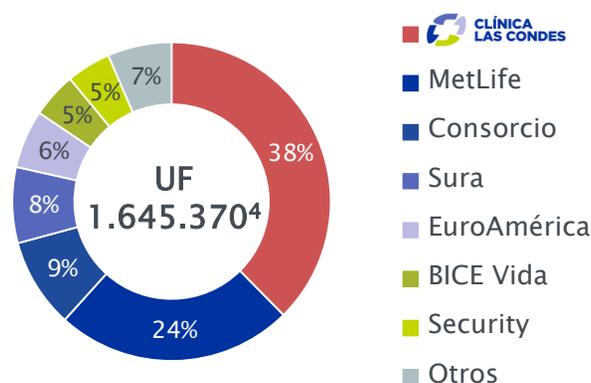
### Líder en rescate y traslado de pacientes



- Coordinación nacional con Mutua de Seguridad y en Santiago con SAPU y bomberos
- Vehículos de Intervención Rápida para entregar primera asistencia a pacientes

**55%** Participación de mercado en accidentes de tránsito

### Líder en seguros de salud individuales<sup>3</sup>



<sup>3</sup>Participación de mercado medida en prima directa en UF a diciembre de 2016

<sup>4</sup>Total industria

### Joint Commission International



1°

Primera Clínica en Chile en ser acreditada por la Joint Commission International

Única

Única Clínica chilena en conseguir esta acreditación 4 veces

Fuente: Clínica Las Condes, Clínicas de Chile A.G. y AACH

# Atractivos de inversión



**CLÍNICA  
LAS CONDES**

1 Industria atractiva de primera necesidad con potencial de crecimiento

2 Líder de la industria a nivel nacional

3 35 años de exitosa trayectoria

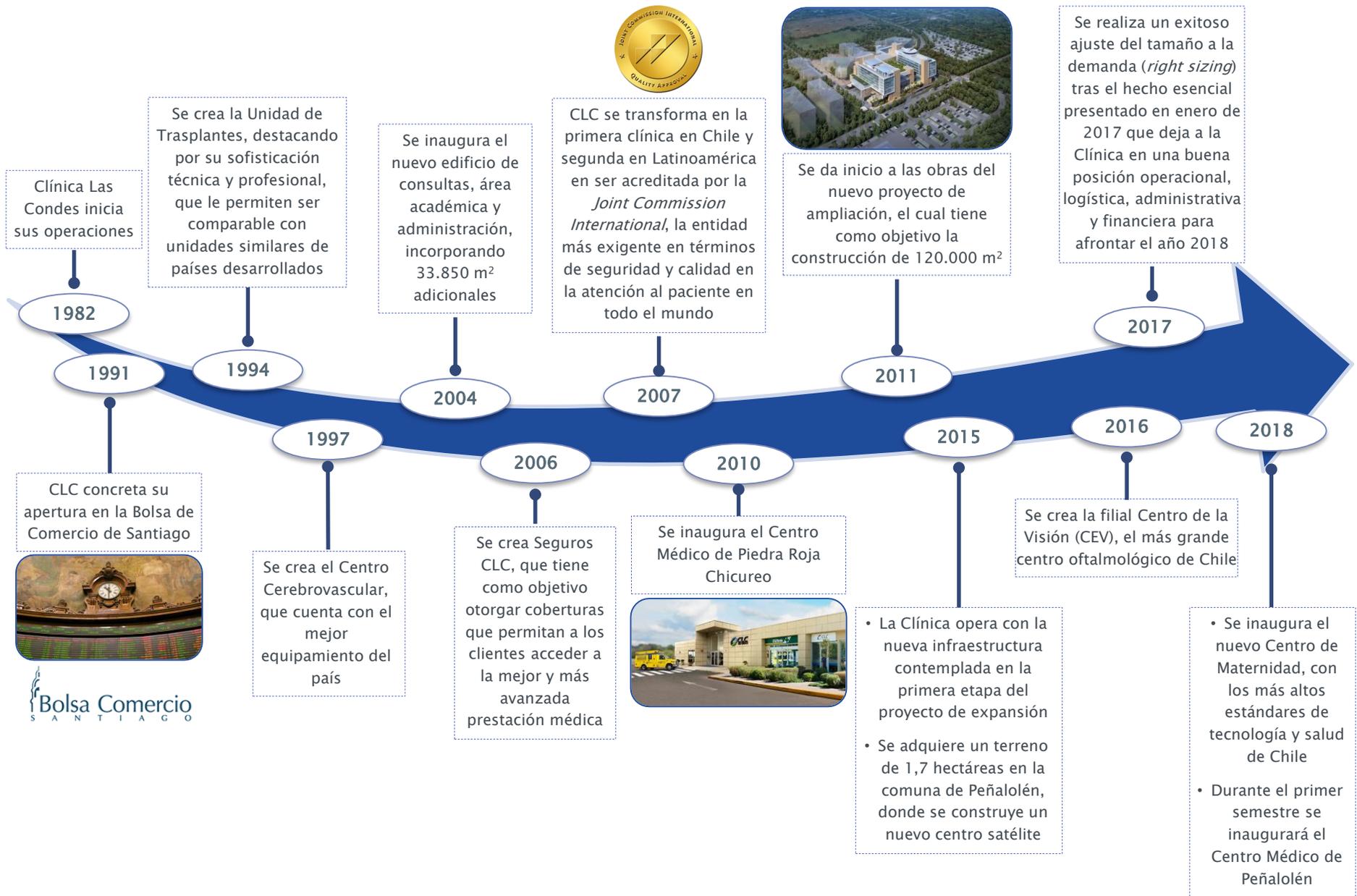
4 Infraestructura única y tecnología de punta en alta complejidad

5 Cuerpo médico de alta calidad y prestigio

6 Directorio y administración con amplia experiencia en la industria

35 años de exitosa trayectoria

# 3 35 años de exitosa trayectoria...



### 3 ...con un claro modelo de negocios

- Clínica Las Condes es una institución de salud orientada a la prestación de servicios tanto hospitalario como ambulatorio
- El flujo de clientes llega a CLC principalmente por convenios con aseguradoras, empresas, fuerzas armadas, clínicas regionales, convenios internacionales; y por el atractivo profesional y académico de sus profesionales

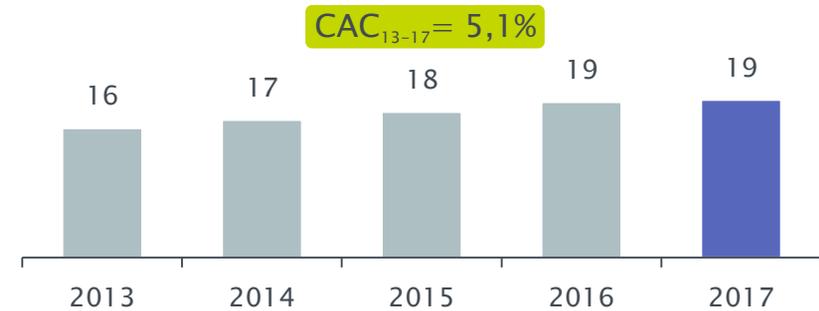


Clínica Las Condes cuenta con dos canales de entrada de pacientes: Urgencias y Consultas. A través de ellos, se derivan pacientes al resto de las áreas de la Clínica

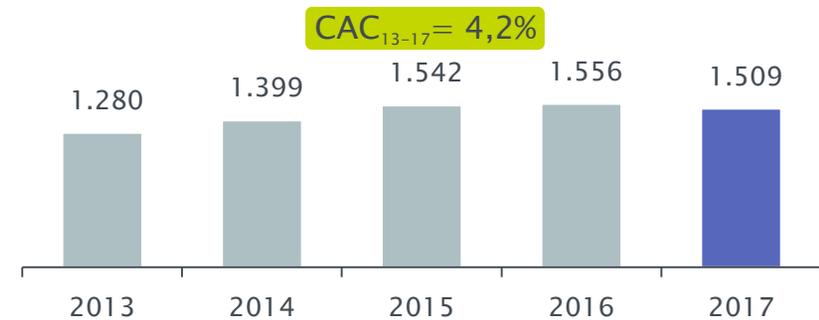
### 3 Áreas de negocios de CLC: crecimiento estable en el tiempo

- Las principales áreas de negocios de CLC son:
  - Hospitalización: prestaciones a pacientes que se hospitalizan y ocupan días cama
  - Ambulatorio: prestaciones que no involucran ocupación de días cama y son de carácter transitorio
  - Otros servicios: rubro inmobiliario y de seguros (seguros complementarios de salud y escolares)

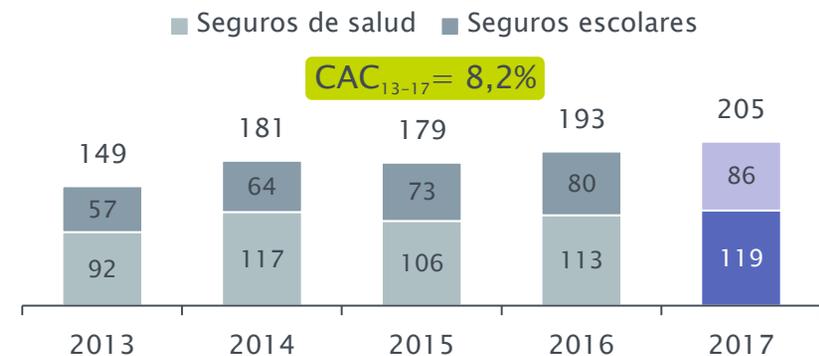
Intervenciones quirúrgicas (miles)



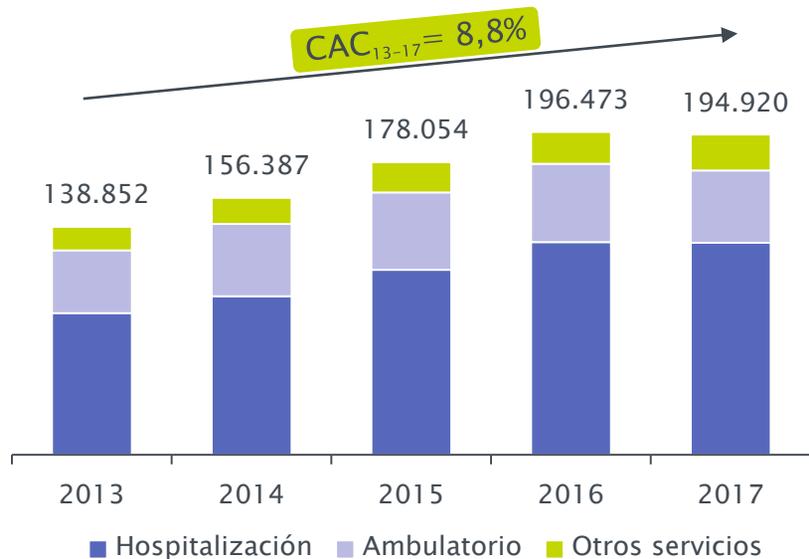
Exámenes de laboratorio (miles)



Número de asegurados (miles)



Ingresos por área de negocio (\$MM)



Fuente: Clínica Las Condes

# Atractivos de inversión



**CLÍNICA  
LAS CONDES**

1 Industria atractiva de primera necesidad con potencial de crecimiento

2 Líder de la industria a nivel nacional

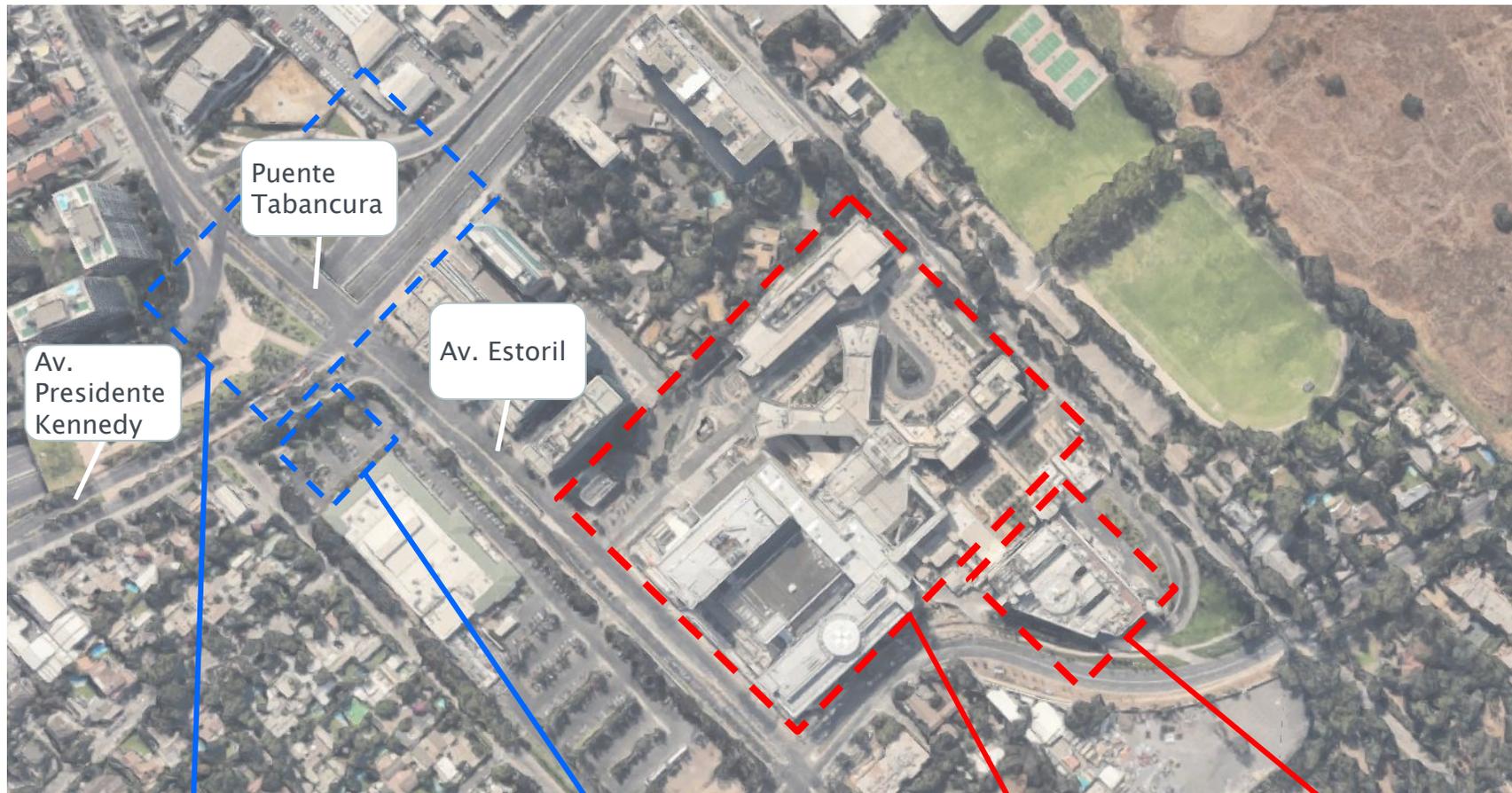
3 35 años de exitosa trayectoria

4 Infraestructura única y tecnología de punta en alta complejidad

5 Cuerpo médico de alta calidad y prestigio

6 Directorio y administración con amplia experiencia en la industria

## 4 Clínica Las Condes se encuentra en una ubicación privilegiada...



Sector de fácil acceso por autopistas



Futura estación de Metro



Servicios Centrales CLC

Urgencias CLC



## 4 ...cuenta con la infraestructura para recibir futura demanda...



- La capacidad instalada permite ampliar desde las actuales 365 camas hasta 500 camas, sin invertir en infraestructura gruesa
- La inversión marginal para habilitar toda la superficie disponible de la Clínica es de aproximadamente US\$ 20 millones
- Esta inversión se puede realizar de manera modular dependiendo de la demanda futura de la Clínica

	Actual	Cap. máxima
Superficie habilitada (m <sup>2</sup> )	228.557	237.325
Total camas habilitadas	365	500
Camas UTI habilitadas	97	101
Camas UCI habilitadas	42	46
Pabellones	22	26
Estacionamientos habilitados	2.385	2.590

## 4 ... y un equipo tecnológico de primer nivel

Pabellón híbrido	→ Permite hacer cirugía endovascular en paralelo a los procedimientos clásicos
Preparación de productos <i>in house</i>	→ Alimentación recién nacidos, medicamentos para el cáncer, preparación y esterilización de material quirúrgico
Sala CARE en UTI	→ Se presenta información en un solo gran espacio visual, donde todo el equipo médico la puede visualizar en línea y de manera simultánea
Cirugía robótica	→ Cirugía facilitada por el uso de una máquina que miniaturiza los movimientos naturales del cirujano
Radiología	→ 3 resonadores magnéticos, 5 scanners, 1 PET CT, acelerador lineal y 12 ecógrafos
Rescate	→ Único avión medicalizado de Chile, permitiendo actuar como una "clínica en el aire"
Laboratorio	→ Laboratorio de genética molecular y diagnóstico de enfermedades infrecuentes



# Atractivos de inversión



**CLÍNICA  
LAS CONDES**

1 Industria atractiva de primera necesidad con potencial de crecimiento

2 Líder de la industria a nivel nacional

3 35 años de exitosa trayectoria

4 Infraestructura única y tecnología de punta en alta complejidad

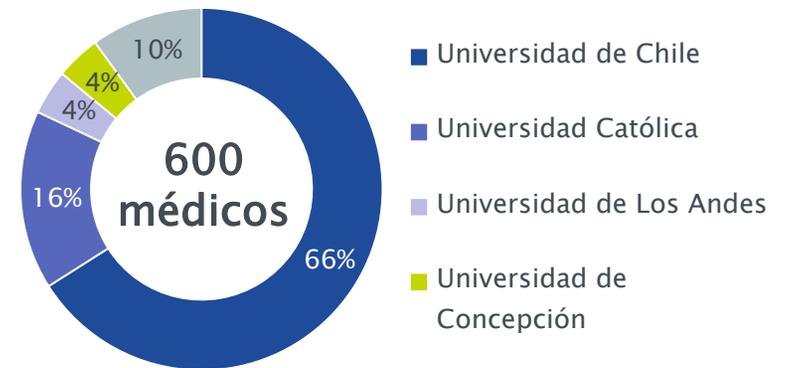
5 Cuerpo médico de alta calidad y prestigio

6 Directorio y administración con amplia experiencia en la industria

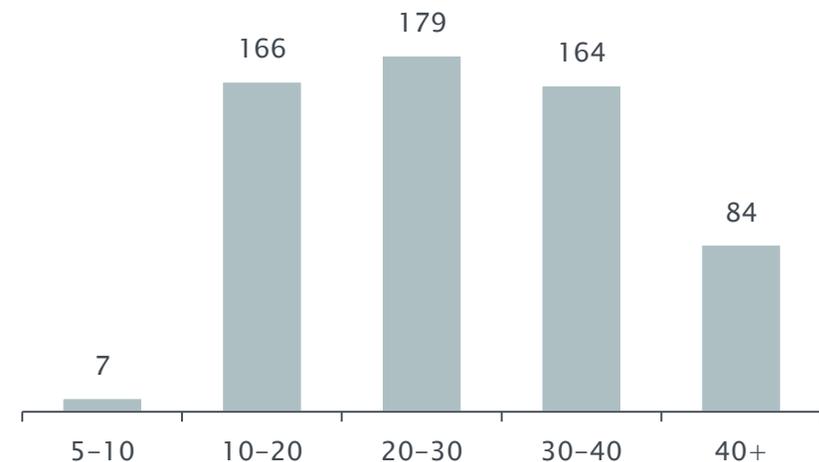
## 5 Clínica Las Condes trabaja con los mejores médicos de la industria

- Clínica Las Condes cuenta con un equipo conformado por 600 médicos, los que se destacan por la alta calidad de su formación
- CLC es propietaria de las consultas de la Clínica, las cuales arrienda a los médicos
- Los médicos se clasifican en 3 grandes grupos:
  - Médicos staff: Más años de trayectoria en CLC, mayor participación accionaria y tienen preferencia sobre consultas y cirugías
  - Médicos asociado: Menos años de trayectoria en la Clínica, menor porcentaje de participación y también tienen preferencia sobre consultas y cirugías
  - Médicos contratados: Trabajan en el servicio de urgencias y servicios críticos

Médicos por casa de estudios<sup>1</sup>



Cantidad de médicos según años de experiencia<sup>1</sup>



<sup>1</sup>Se consideran médicos de planta y médicos adjuntos

# Atractivos de inversión



**CLÍNICA  
LAS CONDES**

1 Industria atractiva de primera necesidad con potencial de crecimiento

2 Líder de la industria a nivel nacional

3 35 años de exitosa trayectoria

4 Infraestructura única y tecnología de punta en alta complejidad

5 Cuerpo médico de alta calidad y prestigio

6 Directorio y administración con amplia experiencia en la industria

## 6 Directorio y equipo gerencial con un excelente *track record*

### Presidente



**Andrés Navarro H.**  
Ingeniero Civil

### Directores

Sr. Miguel Ortiz  
Fuentes

Sr. Alberto  
Eguiguren Correa

Sr. Francisco Silva  
Donoso

Sr. Luis Manuel  
Rodríguez Cuevas

Dr. Alfredo Misraji  
Trajtmán

Sr. Alejandro  
Quintana Hurtado

Dr. Carlos Schnapp  
Scharf

Dr. Jorge Rufs  
Bellizzia

### G. General



**Dr. Jaime Mañalich**  
Gerente General  
*Médico Cirujano*



**Pablo Yarmuch**  
Subgerente General  
*Ingeniero Civil*



**Dra. May Chomali**  
Directora Médica  
*Médico Cirujano*

Capítulo III

---

# Un 2017 de ajustes

Un 2017 de ajustes

# Aspectos externos que impactaron los resultados de CLC...

## 1 Situación Macro

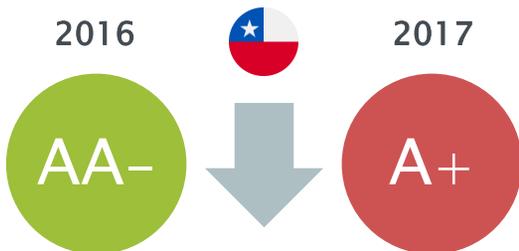
Crecimiento del PIB (% anual)



Inversión extranjera directa (US\$ bn)



Clasificación de riesgo país



➤ Chile sufrió su primer *downgrade* en 25 años

Fuente: IMF, Banco Mundial, Clínicas de Chile A.G., Clínica Las Condes

## 2 Situación industria

Descripción

- La industria de prestadores de salud ha vivido en los últimos años un periodo de ajustes
- La situación macroeconómica del país afecta de manera directa la demanda por estos servicios, y por lo tanto, los resultados de las compañías del sector

Cantidad días cama<sup>1</sup> (2014-2016)

	2014	→	2016
Días Cama	1.563.305		1.449.846

**-7,3%** Los días cama disminuyeron un 7,3% entre 2014 y 2016

<sup>1</sup>Isapres + MLE Fonasa

Eventos recientes en el sector (2017)

- Se declaró la quiebra de Clínica Las Lilas
- Clínica Universitaria de Concepción pasó por un proceso de reestructuración tras un periodo de insolvencia financiera

Un 2017 de ajustes

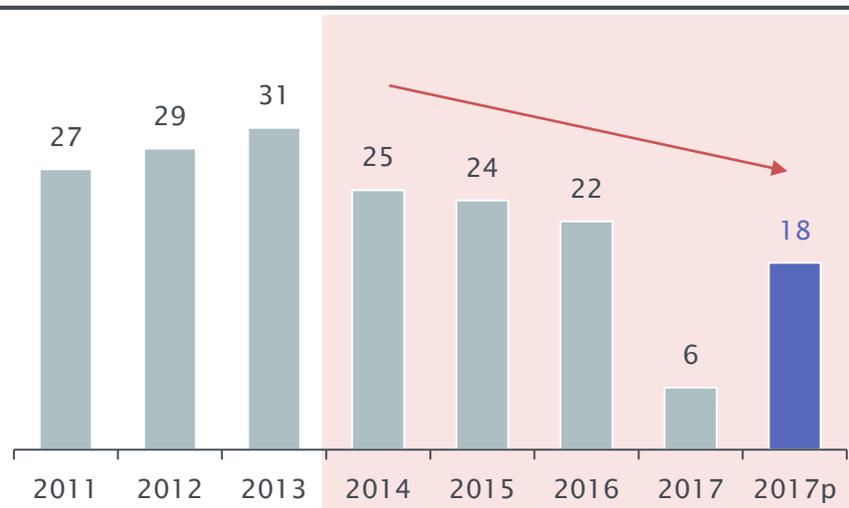
## ... que se sumaron a los inconvenientes internos ocurridos

### + 3 Situación CLC

#### Right sizing 2017

- A pesar de un aumento constante en las ventas, el margen se deteriora
- Un desvío del modelo de negocios de la Clínica, que provocó una sobreinversión, generaron la caída de los resultados de la Compañía
- El EBITDA 2017, que alcanzó \$5.692 millones, incluyó un cargo a resultados de \$12.065 millones por eventos *one off* y de restructuración de costos<sup>1</sup>

#### EBITDA (\$MM)



<sup>1</sup>EBITDA proforma considerando restructuración de costos y descartando efectos *one off*

#### Ajuste contable

- En un hecho esencial de enero de 2017, CLC reconoció ante la SVS (actual CMF) un error contable originado por tres causas:

#### 1 Diferencias en la contabilización del inventario

\$2.729 MM

#### 2 Sobre estimación de las cuentas por cobrar al sistema de salud público

\$2.494 MM

#### 3 Ajuste en contabilización de honorarios médicos

\$7.185 MM

- Para solucionar dichos errores y asegurar que no vuelvan a ocurrir en el futuro, CLC decidió:
  - Mejoras en los controles internos
  - Mejoras en el sistema de reportería
  - Reestructuración del área contable

Un 2017 de ajustes

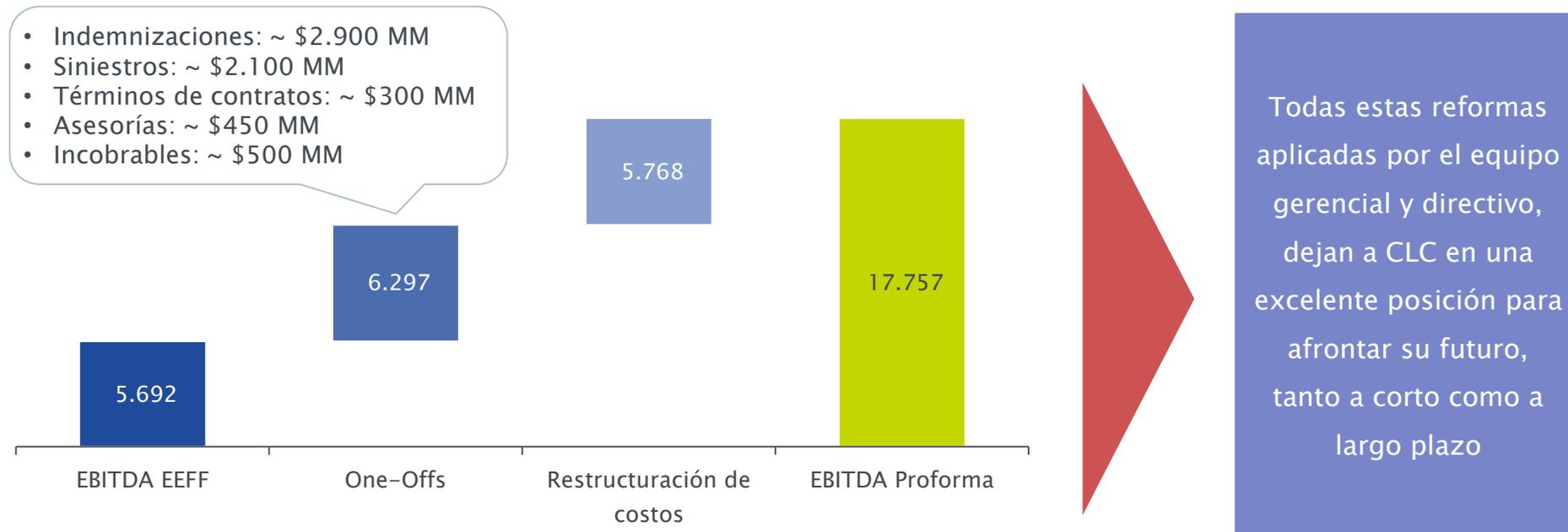
# CLC tomó medidas concretas para solucionar el problema

Principales áreas de cambio	Pre <i>right sizing</i>		Post <i>right sizing</i>
Personal clínico	2.124	(6,0%)	1.996
Personal médico <sup>1</sup>	354	(18,1%)	290
Personal no clínico	1.302	(3,5%)	1.257
Personal total <sup>2</sup>	3.780	(6,3%)	3.543

<sup>1</sup>Considera sólo médicos contratados

<sup>2</sup>Personal a marzo de 2018

## Apertura EBITDA proforma 2017 (\$MM)



Fuente: Clínica Las Condes

Capítulo IV

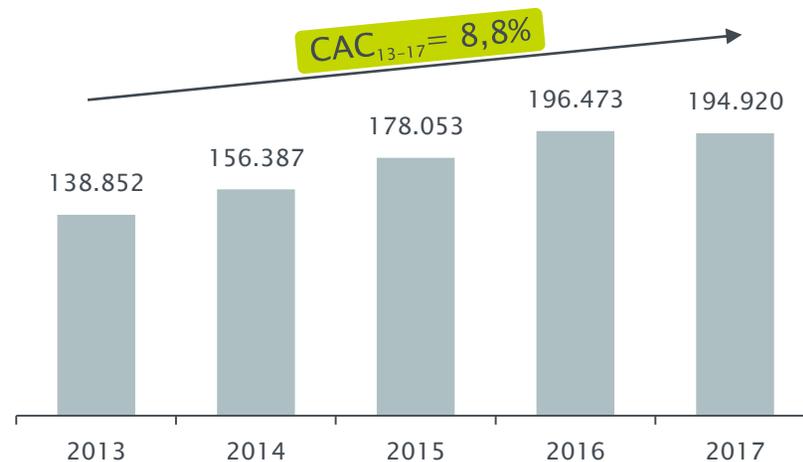
---

# Antecedentes financieros

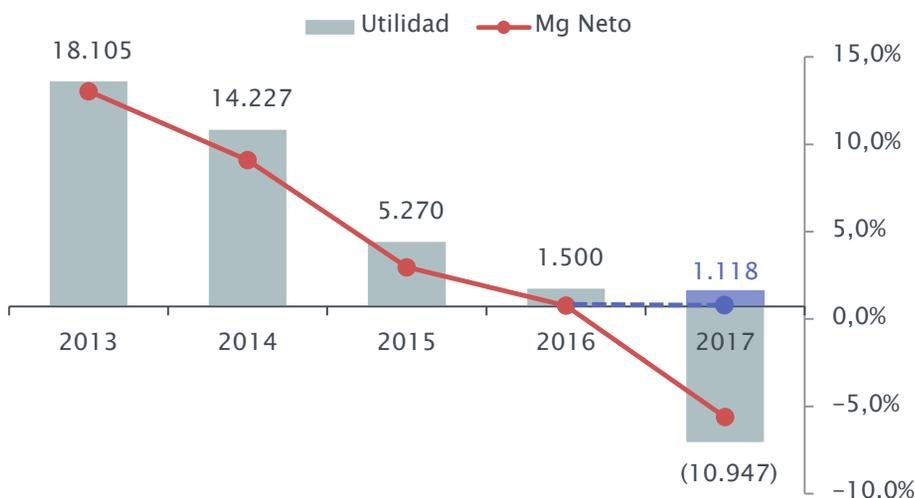
# Principales cifras financieras (1 / 2)

- Los ingresos de CLC muestran un crecimiento estable y sostenido en el tiempo
- Bajo un contexto de contracción a nivel país y de la industria de la salud, sumado a eventos *one off* y reestructuración de costos que afectaron a CLC, los resultados se vieron impactados en 2017

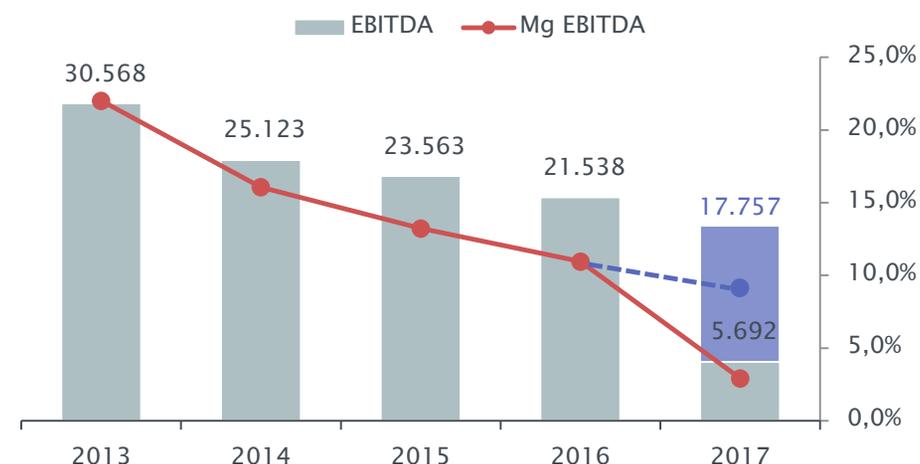
Ingresos (\$MM)



Utilidad y margen neto (\$MM, %)



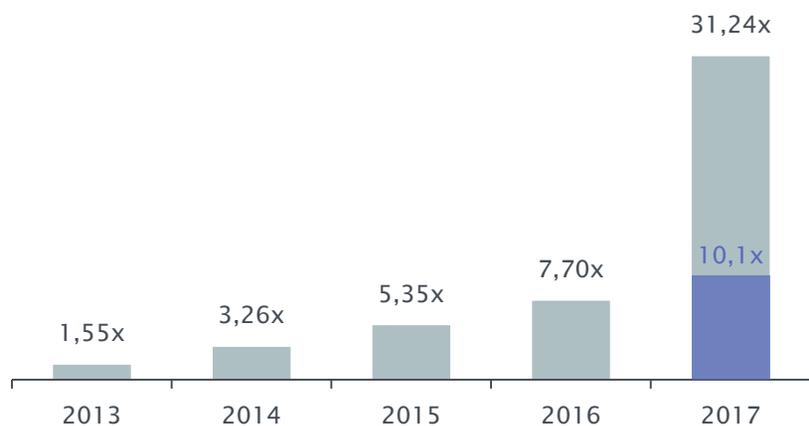
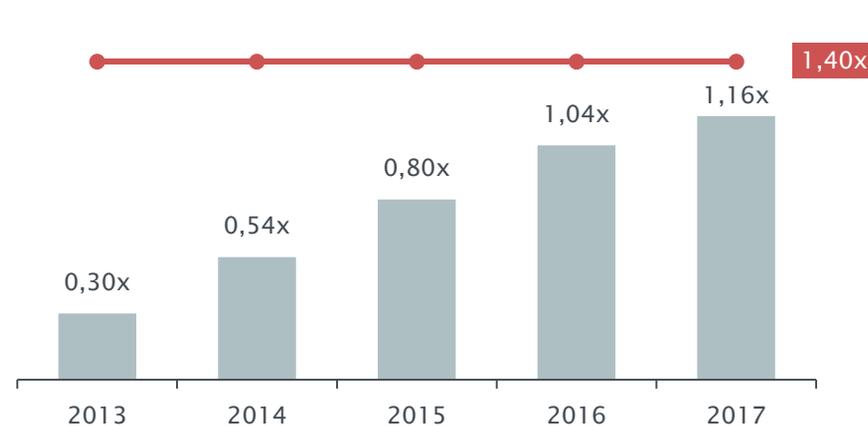
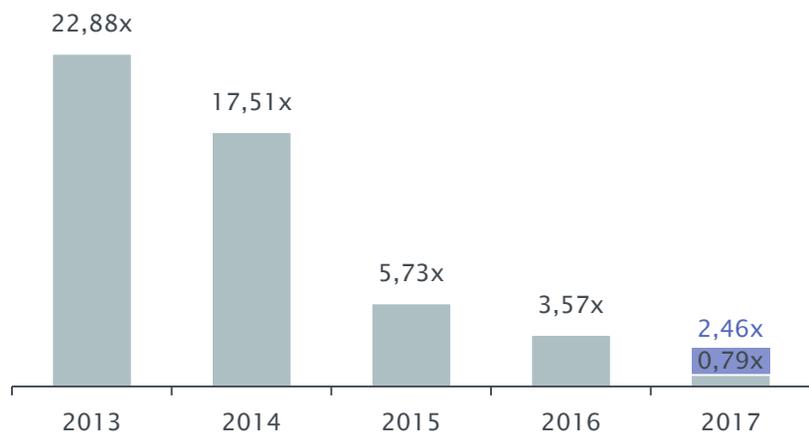
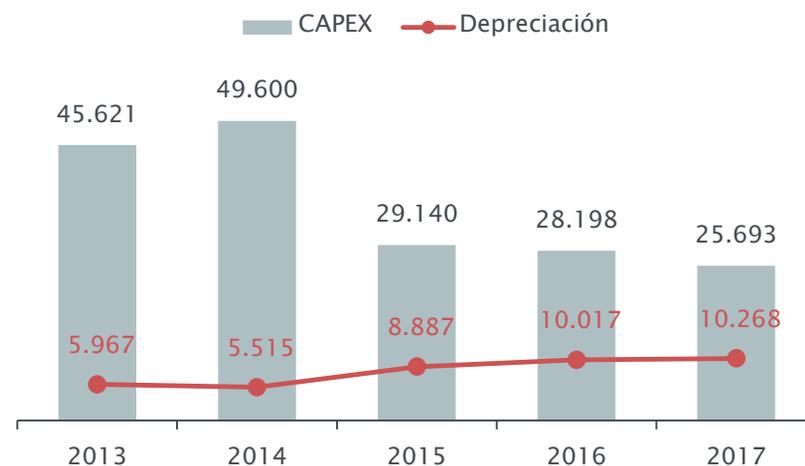
EBITDA y margen EBITDA (\$MM, %)



Utilidad y EBITDA proforma considerando reestructuración de costos y descartando efectos *one off*

Fuente: Clínica Las Condes

# Principales cifras financieras (2/2)

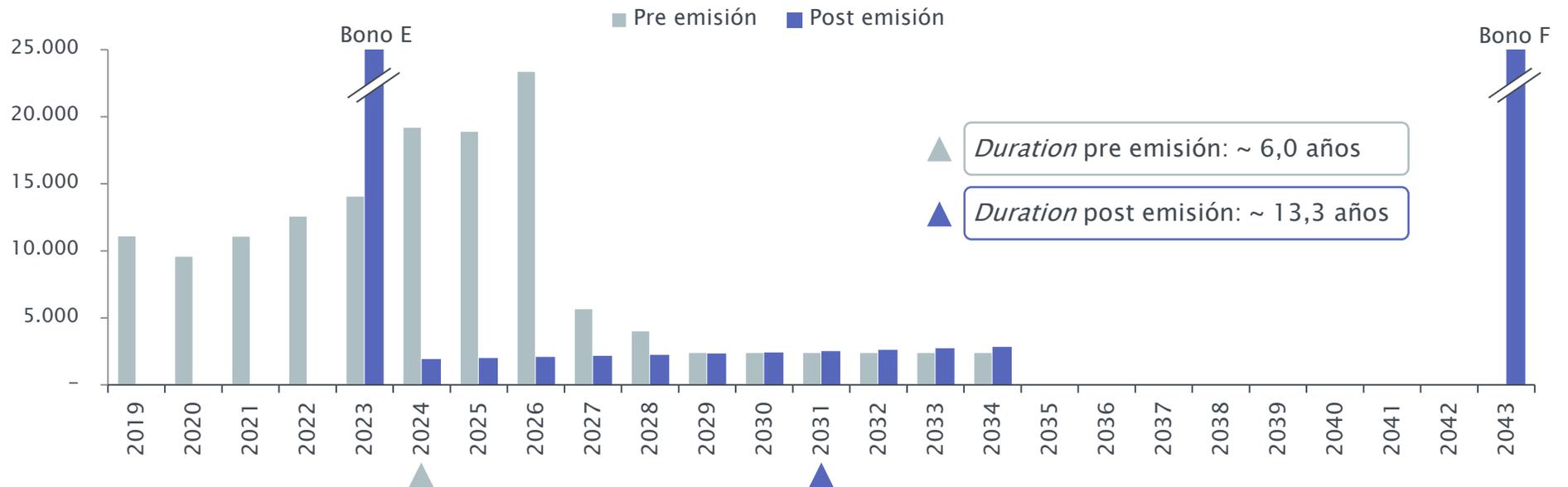
**Deuda Financiera Neta / EBITDA (veces)**

**Leverage financiero y covenant (DFN / Patrimonio)**

**Cobertura de Gastos Financieros (EBITDA / Gastos Financieros)**

**CAPEX y depreciación (\$MM)**


Ratios proforma considerando restructuración de costos y descartando efectos *one off*

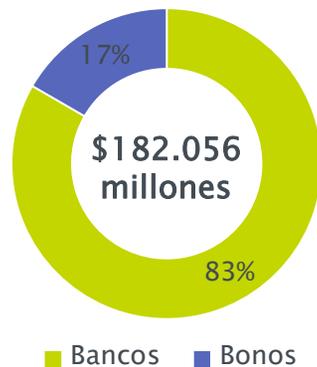
Fuente: Clínica Las Condes

# Perfil de amortización de la deuda

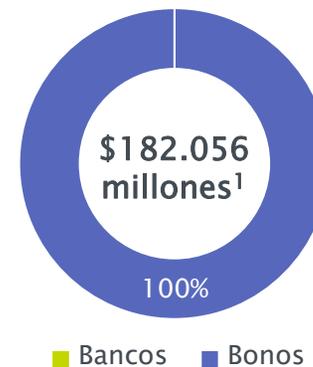
Perfil de amortización (\$MM)



Estructura por tipo de deuda actual (% , \$MM)



Estructura por tipo de deuda post emisión (% , \$MM)



Fuente: Clínica Las Condes

<sup>1</sup> Deuda financiera neta post emisión, deuda bancaria presente únicamente en el corto plazo

Capítulo V

---

# Características de la emisión

# Características de la emisión

<b>Emisor</b>	Clínica Las Condes S.A.
<b>Serie</b>	E
<b>Moneda</b>	UF
<b>Monto de la serie</b>	UF 2.500.000
<b>Cortes</b>	UF 500
<b>Tasa de Cupón</b>	UF + 2,50% anual
<b>Plazo al vencimiento</b>	5 años
<b>Amortización de capital</b>	Bullet
<b>Fecha rescate anticipado</b>	2 años desde la fecha de inicio de devengo de intereses
<b>Mecanismo rescate anticipado</b>	<i>Make Whole</i>
<b>Spread de prepago</b>	80 bps
<b>Fecha inicio devengo de intereses</b>	15 de marzo de 2018
<b>Período de intereses</b>	Semestrales
<b>Uso de fondos</b>	Refinanciamiento de pasivos y fines corporativos generales
<b>Ratings</b>	Feller A- / Humphreys A-
<b>Principales resguardos</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Leverage Financiero<sup>1</sup> ≤ 1,40 veces (31/12/2017: 1,16 veces)</li> <li>▪ Patrimonio mínimo<sup>2</sup> ≥ \$124.687 mm (31/12/2017: \$152.739 mm)</li> <li>▪ Opción de rescate anticipado en caso de enajenación de Activos Esenciales (filial inmobiliaria y marca CLC)</li> <li>▪ Ratio activo fijo físico neto libre de garantía / deuda financiera ≥ 1,20 veces (31/12/2017: 1,40 veces)</li> </ul>
<b>Causales de aceleración automática</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mora o simple retardo en el pago de los bonos</li> <li>▪ <i>Cross acceleration</i></li> <li>▪ <i>Cross default</i></li> <li>▪ <i>Negative Pledge</i></li> </ul>

<sup>1</sup>Calculado como: (Obligaciones financieras a corto plazo + Obligaciones financieras a corto plazo - Efectivo y equivalentes al efectivo)/Patrimonio total

<sup>2</sup>Considera la cuenta "Total Patrimonio"

# Calendario de actividades

Abril 2018				
L	M	M	J	V
2	3	4	5	6
9	10	11	12	13
16	17	18	19	20
13	24	25	26	27
30				

Abril

2-6

Roadshow

Abril

16-17

Libro de órdenes

Abril

18

Colocación



# Emisión de Bonos Corporativos

Abril de 2018

Clínica Las Condes S.A.

UF 2.500.000

LarrainVial 