



Portafolio de  
Inversiones



ilc

I n v e r s i o n e s  
L a C o n s t r u c c i ó n

Emisión de Bonos

Series A, B y C  
UF 2.500.000

Julio 2011

Asesores Financieros y Agentes Colocadores

IMTrust

celfincapital





## Inversiones La Construcción



## Antecedentes Financieros



## Características de la Emisión y Consideraciones Finales



# Prestigio y trayectoria de la Cámara Chilena de la Construcción

- Inversiones La Construcción es controlada por la Cámara Chilena de la Construcción A.G. (CChC)
- La CChC es una asociación gremial de empresarios con más de 60 años de historia cuya principal finalidad es promover la industria de la construcción
- La CChC ha desarrollado un conjunto de empresas de exitosa trayectoria destinadas a atender a los trabajadores en el ámbito de la previsión, salud, vivienda y educación



# Inversiones La Construcción: 30 años de exitosa trayectoria

- 1980**
  - Se constituye “Sociedad de Inversiones y Servicios La Construcción S.A.”
  - Se crea AFP Habitat (1981), Isapre Consalud (1984) y Seguros de Vida La Construcción (1985)
- 1989**
  - La CChC inaugura su nuevo edificio de 36.000 m<sup>2</sup>
- 1990**
  - Asociación con Citigroup para controlar conjuntamente AFP Habitat
  - Royal & Sun Alliance adquiere el 51% de Seguros de Vida La Construcción
- 1999**
  - Se crea “Desarrollos Educativos”
- 2000**
  - La Compañía vende el 100% de Seguros de Vida La Construcción
  - Se constituye Red Salud
  - Se crea Vida Cámara y se adjudica 2 licitaciones del SIS
  - La Compañía adquiere a Citigroup su participación en AFP Habitat con lo cual alcanza el 67,5% de su propiedad
- 2011**
  - Red Salud inaugura la Clínica Bicentenario

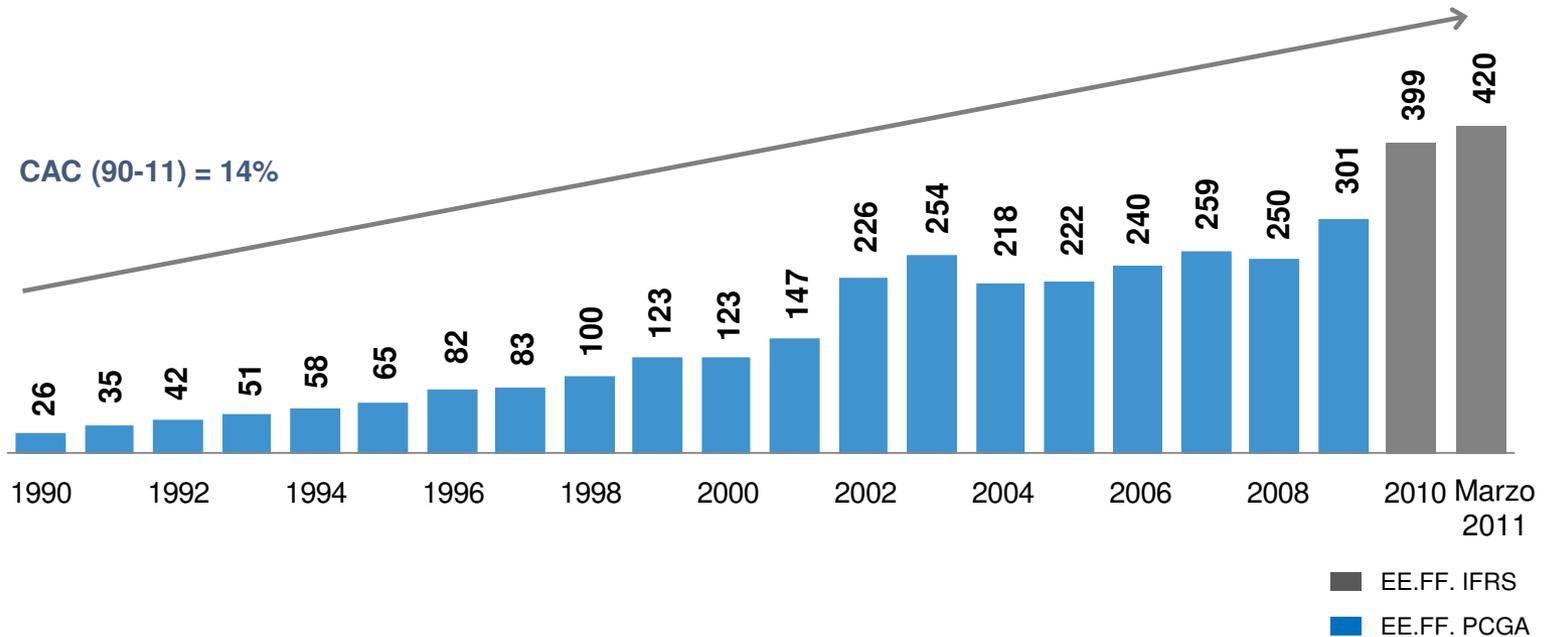


# Destacada Historia de Crecimiento

- Como resultado de una destacada gestión, los activos y resultados financieros de la Compañía han aumentado progresivamente en el tiempo

## Patrimonio Inversiones La Construcción (1990 – 2011)

Ch\$ miles de millones de marzo 2011



- Gobierno corporativo moderno, con estructura clara y consistente con el de una sociedad anónima abierta en la matriz y todas sus filiales
- Las filiales de Inversiones La Construcción reparten cerca de un 100% de su utilidad distribuible
- La política de dividendos de Inversiones la Construcción considera un dividendo mínimo de 5% de su utilidad



## Directores

Gastón Escala Aguirre	Presidente
Lorenzo Constans Gorri	Vice Presidente
Ítalo Ozzano Cabezón	Director
José Miguel García Echavarrí	Director
Edgar Bogolasky Sack	Director
Paulo Bezanilla Saavedra	Director
Alberto Etchegaray Aubry	Director
Francisco Vial Bezanilla	Director
Sergio Torretti Costa	Director

- Grupo de empresas enfocado en sectores de crecimiento sostenido y flujos estables en el tiempo

## Sector Previsional

- ✓ Administración de Fondos de Pensiones (AFP)
- ✓ Instituciones de Salud Previsional (Isapre)
- ✓ Seguro de Invalidez y Supervivencia (SIS)



## Sector Salud

- ✓ Prestaciones hospitalarias de salud
- ✓ Prestaciones ambulatorias de salud



## Otros Sectores

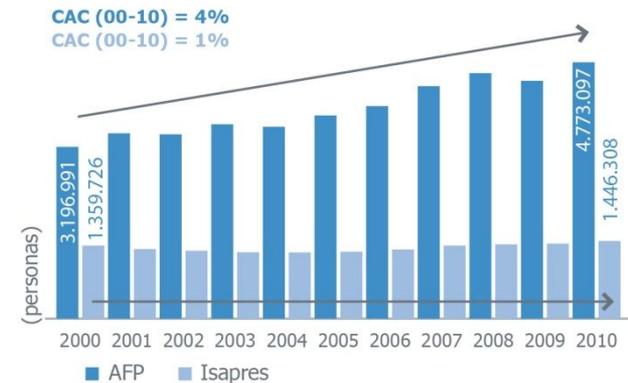
- ✓ Portafolio de inversiones
- ✓ Colegios particulares pagados y particulares subvencionados
- ✓ Tecnologías de la información



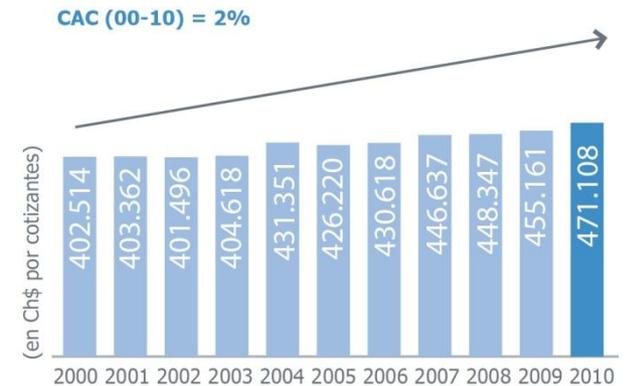
## Sector Previsional

- **El crecimiento de este sector depende principalmente del empleo y de las remuneraciones de las personas**
  - Fuerza laboral → crecimiento a tasa anual de 3% (últimos 10 años)
  - Renta imponible media → aumento a tasa real anual de 2% (últimos 10 años)
  - 14% de incremento en el monto de cotizaciones ingresadas al sistema durante los últimos 12 meses
- **Favorables perspectivas de crecimiento para el sector**
  - ✓ A partir del año 2015 → 1,3 millones de nuevos cotizantes
  - ✓ Buenas expectativas de la economía chilena

### Cotizantes AFPs e Isapres



### Ingreso Imponible Promedio AFPs



Fuente: SAFP, Superintendencia de Salud, 2010  
\*CAC: Crecimiento Anual Compuesto

## Sector Salud

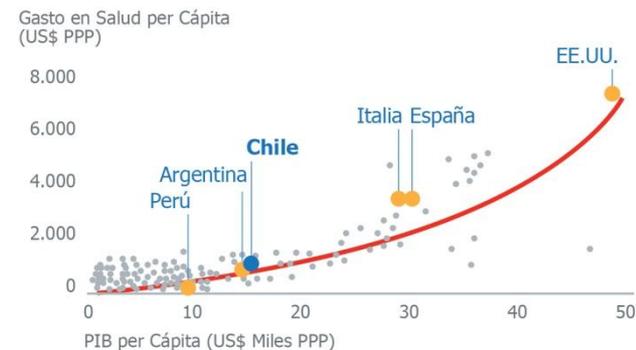
- Sector de atractivo crecimiento en los últimos años**

- Gasto per cápita en salud aumentó un 11% anual (2005 - 2009)
- Gasto en salud per cápita → US\$ 1.172 PPP aprox.
- Gasto en salud aprox. 7% del PIB → entre los más bajos de los países de la OCDE

- Positivas perspectivas para el sector en los próximos años**

- ✓ La salud es un bien superior → gasto en salud aumenta en mayor proporción que el ingreso
- ✓ Envejecimiento de la población → mayores de 60 años gastan cerca de 3 veces más que los menores de 60 años
- ✓ Aumento de la cobertura de seguros de salud (Público y Privado)

### Gasto en Salud vs. PIB per cápita



Fuente: OMS, 2008

### Población de Chile Según Rango de Edad



Fuente: INE

## Sector Seguros

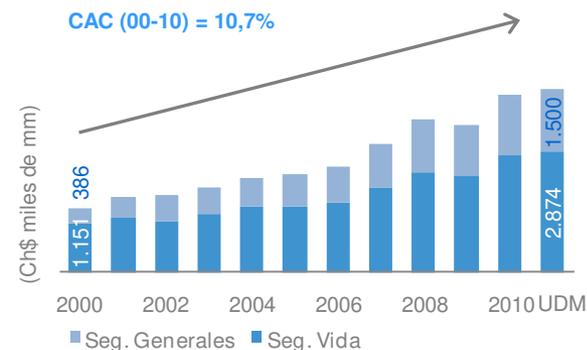
- **La industria de Seguros se ha desarrollado a atractivas tasa de crecimiento**

- Ingresos por prima directa → crecimiento a tasa anual de 10,7% (últimos 10 años)
- Aumento de la penetración → desde un 3% a un 4% del PIB (últimos 10 años)

- **Favorables perspectivas de crecimiento para el sector durante los próximos años**

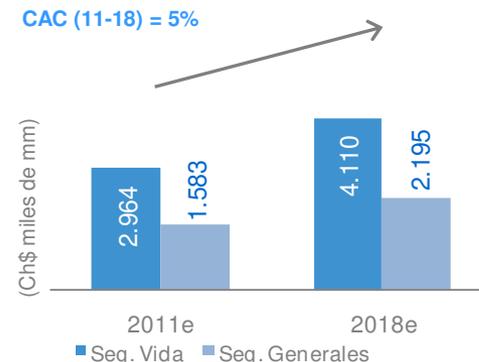
- ✓ Positivas proyecciones para el Sector → crecimiento anual proyectado de 5% para los próximos 7 años
- ✓ Oportunidades en la masificación de seguros hacia segmentos medios (salud, incendio, robo, cesantía entre otros)
- ✓ Buenas expectativas de la economía chilena → mayor penetración de los distintos tipos de seguros

### Evolución de las Primas Directas



Fuente: SVS

### Proyecciones Mercado de Seguros



Fuente: La Compañía

**Sector  
Previsional**

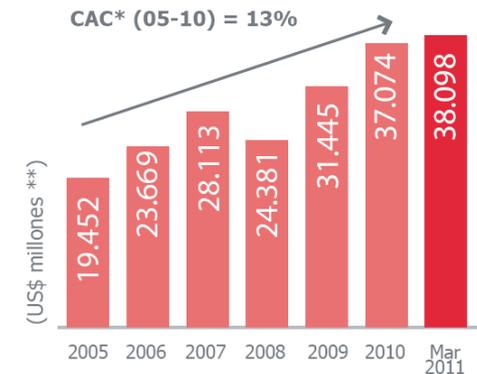


- Nace el año 1981 bajo el nuevo sistema previsional
- ILC tiene el 67,5% de la propiedad
- Principales productos: cuenta de capitalización individual, ahorro previsional, cuenta de ahorro voluntario y retiro programado

## Aspectos destacados

- Sostenido crecimiento de activos administrados y del número de cotizantes (13% y 4% anual los últimos 5 años, respectivamente)
- Market Cap de US\$ 1.250 millones ( $\Delta$  60% en los último 12 meses)

## Activos Administrados por AFP Habitat



## Cotizantes AFP Habitat



Fuente: SAFP, 2010

\*CAC: Crecimiento Anual Compuesto

\*\*Tasa de cambio: 470 Ch\$/US\$

## Éxito basado en tres pilares claves

### 1. Capacidad Comercial y Posición Competitiva

- ✓ # 2 en términos de cotizantes (26% *mkt. share*) y de activos administrados (25%)
- ✓ 2da Tarifa mas baja del sistema
- ✓ Participación de mercado creciente

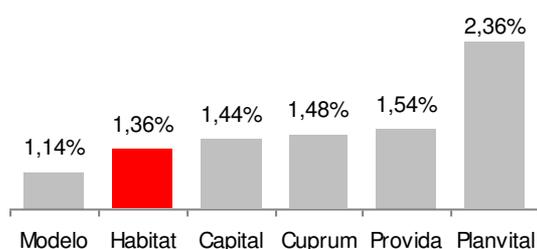
### 2. Eficiencia en su operación

- ✓ AFP más eficiente en gastos operacionales (34,2 % de los ingresos vs. 40,1% promedio de la industria)<sup>1</sup>

### 3. Rentabilidad de sus fondos

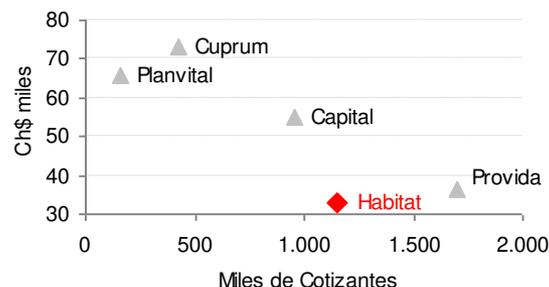
- ✓ #2 en rentabilidad fondos A , #1 fondos B y C y #2 fondo D y E (últimos 36 meses)

#### Comisiones Ahorro Obligatorio Porcentual



#### Gastos Operacionales por Cotizante<sup>2</sup>

UDM Marzo 2011



#### Rentabilidad de los Fondos de Pensiones

36 meses (Julio 2008 - Junio 2011)

	A	B	C	D	E
Capital	0,42%	2,41%	3,59%	4,64%	5,85%
Cuprum	-0,05%	2,27%	3,77%	4,28%	4,46%
Habitat	1,08%	3,18%	4,30%	4,45%	5,01%
Modelo	Sin Historia				
Planvital	1,20%	2,78%	3,86%	3,61%	3,79%
Provida	0,15%	2,47%	3,67%	4,16%	4,25%
Posición Relativa AFP Habitat	2°	1°	1°	2°	2°

1: Considera Ingresos Operacionales

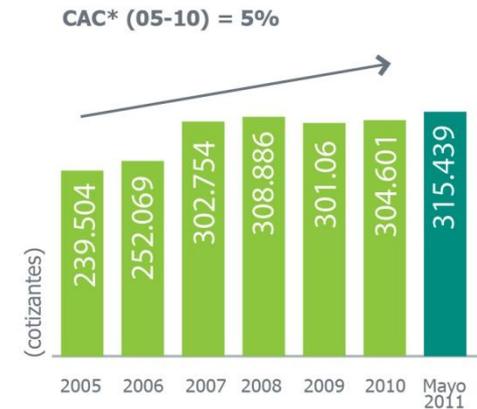
2: Gastos operacionales totales descontados de prima de SIS, Depreciación y Amortización del ejercicio

- Nace el año 1984 bajo el nuevo sistema de Instituciones de Salud Previsional (Isapre)
- ILC tiene el 99,9% de la propiedad
- Principales productos: Planes de Libre Elección, Cerrados y con Prestadores Preferentes

## Aspectos destacados

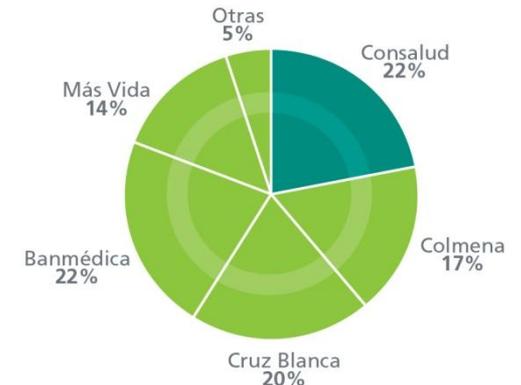
- # 1 en términos de cotizantes (22%) y # 1 en beneficiarios (22%)
- Crecimiento en # de cotizantes superior a la industria → 5% anual (últimos 5 años)
- Exitoso período 2010 – 2011
  - ✓ *Incremento del # de cotizantes superior al de la industria en el último año*
  - ✓ *Foco en segmentos con alto crecimiento*

## Cotizantes Isapre Consalud



## Participación de Mercado Isapres

Por Número de Cotizantes 2011



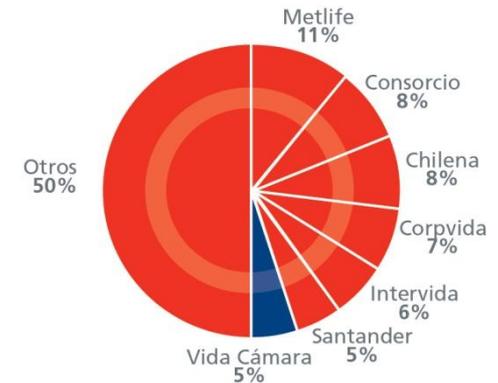
Fuente: Superintendencia de Salud, Abril 2010  
\*CAC: Crecimiento Anual Compuesto

- Nace el año 2009 producto de la adquisición del 99,9% de RBS (Chile) Seguros de Vida S.A.
- ILC tiene el 99,9% de la propiedad
- Foco en Seguro de Invalidez y Supervivencia (SIS), el que es contratado por las AFP en base a licitaciones públicas tras un cambio regulatorio el año 2009

## Aspectos destacados

- El 2009 se adjudicó un 28% de la 1ª licitación del SIS (US\$ 957 mm)
- El 2010 se adjudicó un 36% de la 2ª licitación del SIS (US\$1.697 mm)
- En 2 años ha alcanzado una participación de mercado de 5% en la industria de seguros de vida
- Destacada gestión del negocio año 2010 - 2011
  - ✓ *GAV / Prima Directa Individual de 2,3% (17,8% promedio comparables)*
  - ✓ *Mayor ROE de la industria*

## Participación de Mercado Compañías de Seguros de Vida % de las Primas



Fuente: AACH, 2010

Sector  
Salud



- Uno de los principales prestadores privados de salud hospitalaria y ambulatoria del país, prestando 8,6 millones de atenciones el 2010
- ILC tiene el 80,8% de la propiedad
- Cobertura nacional, con presencia en todas las regiones del país a través de una red de 17 clínicas y 35 centros médicos
- Atenciones de todo tipo de complejidad: desde baja complejidad a través de Megasalud y alta complejidad a través de las clínicas Bicentenario y Tabancura
- Inversiones por US\$ 200 millones entre 2009 y 2010, principalmente en Clínica Bicentenario
  - En marcha blanca desde noviembre 2010
  - En operación comercial desde marzo de 2011
  - 230 camas al 2011 → Proyecto total considera 400 camas

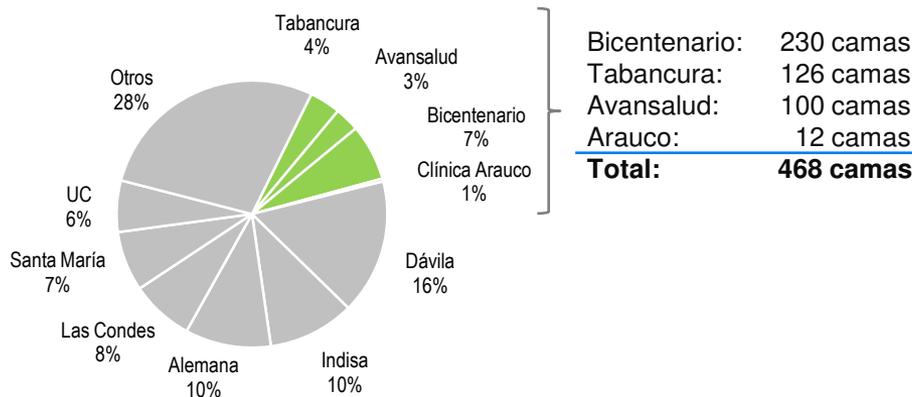


## Red de Clínicas



- Red de 17 clínicas: Tabancura, Bicentenario, Avansalud e Iquique controladas directamente
- Mayor red de camas privadas del país: 1.204 camas<sup>1</sup>
  - ✓ 468 en RM (15%)
  - ✓ 736 en Regiones (27%)
- Altos niveles de ocupación: Avansalud (89%), Tabancura (72%) e Iquique (62%)
- Plan de inversiones por US\$ 110 millones entre 2011 y 2013 en clínica Bicentenario (17%), Tabancura (35%), Avansalud (13%) y Clínicas Regionales (35%)

## Camas Privadas Región Metropolitana



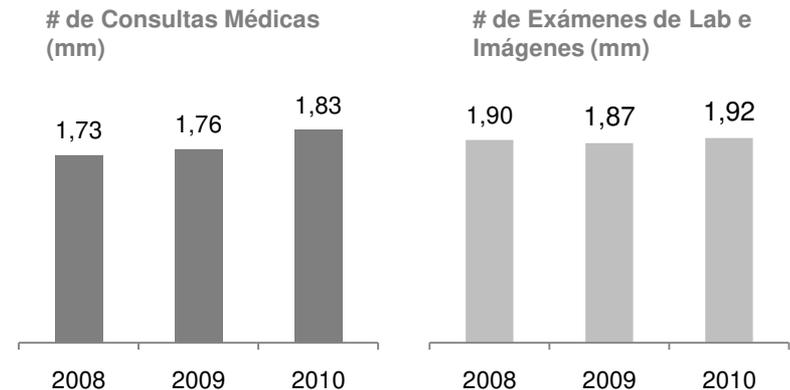
1: Incluye clínicas regionales coligadas

## Red de Centros Médicos



- Cobertura Nacional: Red de 35 centros médicos, 34 de los cuales son de Megasalud
- Mayor prestador ambulatorio del país: 1.184 boxes de atención médico y dental
- Prestador dental privado más relevante del país
- 1.319 médicos, odontólogos y otros especialistas

## Actividad Ambulatoria Megasalud



Otros  
Sectoros

## Portafolio de Inversiones



COLEGIOS  
PUMAHUE



COLEGIOS  
MANQUECURA



COLEGIO  
NAHUELCURA

**iconstruye**  
www.iconstruye.com

## Portafolio de Inversiones

- Se administra de acuerdo a una política de inversiones aprobada por el Directorio de ILC
- Al 31 de diciembre de 2010 el portafolio alcanzaba Ch\$ 90.537 millones
- Durante el año 2010 registró una utilidad aproximada de Ch\$6.668 millones → Rentabilidad 11%

## Desarrollos Educativos

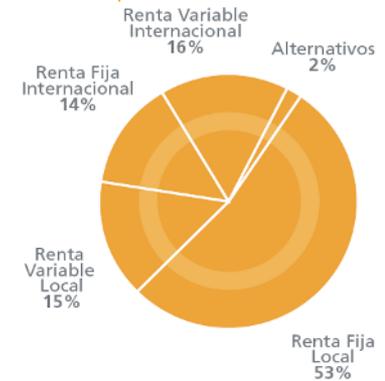
- Nace el año 1997
- 9 colegios particulares pagados y 1 colegio particular subvencionado
- + 67.000 m2 construidos
- 8.260 alumnos a marzo de 2011

## iConstruye

- Nace el año 2001 como una empresa de tecnologías de información
- Presta servicios para la compra y venta de insumos de construcción
- El 2010 se transaron cerca de US\$ 2.100 millones a través de esta plataforma

## Cartera de Inversiones Financieras Por Clase de Activos

Fuente: La Compañía

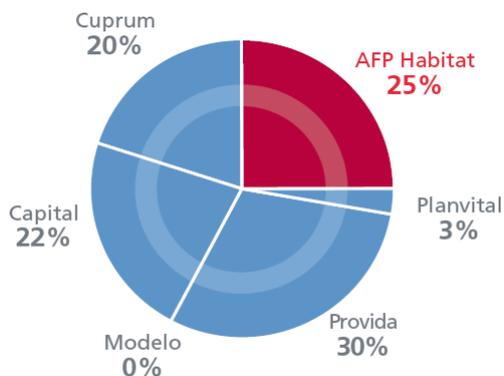


# Destacada Posición Competitiva de sus Empresas



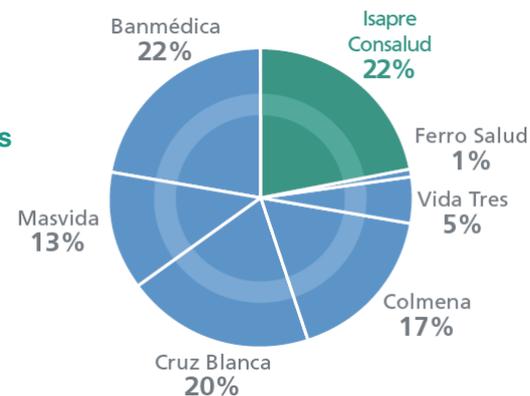
- 2ª AFP en # de afiliados (26%)
- 2ª AFP en activos administrados (25%)

## Activos Administrados (2010)



## N de Cotizantes (Abril 2011)

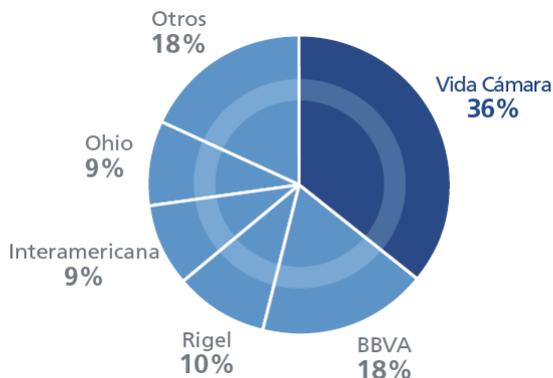
- 1ª Isapre en cotizantes (22%)
- 1ª Isapre en beneficiarios (22%)



- 36% participación 2do. Contrato SIS

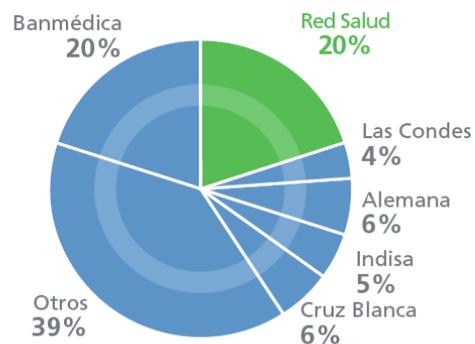
## Participación de Mercado

Base Primas de 2do Contrato



- 1.204 camas y 874 boxes
- 8,6 millones de atenciones de salud

## N de Camas Clínicas Privadas (2010)



Fuentes: SAFP, Superintendencia de Salud, SVS, Clínicas de Chile A.G. y Red Salud

Capítulo 1 Inversiones La Construcción

Capítulo 2 Antecedentes Financieros

Capítulo 3 Características de la Emisión y Consideraciones Finales



# Diversificación y Estabilidad en la Generación de Flujos de Caja

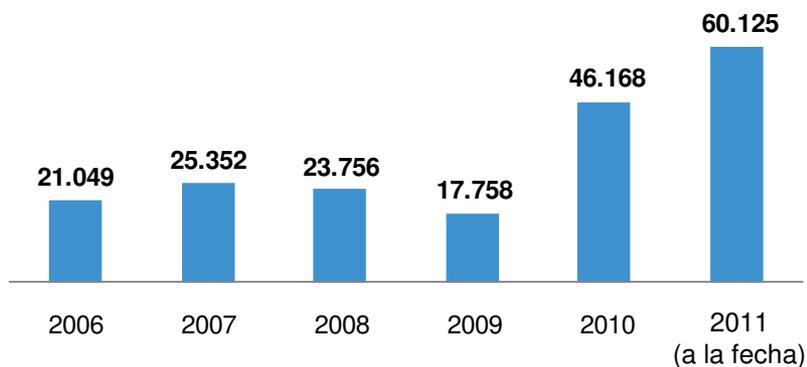
## ✓ Base de ingresos diversificado entre las empresas de ILC

- Ingresos Consolidados IFRS (2010): Ch\$ 545.824 millones
- Utilidad Consolidada IFRS (2010): Ch\$ 156.944 millones
- Utilidad Consolidada PCGA (2010): Ch\$ 102.259 millones

## ✓ Sólida generación de caja en base a dividendos de su filiales

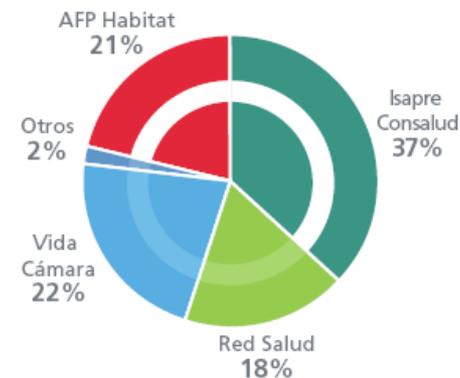
### Dividendos Percibidos por ILC

En Ch\$ millones de mayo de 2011



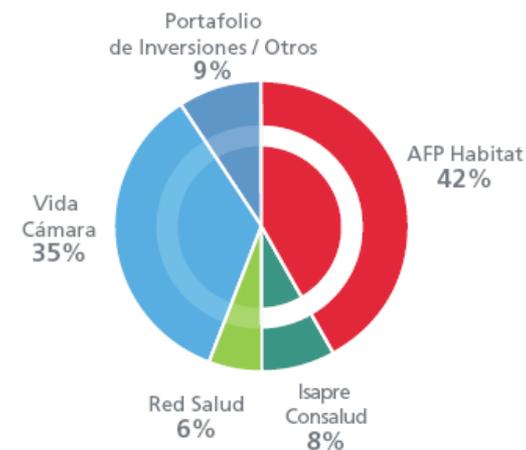
### Ingresos Ordinarios (2010)

Por Filial



### Dividendos Declarados y Portafolio (2010)

Por filial, a ser percibidos durante 2011



Fuente: La Compañía

- ✓ Bajo nivel de endeudamiento y una holgada capacidad de caja para hacer frente a sus obligaciones
  - A marzo de 2011, la caja representa 1,1 veces del total de la deuda financiera consolidada del Emisor
  - Reducido nivel de endeudamiento consolidado → 0,19 a marzo de 2011
- ✓ Sólida clasificación de riesgo: AA por Feller-Rate y AA+ por Humphreys
- ✓ Holgada capacidad para hacer frente a sus obligaciones

## Perfil de Pago Individual + Intereses Post Refinanciamiento Crédito Sindicado

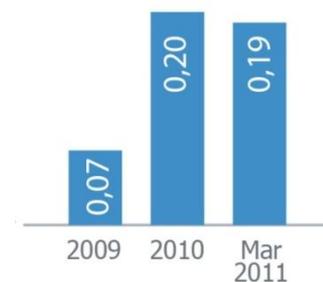
Monto en Ch\$ millones



■ Bono ILC-B ■ Bono ILC-C  
 \* Considera total de cuotas 2023 - 2032

## Endeudamiento Financiero Neto<sup>1</sup>

Deuda Financiera Neta / Patrimonio Total



1:(Otros pasivos financieros corrientes + Otros pasivos financieros no corrientes - Efectivo y equivalentes al efectivo) / Patrimonio total

## Estados de Situación Financiera

Ch\$ miles	Consolidados		
	31-Dic-2009 <sup>1</sup>	31-Dic-2010	31-Mar-2011
Total de activos corrientes	182.599.265	335.354.689	364.722.992
Total activos no corrientes	296.813.281	627.293.902	643.580.572
<b>Total de activos</b>	<b>479.412.546</b>	<b>962.648.591</b>	<b>1.008.303.564</b>
Total pasivos corrientes	69.604.519	232.829.736	242.430.754
Total de pasivos no corrientes	109.583.743	206.666.225	213.063.661
Patrimonio total	300.224.284	523.152.630	552.809.149
<b>Total de pasivos y patrimonio</b>	<b>479.412.546</b>	<b>962.648.591</b>	<b>1.008.303.564</b>

## Estados de Resultados Integrales

Ch\$ miles	Consolidados		
	31-Dic-2010	31-Mar-2010	31-Mar-2011
Ingresos de actividades ordinarias	545.824.436	105.015.467	153.663.056
Costo de ventas	-364.467.858	-74.745.506	-95.293.739
<b>Ganancia Bruta</b>	<b>181.356.578</b>	<b>30.269.961</b>	<b>58.369.317</b>
Otros Gastos y Costos	-5.992.677	-7.427.460	-28.914.523
<b>Ganancia, atribuible a los propietarios de la controladora (pérdida)</b>	<b>156.944.434</b>	<b>22.733.826</b>	<b>23.473.696</b>

1: Corresponde a los Estados Financieros al 01 de Enero del 2010, consolidados Proforma IFRS

Capítulo **1** Inversiones La Construcción

Capítulo **2** Antecedentes Financieros

Capítulo **3** Características de la Emisión y Consideraciones Finales



# Características de la Emisión

	Serie A	Serie B	Serie C
<b>Nemotécnicos</b>	BEILC-A	BEILC-B	BEILC-C
<b>Moneda</b>	\$	UF	UF
<b>Monto Máximo</b>	\$54.400.000.000	UF 2.500.000	UF 2.500.000
	No obstante, en ningún caso la suma total de los montos vigentes colocados con cargo a las Series antes mencionada podrán exceder en conjunto el monto de UF 2.500.000		
<b>Plazo</b>	5 años Bullet	5 años Bullet	21 años / 10 años de gracia
<b>Tasa de Carátula</b>	6,8%	3,2%	3,6%
<b>Duration Aproximado</b>	4,4	4,7	12,3
<b>Fecha Inicio devengo de intereses</b>	15 de junio de 2011	15 de junio de 2011	15 de junio de 2011
<b>Fecha Rescate Anticipado</b>	15 de junio de 2013	15 de junio de 2013	15 de junio de 2013
<b>Mecanismo Rescate Anticipado</b>	Make Whole (Par; Tasa de Referencia + Spread de Colocación – 20 pbs)		
<b>Clasificación de Riesgo</b>	AA (Feller Rate) / AA+ (Humphreys)		
<b>Uso de Fondo</b>	Refinanciamiento de pasivos y financiamiento de inversiones del Emisor		
<b>Principales Resguardos:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>i. Endeudamiento Financiero Neto no superior a 1 vez</li> <li>ii. Mantenión de Activos Esenciales: AFP Habitat S.A. y otra filial relevante. En caso de no cumplir con dicho resguardo, los tenedores de los bonos tendrán una opción de rescate anticipado a valor par</li> <li>iii. Mantenión de Giro definido como Ingresos de Áreas de Negocio Estratégicas (66% de los ingresos deben provenir del negocio de Salud y Previsión)</li> <li>iv. Cross Default, Cross Acceleration y Negative Pledge</li> </ul>		

## Julio 2011

L	M	W	J	V
				1
4	5	6	7	8
11	12	13	14	15
18	19	20	21	22
25	26	27	28	29

18 – 21 de Julio Road Show – Presentación Inversionistas

21 de Julio Reunión Ampliada

25 y 27 de Julio Construcción del libro de órdenes

28 de Julio Fecha de Colocación

1

## Prestigio y trayectoria de la CChC

- 60 años contribuyendo al desarrollo del país
- Ha desarrollado a través de ILC un conjunto de empresas de exitosa trayectoria
- Gobierno corporativo moderno consistente con el de una sociedad anónima abierta

2

## Industrias atractivas y de crecimiento sostenido

- Sector previsional crece de manera estable con el empleo y las remuneraciones
- Sector salud con atractivo crecimiento y favorables perspectivas

3

## Destacada posición competitiva de sus empresas

- Compañías líderes en los negocios en que participan
- Grupo de empresas con negocios complementarios
- Matriz con bajo nivel de gastos operacionales

4

## Sólida posición financiera

- Diversificación y estabilidad en la generación de flujos de caja
- Nivel de dividendos holgado en relación al servicio de deuda
- Bajos indicadores de endeudamiento consolidado
- Rating local de AA+ / AA por Humphreys y Feller Rate

“LA SUPERINTENDENCIA DE VALORES Y SEGUROS NO SE PRONUNCIA SOBRE LA CALIDAD DE LOS VALORES OFRECIDOS COMO INVERSIÓN. LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN ESTE PROSPECTO ES DE RESPONSABILIDAD EXCLUSIVA DEL EMISOR. 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 Superintendencia de Valores y Seguros.

Señor inversionista:

Antes de efectuar su inversión usted debe 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.”

“La presente presentación de emisión ha sido preparada por IM Trust Corredores de Bolsa S.A. (en adelante “IM Trust”), Celfin Capital Corredores de Bolsa S.A. (en adelante “Celfin Capital” y en conjunto con IM Trust, el “Asesor Financiero”) y Sociedad de Inversiones y Servicios La Construcción S.A. (en adelante, “Inversiones La Construcción”, el “Grupo”, la “Compañía”. “ILC”, “ILC Inversiones” o el “Emisor”), con el propósito de entregar antecedentes de carácter general acerca de la Compañía y de la emisión, para que cada inversionista evalúe en forma individual e independiente la conveniencia de invertir en bonos de esta emisión.

En su elaboración se ha utilizado información entregada por la propia Compañía e información pública, la cual no ha sido verificada independientemente por el Asesor Financiero y, por lo tanto, el Asesor Financiero no se hace responsable de ella.”



Portafolio de Inversiones



# ilc

I n v e r s i o n e s

---

L a C o n s t r u c c i ó n