

Santiago, julio 4 de 2012  
ILC GG 217/2012



INVERSIONES  
LA CONSTRUCCION



2012070089152

04/07/2012 - 11:32

Operador: OJORQUER

Vro. Inscrip: 1081v - División Control Financiero Valores



SUPERINTENDENCIA  
VALORES Y SEGUROS

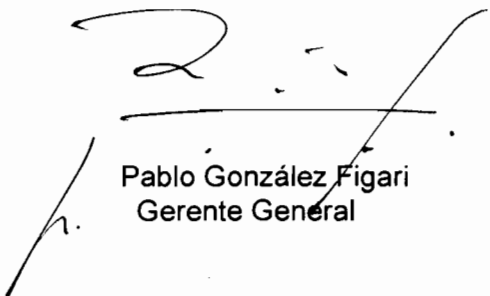
Señor  
Fernando Coloma Correa  
Superintendente de Valores y Seguros  
Presente

De nuestra consideración:

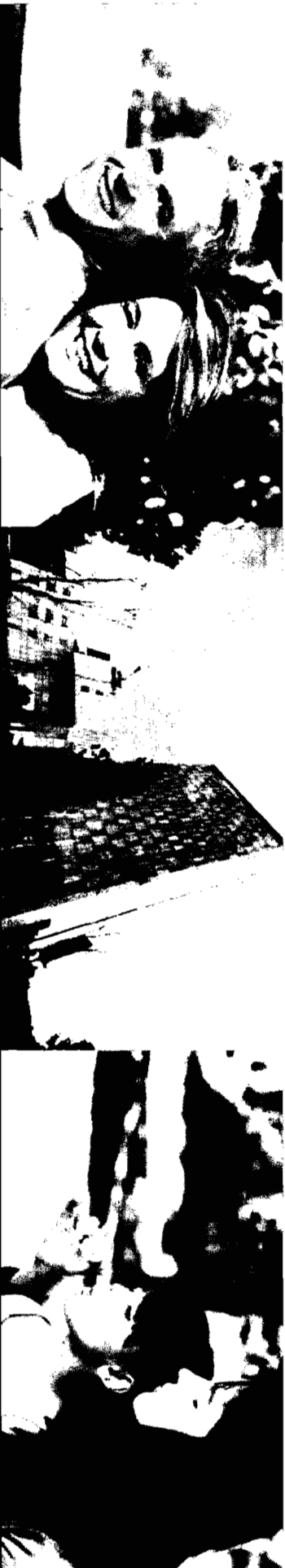
En cumplimiento a lo normado por esa Superintendencia, mediante Norma de Carácter General N° 30, adjunto a la presente nos permitimos remitir a Ud. presentación realizada por ILC en reunión ampliada con inversionistas, en el marco de la apertura de la sociedad a la bolsa de valores de Chile.

Desde ya quedamos a su disposición para aclarar o complementar cualquier información que Ud. estime necesaria.

Sin otro particular, saluda atentamente a usted.

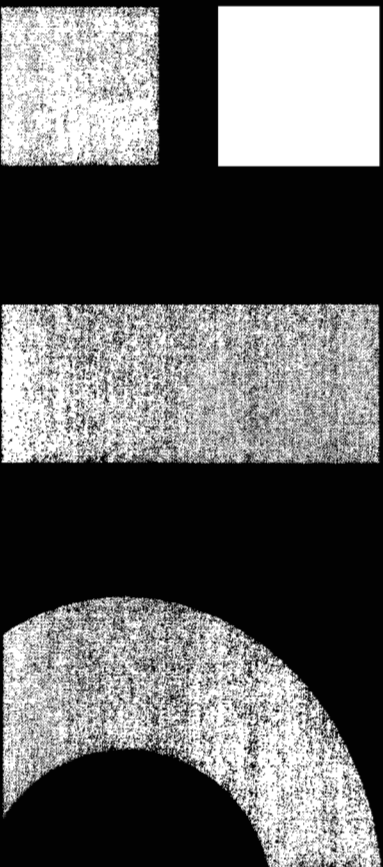


Pablo González Figari  
Gerente General



# Oferta de venta de acciones

Julio 2012



Asesores Financieros y Agentes Colocadores

IMTrust J.P.Morgan

**Merrill Lynch**  
A subsidiary of  
Bank of America Corporation

Agente Distribuidor

**BICE INVERSIONES**

# Disclaimer



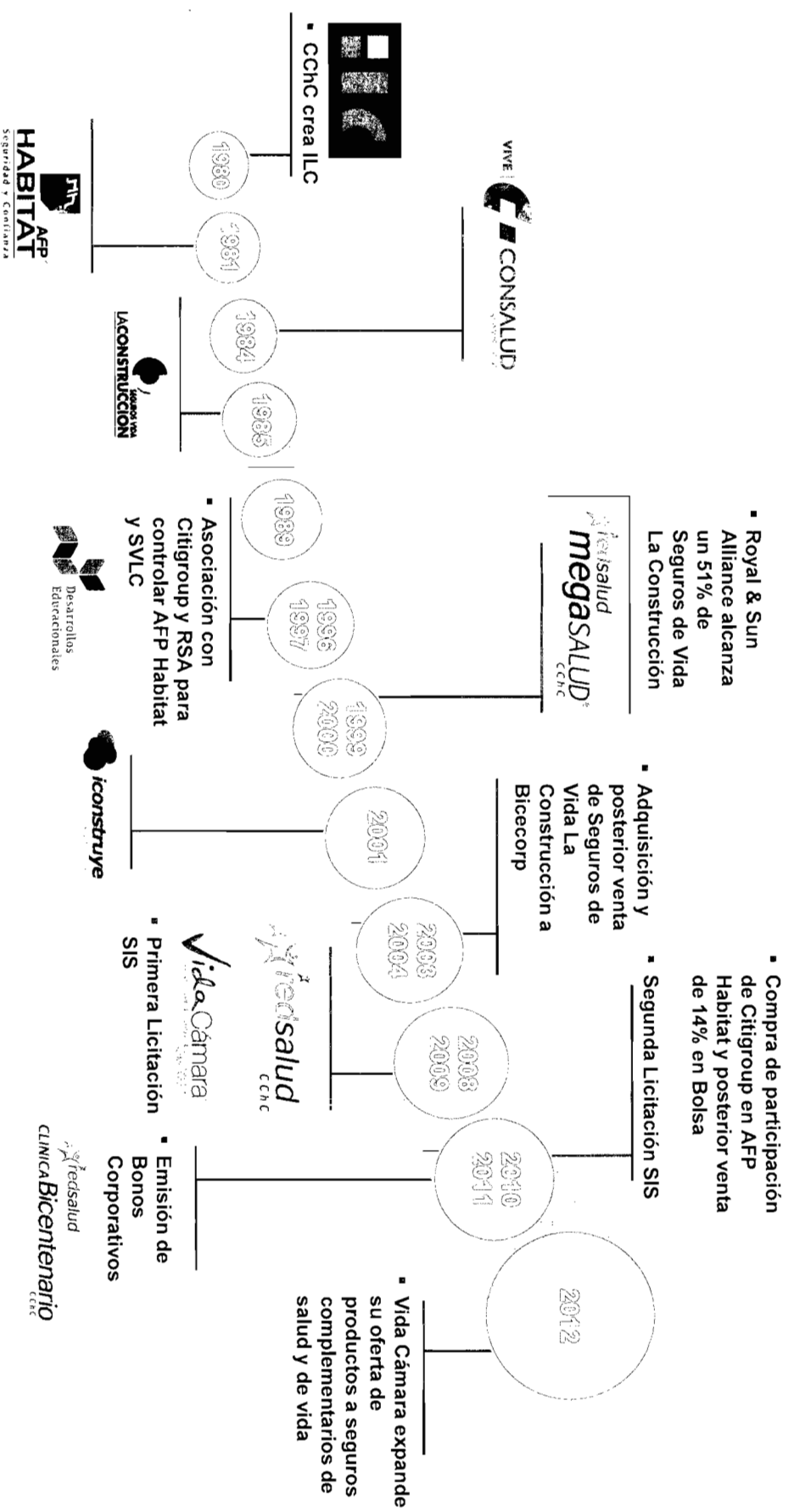
La información contenida en este documento ha sido preparada exclusivamente con fines informativos en relación con la transacción propuesta descrita en el documento y no constituye una oferta de compra o venta de valores en ningún estado o jurisdicción en donde dicha oferta o venta no está permitida. Esta información se proporciona con fines informativos y no pretende ser una descripción exhaustiva de Inversiones La Construcción S.A. ("ILC") y sus negocios, ni pretende proporcionar una base completa con toda la información que podría requerirse para evaluar la futura adquisición de acciones de ILC, por lo cual, todo inversionista o receptor de este documento, deberá realizar su propio análisis en forma independiente de ILC y de los antecedentes, datos y proyecciones contenidos en este documento. Nada de lo contenido aquí debe ser considerado como una promesa o declaración en cuanto a los resultados anteriores o futuros de ILC. Este documento ha sido preparado por ILC con el propósito de entregar antecedentes de carácter general acerca de ILC y de la oferta de acciones de ILC, para que cada inversionista evalúe e informe individual e independientemente la conveniencia de invertir en acciones de ILC.

Este documento contiene declaraciones las cuales pueden constituir proyecciones futuras, los cuales no se basan en hechos históricos, sino que representan sólo una evaluación de ILC respecto de hechos futuros, los cuales por su naturaleza, son inherentemente inciertos y se encuentran fuera del control de ILC y sus asesores financieros por lo que ninguno de ellos se hace responsable de su acaecimiento en el futuro. Palabras como "anticipar", "creer", "estimar", "aproximado", "expectativa", "podría", "intención", "plan", "predecir", "objetivo", "pronóstico", "guía", "debería", "proyecto" y otras palabras y expresiones similares tienen por finalidad identificar dichas proyecciones futuras. Es posible que los resultados efectivos de ILC difieran, en un aspecto sustancial de los resultados esperados indicados en estas proyecciones futuras. Para más información sobre aquellos factores, riesgos, incertidumbres y presunciones que pueden causar que los resultados efectivos difieran sustancialmente de las expectativas actuales incluyen, pero no se encuentran limitados a los factores, riesgos, incertidumbres y presunciones presentados en la sección titulada "Proyecciones Futuras." Las proyecciones futuras corresponden a la fecha en que ellas fueron efectuadas. No obstante dichas fuentes se estiman confiables, ni ILC ni sus asesores financieros, agentes colocadores y asesores legales asumen responsabilidad alguna por la precisión e integridad de dicha información.

ILC no pretende actualizar ni revisar la información contenida en este documento, ni los asesores financieros ni los agentes colocadores ni los asesores legales de ILC asumen ninguna obligación de actualizar ni revisar públicamente cualquiera de las declaraciones de hechos futuros. En la elaboración de este documento en este documento se ha utilizado información obtenida de fuentes públicas o ha sido entregada por ILC, sin que sus asesores financieros, agentes colocadores y asesores legales de ILC la hayan verificado o confirmado de manera independiente, por lo cual los asesores financieros, agentes colocadores y los asesores legales de ILC no se hacen responsables de su exactitud ni veracidad, no asumiendo en consecuencia ninguna responsabilidad por ello.

Queda expresamente prohibida la reproducción total o parcial de este documento, sin la autorización previa y por escrito de los asesores financieros de ILC, los agentes colocadores e ILC.

# Reseña Histórica – Principales Hitos



Fuente: La Compañía

# ILC en resumen



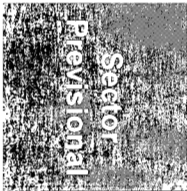
Somos una Compañía líder en servicios previsionales, seguros y en la prestación de servicios de salud privada en Chile



INVERSIONES  
LA CONSTRUCCION

Para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2011

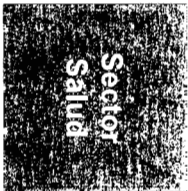
Ingresos (Ch\$mm)	Resultado del Ejercicio <sup>1</sup> (Ch\$mm)	% de Participación
----------------------	--------------------------------------------------	-----------------------



- Administradora de Fondos de Pensión (AFP)
- Seguros de vida voluntarios y seguros complementarios de salud



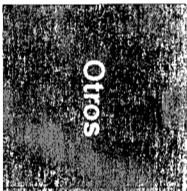
Ch\$114.486mm	Ch\$61.654mm	67,5%
Ch\$156.907mm	Ch\$34.095mm	99,9%



- Asegurador privado de seguros de salud (Isapre)
- Prestador privado de salud (hospitalario y ambulatorio)



Ch\$244.615mm	Ch\$8.576mm	99,9%
Ch\$133.939mm	Ch\$1.025mm <sup>3</sup>	89,9% <sup>2</sup>



- Red de nueve colegios privados y uno particular subvencionado
- Servicio de tecnología de la información



Ch\$15.647mm	Ch\$1.277mm	99,9%
		32,9%

Nota <sup>1</sup> Considera el 100% del resultado del ejercicio  
<sup>2</sup> Participación al 30 de mayo del 2012  
<sup>3</sup> Incluye efecto Bicentenario

# Detalles de la oferta

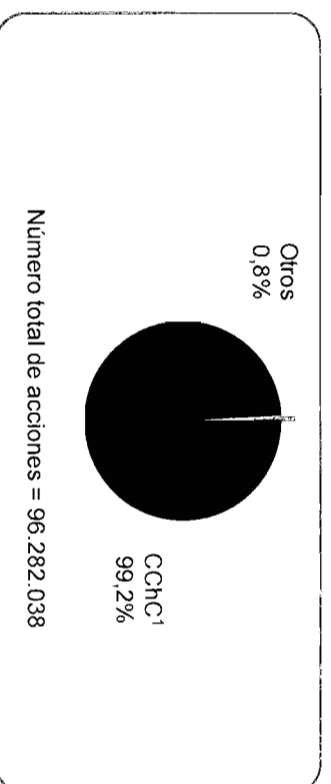


## Objetivos de la transacción

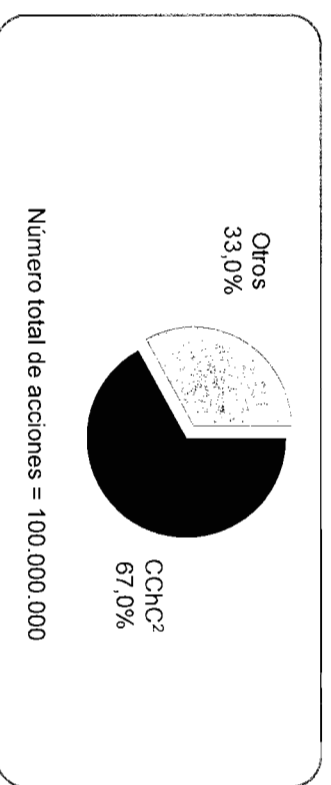
- Introducir una nueva forma de financiamiento para ILC
- Dar a ILC visibilidad de mercado y cobertura de *research*
- Fortalecer a la Compañía a través de la adopción de las mejores prácticas de compañías abiertas
- Valorizar y proveer liquidez al principal activo de la CChC reduciendo exceso de control
- Permitir la participación de los socios de la CChC en los negocios de ILC

## Estructura de propiedad de ILC

### Estructura de propiedad antes del IPO



### Estructura de propiedad después del IPO



<sup>1</sup> Asume un tamaño de la oferta de 32,2 millones de acciones, de las cuales 3,7 millones son primarias y 28,5 millones secundarias  
<sup>2</sup> Directa e indirectamente



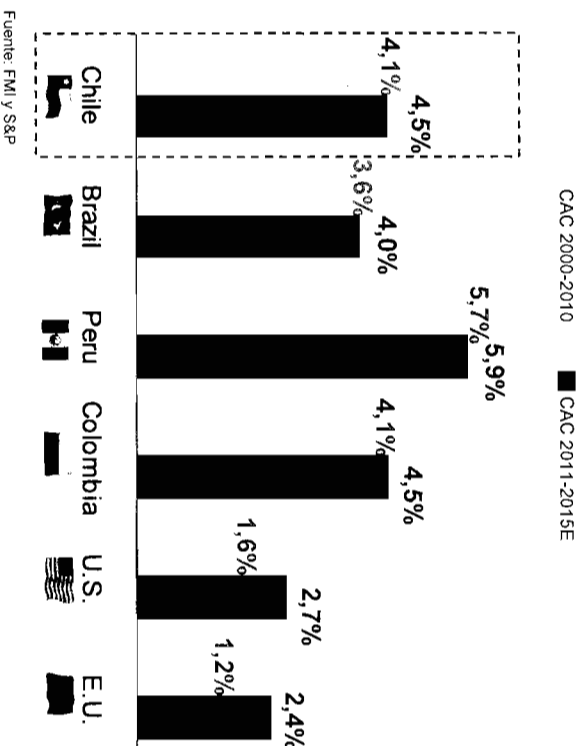
# Consideraciones de Inversión 1



# Chile: Sólidos fundamentos económicos y atractivas características demográficas

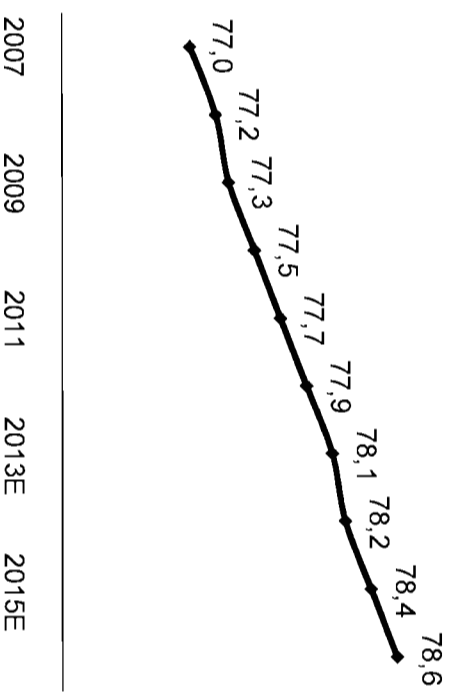


## Fuerte crecimiento del PIB real



✓ Chile tiene el mayor PIB per cápita entre sus pares en América Latina

## Expectativa de vida de Chile



✓ Población mayor a 45 años aumentaría desde el 32% al 37% de la Población el año 2020

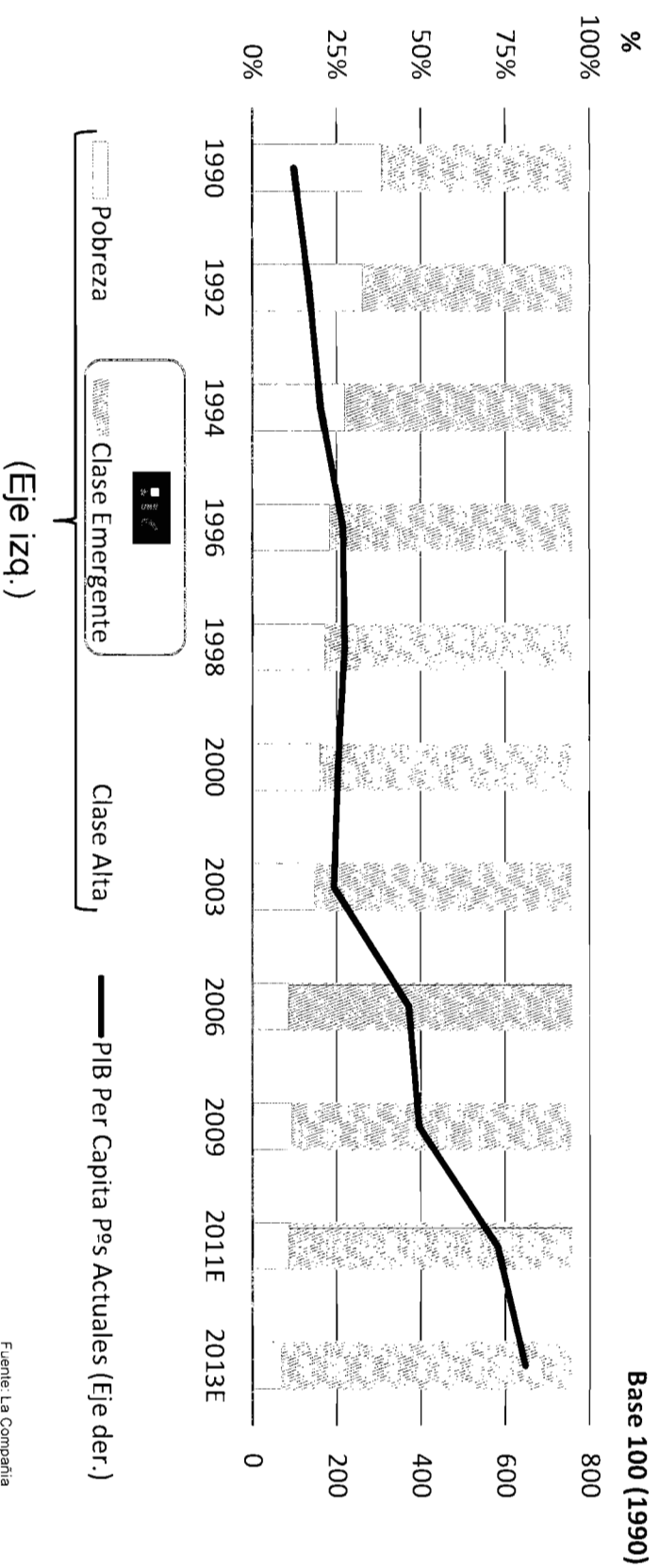
✓ Aumento de la expectativa de vida



# Crecimiento sostenido de segmentos objetivo

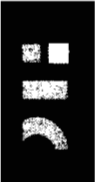


## Evolución de la clase emergente chilena

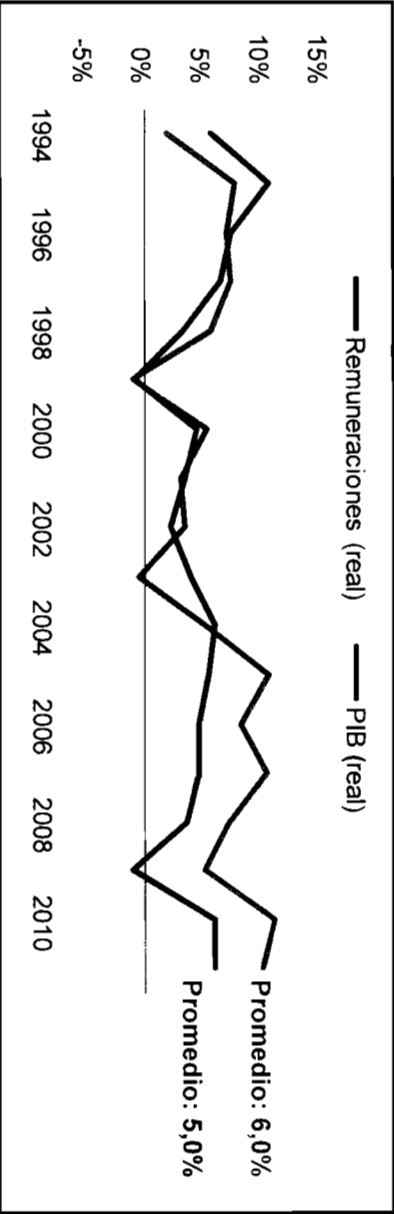


Fuente: La Compañía

# Industrias de atractivo potencial de crecimiento



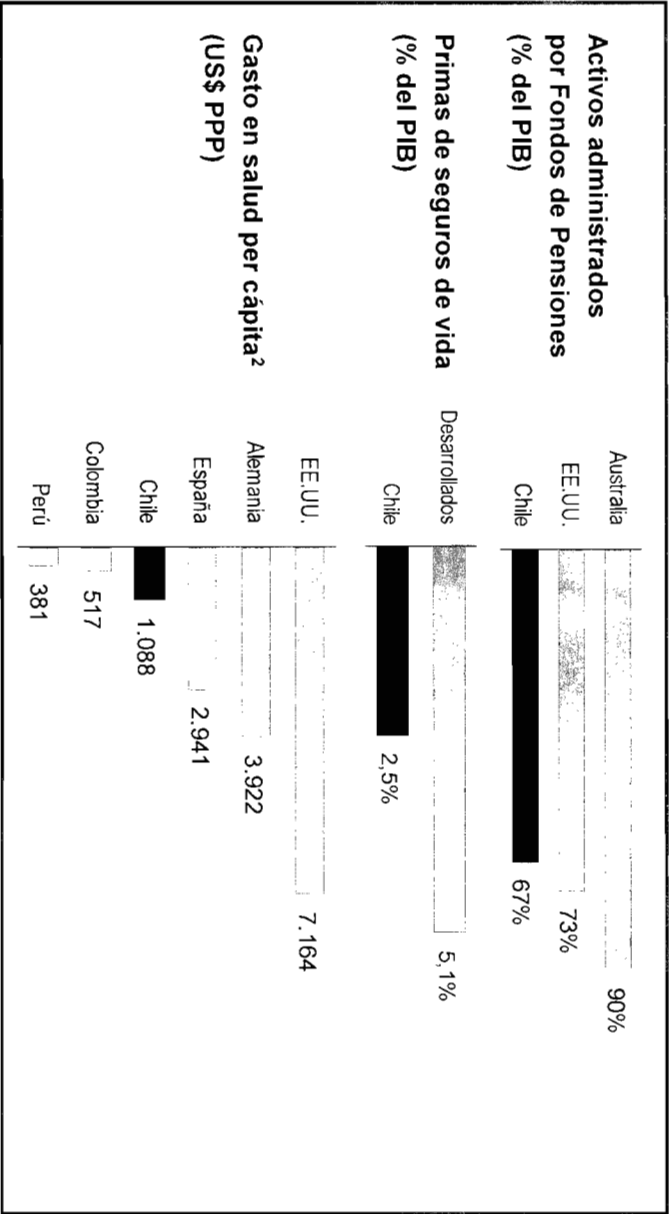
Las industrias de ILIC se han beneficiado del sostenido crecimiento económico de Chile...



...Y mantienen espacio para crecimiento adicional a través de un aumento en la penetración

<sup>1</sup>Fuente: SAFP y el Banco Central. Nota: Salario base = número de cotizantes de AFP x salario promedio. Crecimiento calculado a partir del salario base promedio del año

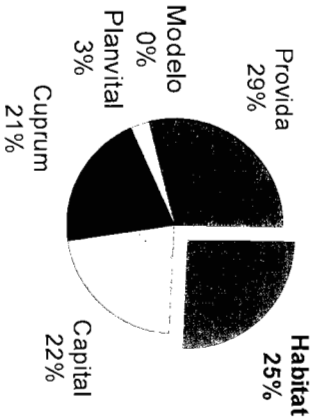
<sup>2</sup>Fuente: WHO (2011)



# Liderazgo y posición competitiva en las industrias en las que participamos



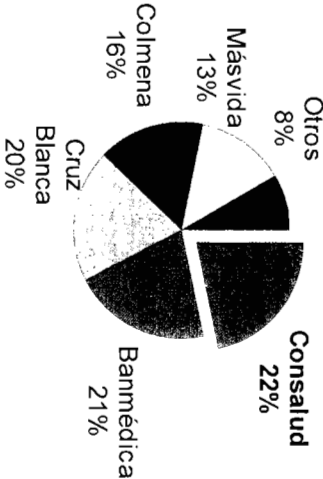
## AFP #2



**Total activos administrados AFPs = US\$152bn**

Fuente: Superintendencia de Pensiones, al 31 de Marzo de 2012

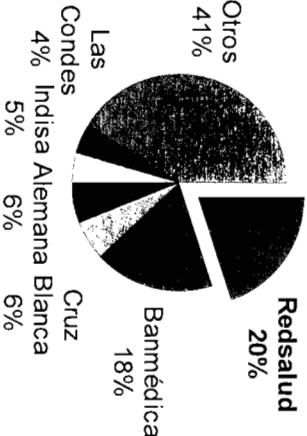
## Isapre #1



**Número total de cotizantes Isapres = 1.543.592**

Fuente: Superintendencia de Salud, al 31 de Marzo de 2012

## Prestador privado de salud #1



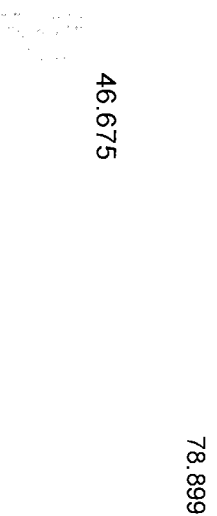
**Número total de camas en hospitales privados en Chile= 6.101**

Fuente: Clínicas de Chile A.G., Cruz Blanca Salud, Banmédica y Red Salud, al 31 de Diciembre de 2011  
Nota: Red Salud incluye las camas de sus subsidiarias y coligadas

# Fuente y estable generación de flujos de caja a través de una estructura de capital conservadora

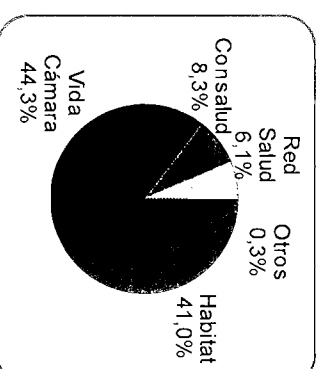


## Dividendos recibidos (Ch\$ mm)

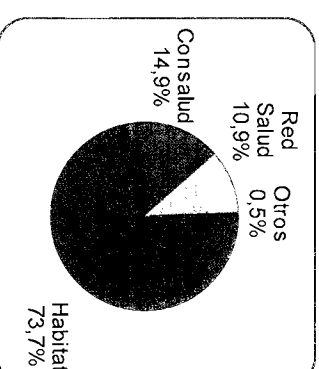


## Fuente de dividendos diversificada

### Dividendos recibidos (2011)

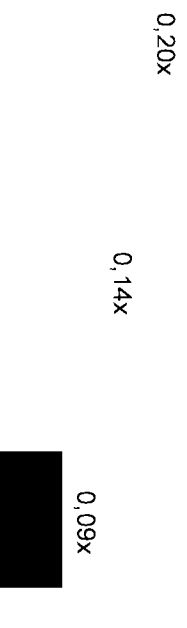


### Excluyendo Vida Cámara

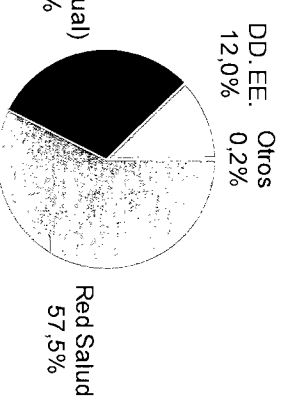


## Bajo nivel de endeudamiento consolidado

### Deuda Neta/Patrimonio Total<sup>1</sup>



## Deuda financiera (Marzo – 2012)



### Rating AA (Feller-Rate) / AA+ (Humphreys)

Fuente: La Compañía

Nota: <sup>1</sup> Incluye pasivos financieros corrientes y no corrientes, netos de efectivo y equivalentes; divididos por el total del patrimonio (basados en números pre-money)  
<sup>2</sup> Incluye obligaciones de deuda corrientes y no corrientes y obligaciones de arriendo y otros pasivos financieros (incluyendo intereses futuros)

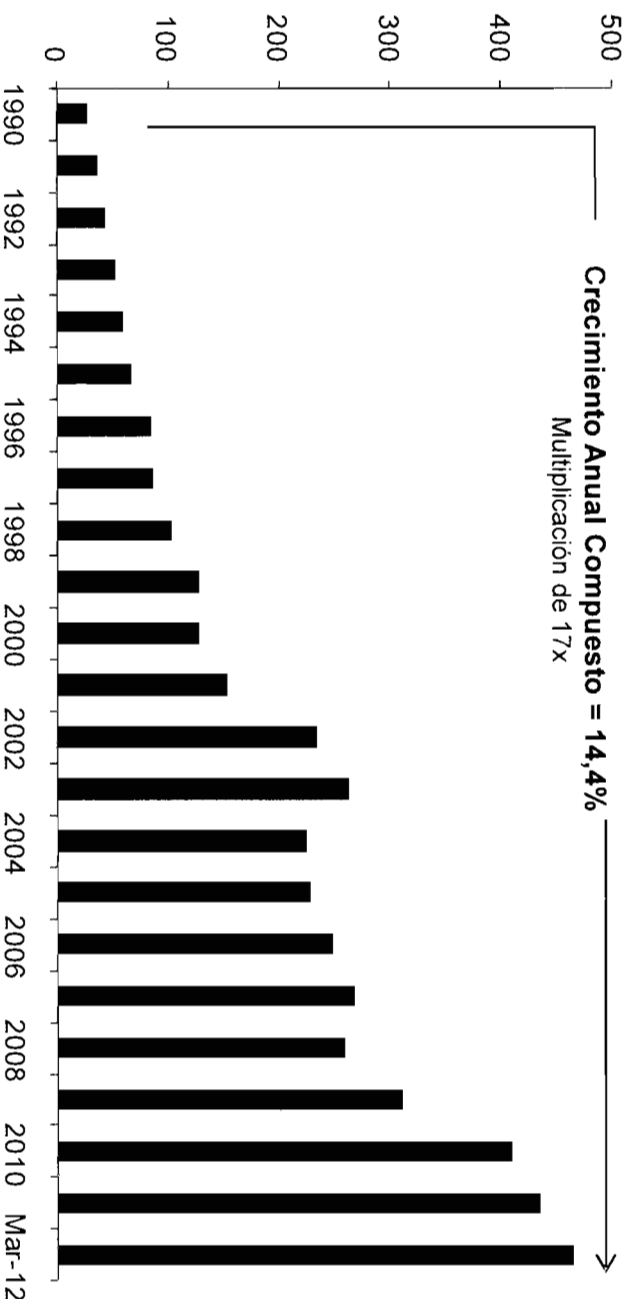
### Deuda total consolidada = Ch\$211.548mm

# Destacada trayectoria con sostenida y creciente rentabilidad y participación en nuevos negocios



- ✓ ILIC ha desarrollado negocios con sólidas marcas que lideran los mercados donde operan
- ✓ Destacada capacidad de realizar exitosas transacciones, generando reiteradas y relevantes utilidades para sus accionistas

## Evolución patrimonio contable ILIC (Ch\$ miles de mm)



Cifras 1990-2007 en PCGA, 2009-2011 en IFRS  
Fuente: La Compañía

## Transacciones destacadas

Utilidad Neta por la transacción



Venta de Seguros de Vida la Construcción  
Ch\$ 30.000 millones  
2009 - 2012



Se adjudica dos licitaciones del SIS  
Ch\$ 85.000 millones  
2010



Compra de un 40% y venta del 14% al mercado  
Ch\$ 16.800 millones

Experimentado management respaldado por un accionista controlador de prestigio y experiencia



CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

## Directorio



Directorio  
de Primer  
Nivel

Lorenzo  
Constans Gorri  
(Vice Presidente)

Paulo Bezanilla  
Saavedra

Edgar Bogolasky  
Sack

Alberto  
Etchegaray  
Aubry

José Miguel  
García Echavari

Italo Ozzano  
Cabezón

Sergio Torretti  
Costa

Francisco Vial  
Bezanilla

## Management



ILC

Ignacio  
González R.  
  
Gerente de Finanzas e  
Investor Relations

Robinson  
Peña G.  
  
Gerente de Operaciones

Estructura  
Liviana

Nuestros  
Negocios

Cristian  
Rodríguez  
  
G. G AFP Habitat

Ricardo Silva  
  
G. G Red Salud

Marcelo Dutilh  
  
G. G Consalud

Alfonso Cortina  
  
G. G Vida Cámara

Víctor Manuel  
Barahona  
  
G. G Desarrollo  
Educativos

Nicolás Errázuriz  
  
G. G iConstruye

25 años de  
experiencia  
promedio



# Descripción de los Negocios 2



# AFP Habitat



- ✓ AFP líder en el mercado chileno
- ✓ La AFP más eficiente del sistema
- ✓ Líder de mercado en rentabilidad
- ✓ Favorable posicionamiento demográfico y socioeconómico
- ✓ Oportunidades de crecimiento

Aumento renta imponible

Ahorro voluntario

Independientes

Captura de cotizantes de otras AFPs

Fecha	36 Meses <sup>3</sup>					60 Meses <sup>3</sup>				
	A	B	C	D	E	A	B	C	D	E
Dic. 2011	13,38	11,73	9,38	7,66	6,71	-0,70	1,26	2,56	3,34	4,44
Agosto 2011	1,25	3,45	4,75	5,06	6,20	2,01	3,64	4,66	4,86	5,34
Abril 2011	1,65	3,64	4,69	4,55	4,75	3,58	4,70	5,20	4,94	4,90
Dic. 2010	-0,66	2,04	3,60	4,10	4,93	5,70	6,37	6,32	5,58	5,06
Agosto 2010	-3,19	-0,19	1,92	3,18	5,32	4,29	5,01	5,12	4,75	4,37
Abril 2010	-2,46	-0,27	1,35	2,54	4,01	5,62	5,77	5,46	4,93	3,94
Dic. 2009	-1,29	0,75	2,16	2,97	3,48	5,24	5,52	5,29	4,83	3,86
Agosto 2009	-0,06	2,11	3,85	4,34	4,48	5,01	5,12	4,99	4,52	3,67
Abril 2009	-7,17	-3,17	0,45	2,75	4,74	1,44	2,83	3,72	4,15	4,08
Dic. 2008	-6,82	-3,22	0,21	1,97	3,36	0,08	1,51	2,78	3,26	3,37

Ranking (#):

1 2 3 4 5 6

Fuente: La Compañía y la Superintendencia de Pensiones  
 Nota: <sup>1</sup> Información correspondiente a los últimos doce meses al 31 de  
 Marzo de 2012 <sup>2</sup> Crecimiento anual compuesto <sup>3</sup> Cotizantes/ Afiliados

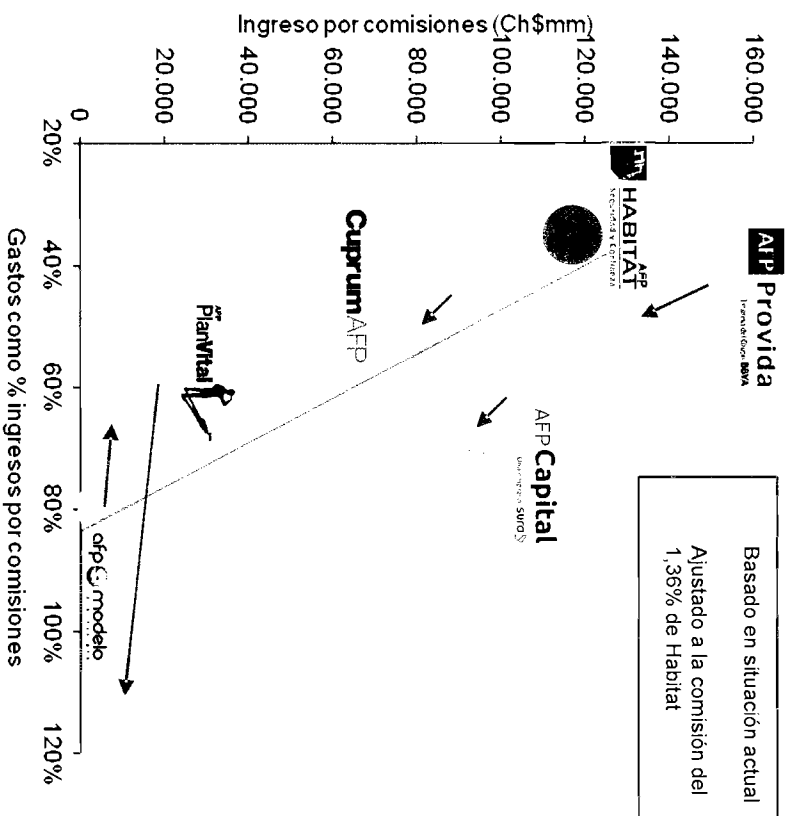
<sup>3</sup> Notas: La rentabilidad es variable, por lo que nada garantiza que las rentabilidades pasadas se repitan  
 en el futuro. Infórmese sobre las comisiones y el resultado de la medición de la calidad de servicio de su  
 AFP en [www.spensiones.cl](http://www.spensiones.cl)  
 Fuente: Superintendencia de Pensiones, Circulares N1581, 1613, 1658, 1682, 1701, 1755, 1767 y 1799



# AFP Habitat: #2 por tamaño, #1 por eficiencia y ...



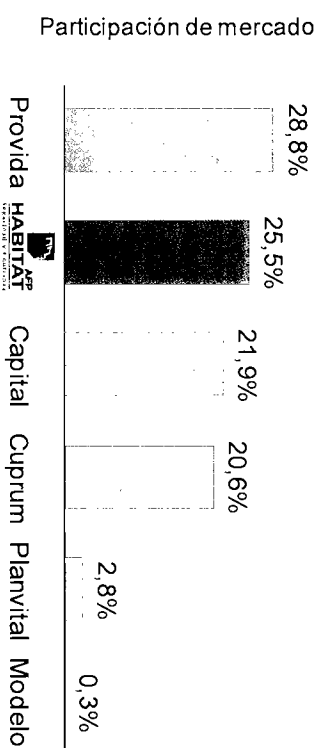
## Gastos operacionales (% ingresos por comisiones) UDM a Marzo -2012



Fuente: Superintendencia de Pensiones

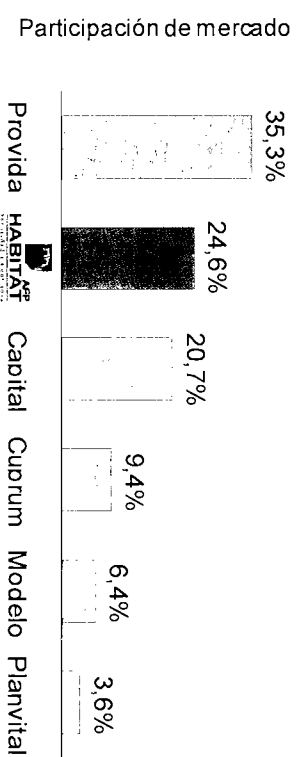
## Activos administrados (Marzo - 2012)

Total AUM. (US\$bn)	44,0	38,9	33,4	31,4	4,3	0,5
---------------------	------	------	------	------	-----	-----



## Número de cotizantes (Marzo - 2012)

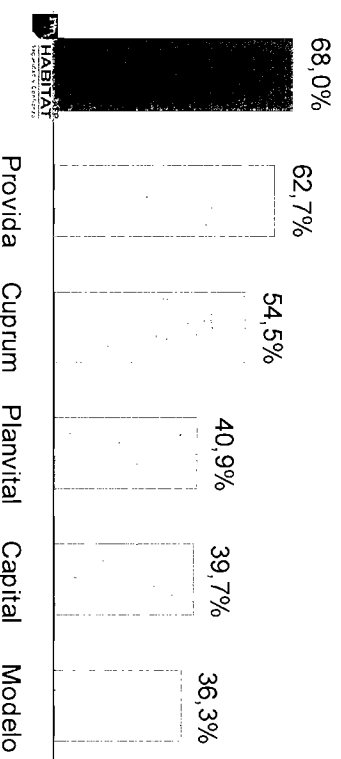
Tasa de Cotización	52,4%	58,6%	56,0%	78,2%	65,7%	47,2%
--------------------	-------	-------	-------	-------	-------	-------



# AFP Habitat: ... #1 por rentabilidad

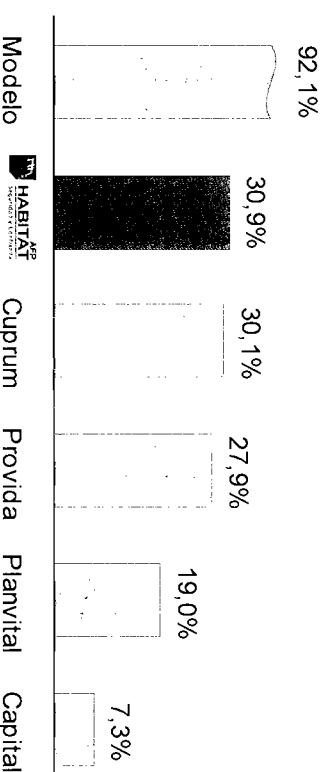


Margen EBITDA<sup>1</sup> (UDM a Marzo de 2012)



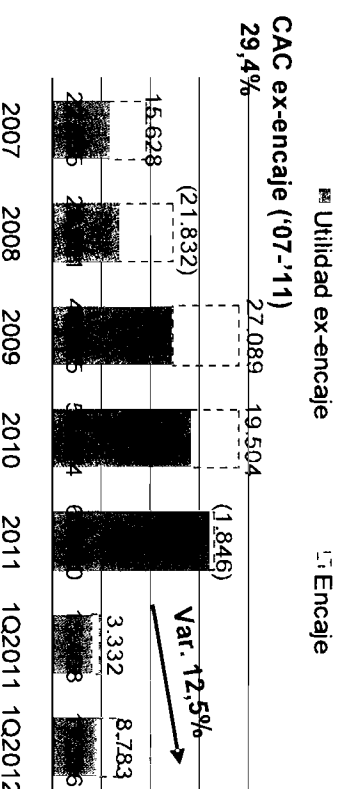
<sup>1</sup> Margen EBITDA = (Ingresos totales – Gastos Operacionales) / Ingresos totales  
Fuente: Superintendencia de Pensiones

ROE (UDM a Marzo de 2012)



Fuente: Superintendencia de Pensiones

## Utilidad (Ch\$ mm) y margen<sup>1</sup> (%)



Fuente: Superintendencia de Pensiones y la Compañía  
Nota: Valores en CLP nominales convertidos a US\$ al tipo de cambio de cierre de 2010 y 2011 y al 31 de Marzo de 2012 (\$468,01/US\$, \$519,20/US\$, \$487,44/US\$ respectivamente). Tasas de crecimiento calculadas bajo moneda local. Ingresos y utilidad consideran 100% de propiedad  
<sup>1</sup> Márgenes basados en utilidad e ingresos ex-encaje

# Negocio Salud: Servicios complementarios y un alto potencial para aprovechar sinergias



## ✓ Maximizando sinergias a

través de nuestros negocios

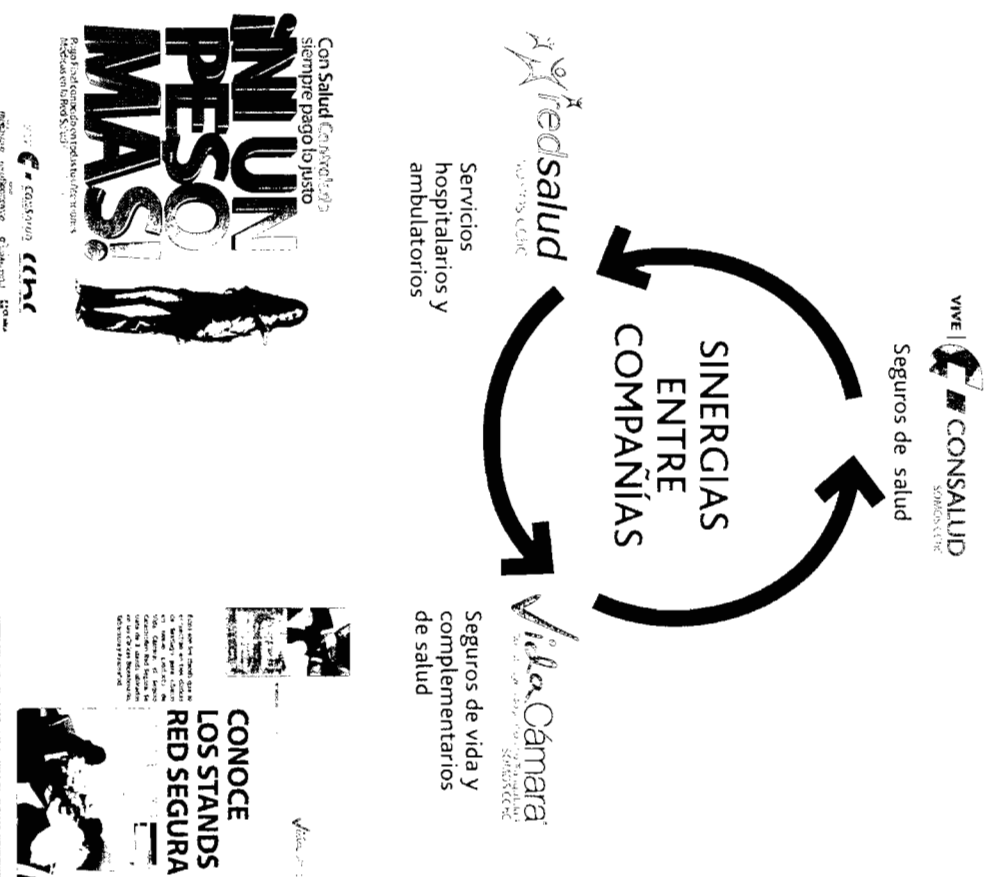
## ✓ Seguros de salud ofrecidos en

formatos previsionales y complementarios abiertos y cerrados

## ✓ Clínicas y centros médicos

como canales de distribución para la oferta de seguros de salud

## Sinergias en el sector salud



# Red Salud: Principales consideraciones



Clinica Bicentenario



Clinica Avansalud

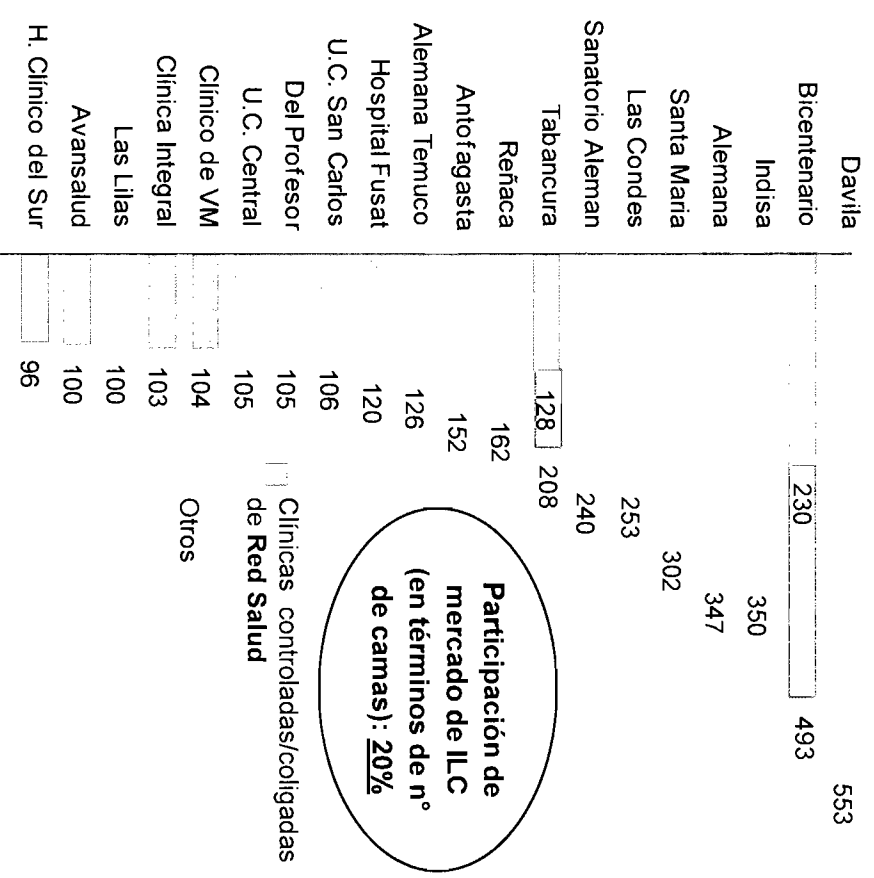


- ✓ Amplia cobertura a nivel nacional
- ✓ Soluciones médicas para todos los niveles de complejidad
- ✓ Atractiva posición competitiva y propuesta de valor
- ✓ Fuerte crecimiento esperado en ingresos y EBITDA
- Puesta en marcha de **Clinica Bicentenario y Clínica Avansalud**
- Proyectos de expansión de Clínica Tabancura y Clínica Bicentenario

Fuente: La Compañía

redsalud  
CCHC

### Clinicas privadas en Chile por número de camas (2011)

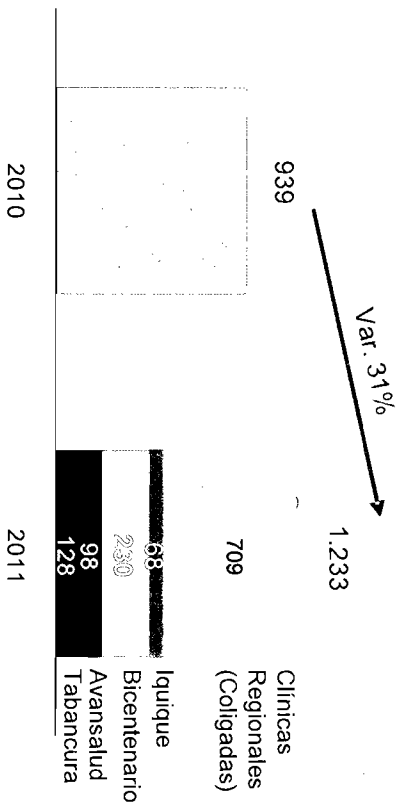


Página 20

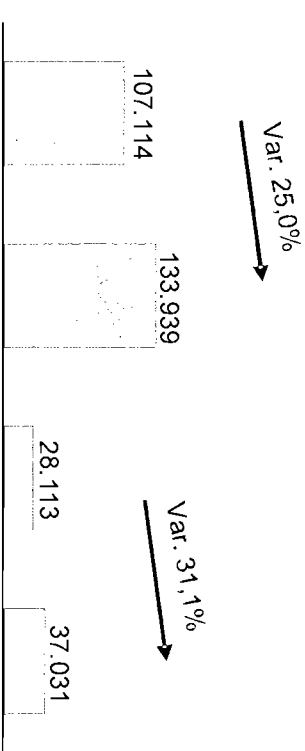
# Red Salud: Inversiones mostrando aumento de actividad



Número de camas en clínicas

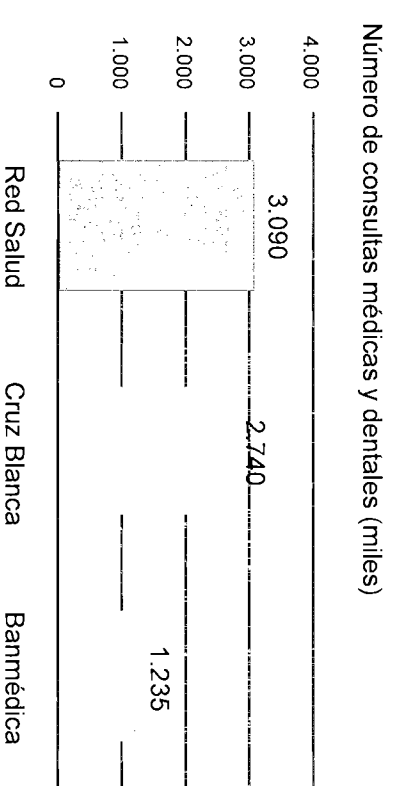


Ingresos (Ch\$ mm)



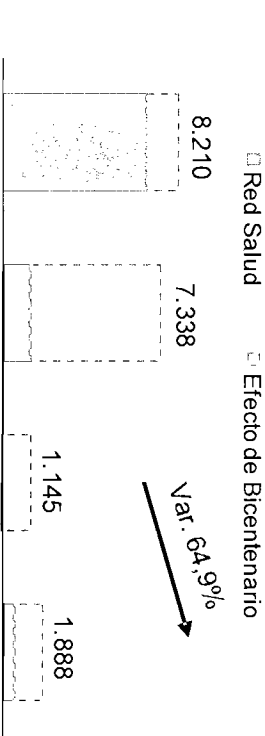
Fuente: La Compañía y estados financieros reportados por Cruz Blanca y Bannédica a la SVS

Actividad ambulatoria - Consultas médicas (Diciembre - 2011)



Nota: Incluye actividad ambulatoria en centros médicos. No incluye actividad ambulatoria en hospitales

Utilidad (Ch\$ mm) y margen neto (%)

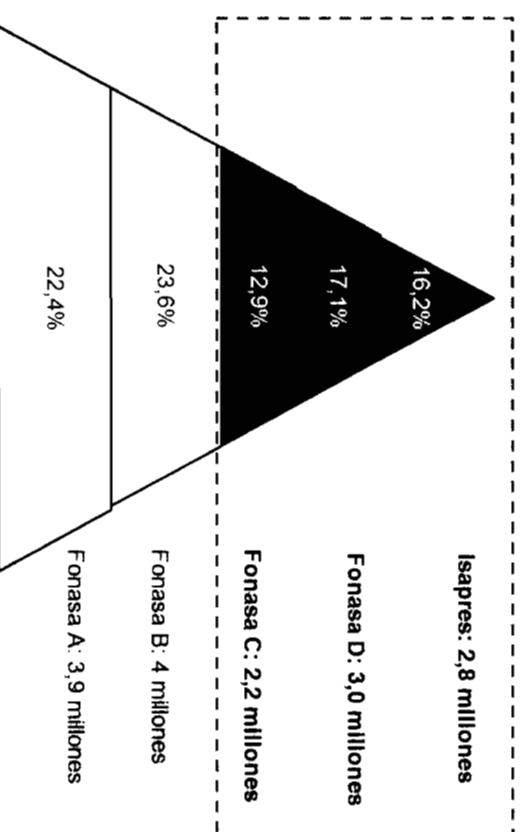


# Isapre Consalud: Principales consideraciones



- ✓ Perspectivas favorables de la demanda y oportunidades de crecimiento
- ✓ Primera elección para personas que se cambian de Fonasa a Isapres
- ✓ Fuerte reconocimiento de marca
- ✓ Innovación continua e incorporación constante de nuevas tecnologías

## Segmento objetivo ILC salud

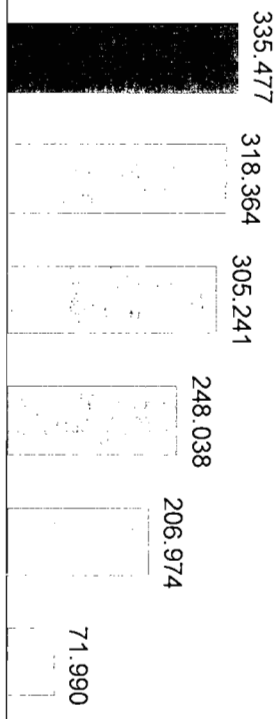


Datos al Diciembre de 2011  
Fuente: La Compañía

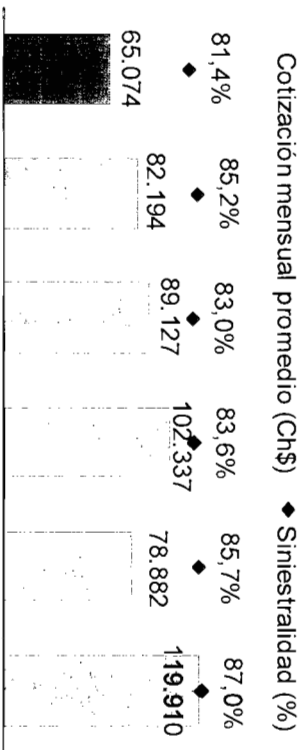
# Isapre Consalud: Descripción general



## Cotizantes (Marzo - 2012)



## Cotización promedio<sup>1</sup> y siniestralidad<sup>2</sup> (2011)

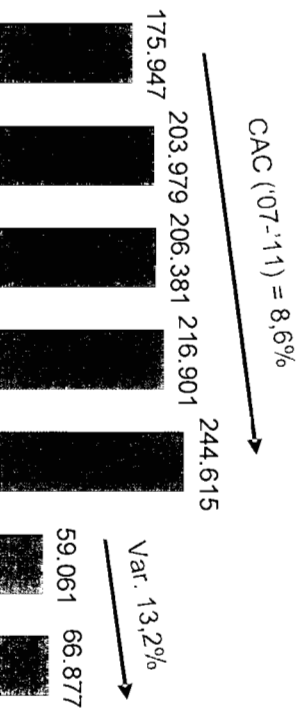


Banmédica Cruz Blanca Colmena Masvida Vida Tres

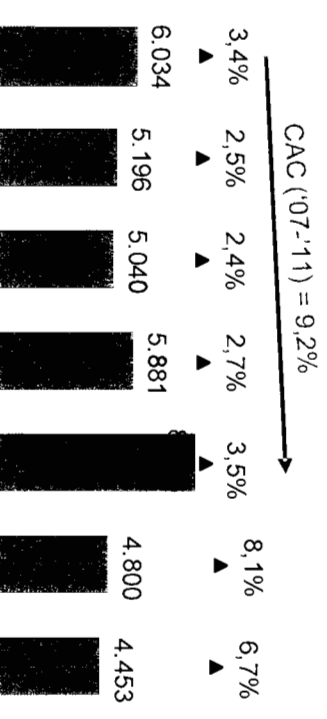


Banmédica Cruz Blanca Colmena Masvida Vida Tres

## Ingresos (Ch\$ mm)



## Utilidad (Ch\$ mm) y margen neto (%)

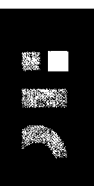


<sup>1</sup> Cotización promedio: Ingresos Operacionales 2011 dividido por el número de Cotizantes Promedio del año 2011. <sup>2</sup> Siniestralidad: Costo de Operación dividido por Ingresos Operacionales  
Fuente: Superintendencia de Salud, La Compañía



# Negocio Salud:

## Uno de los principales grupos de salud del país

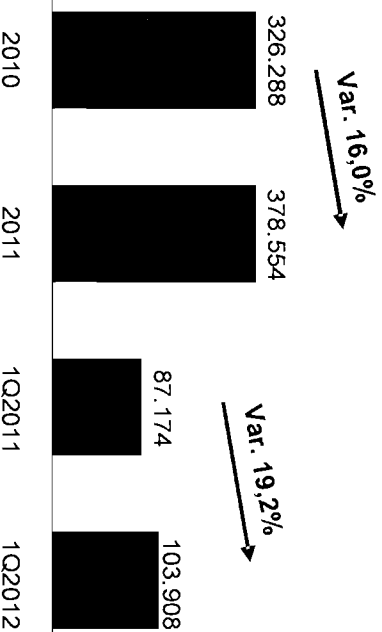


### ✓ Modelo de negocios con dos pilares

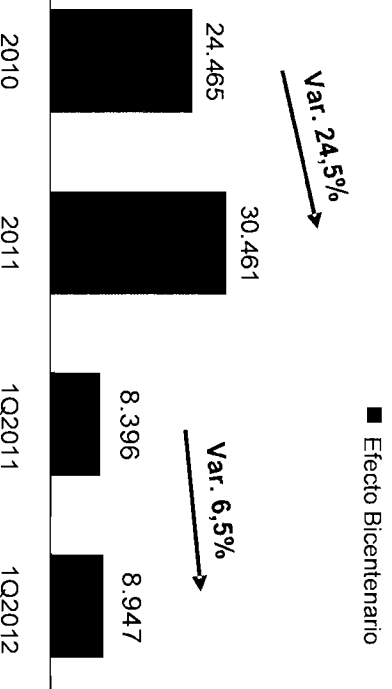
- Asegurador : Consalud y Vida Cámara
- 370 mil cotizantes/asegurados
- Prestador: Red Salud
  - 1.233 camas y 897 boxes de atención
  - 8,6 millones de atenciones de salud y dentales

### ✓ Atractiva oferta conjunta para el segmento medio de la población

#### Ingresos combinados (Cn\$ mm)



#### EBITDA<sup>1</sup> combinado (Ch\$ mm)



<sup>1</sup> EBITDA = Ganancia antes de impuestos descontando GGFF, Depreciación del Ejercicio, Amortización del Ej, Resultado por Unidades de Reajuste y Diferencias de Cambio

# Vida Cámara: Descripción general



## Consideraciones generales

- Hasta Junio de 2012, prestador de seguros de invalidez y sobrevivencia (SIS)
  - 36% de participación de mercado en términos de primas (período Junio 2011-Junio 2012)
- Contrato expira en Junio de 2012

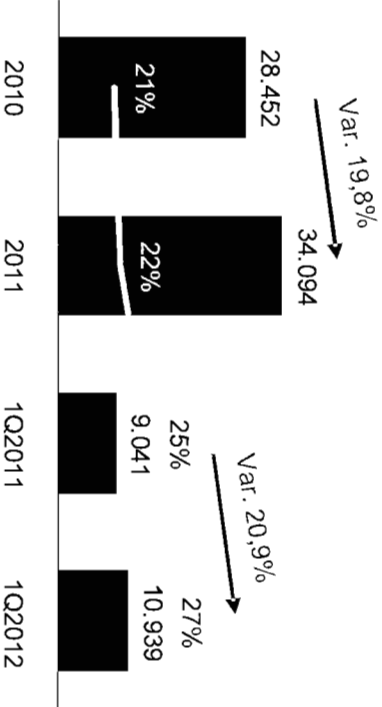
## Nuevos proyectos

- Seguros complementarios de salud
  - 37.500 beneficiarios a Marzo de 2012
- Seguros de vida y catastróficos
- Participación en licitaciones masivas

## Antecedentes generales

% propiedad de ILC	99,9%
Activos totales (Mar-12)	Ch\$146.351mm
Reservas técnicas totales (Mar-12)	Ch\$97.526mm
Patrimonio (2012)	Ch\$44.497mm

## Utilidad (Ch\$ mm) y margen (%)



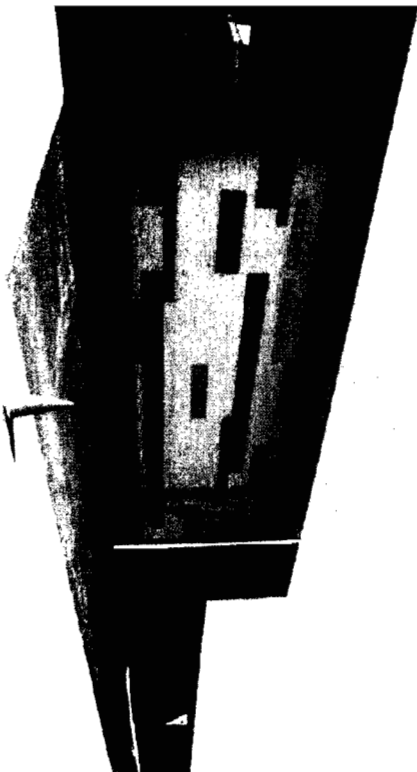
Fuente: La Compañía

# Otros Negocios

## Desarrollos Educacionales



- Opera nueve colegios privados y uno particular subvencionado
- Al 31 de Marzo de 2012, DD.EE. tenía:
  - 9.105 alumnos (6.250 familias)
  - 70.792 m<sup>2</sup>
  - 553 profesores y 331 cursos



Fuente: La Compañía

## iConstruye

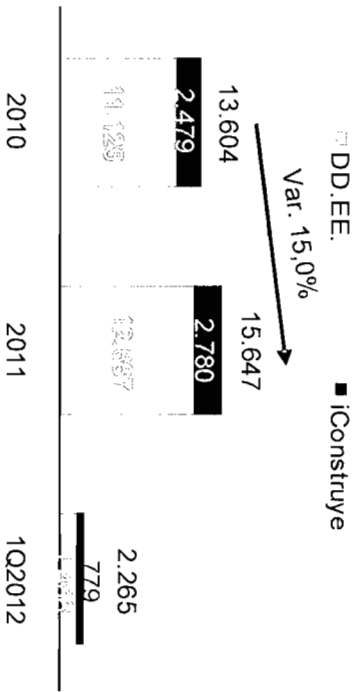


- Provee servicios de tecnologías de información a empresas en el sector de la construcción
- Al 31 de Marzo de 2012, iConstruye procesó 15.476 cotizaciones, 267.739 ordenes de compra, 144.359 facturas y 7.923 subcontratos

## Activos inmobiliarios

- ILC tiene activos inmobiliarios cuyo valor libro al 31 de Marzo de 2012 asciende a Ch\$21.632mm

## Evolución de ingresos (Ch\$ mm)





# Resumen Financiero 3



# Resultados consolidados



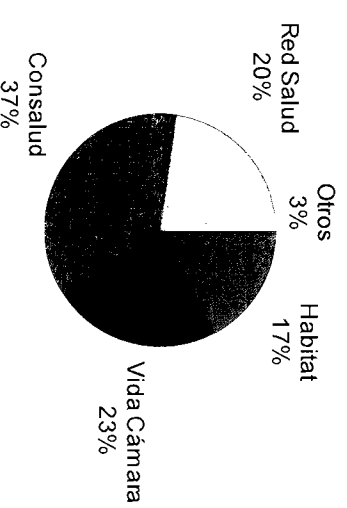
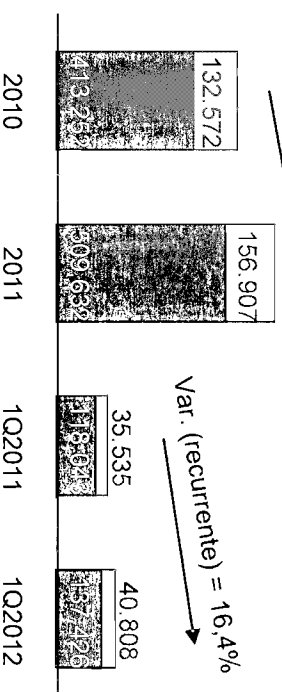
## Ingresos (Ch\$ mm)

## Ingresos por negocio (2011)

▣ ILC (recurrente)    ▣ Vida Cámara (SIS)

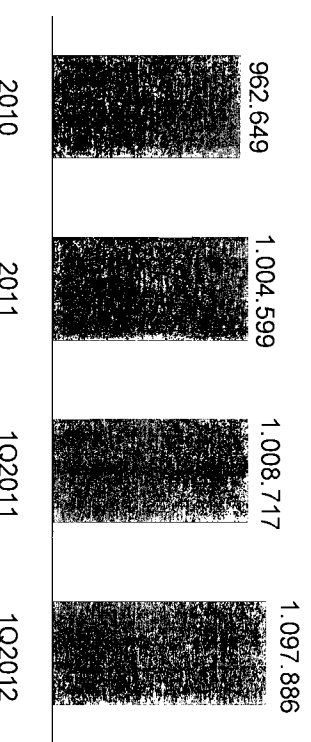
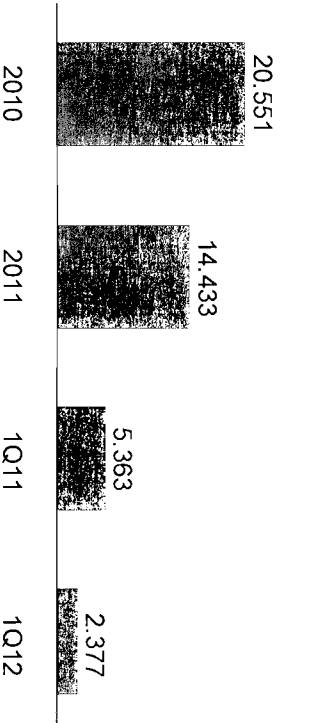
Var. (recurrente) = 23,3%

Var. (recurrente) = 16,4%



## Capex (Ch\$ mm)

## Activos totales (Ch\$ mm)



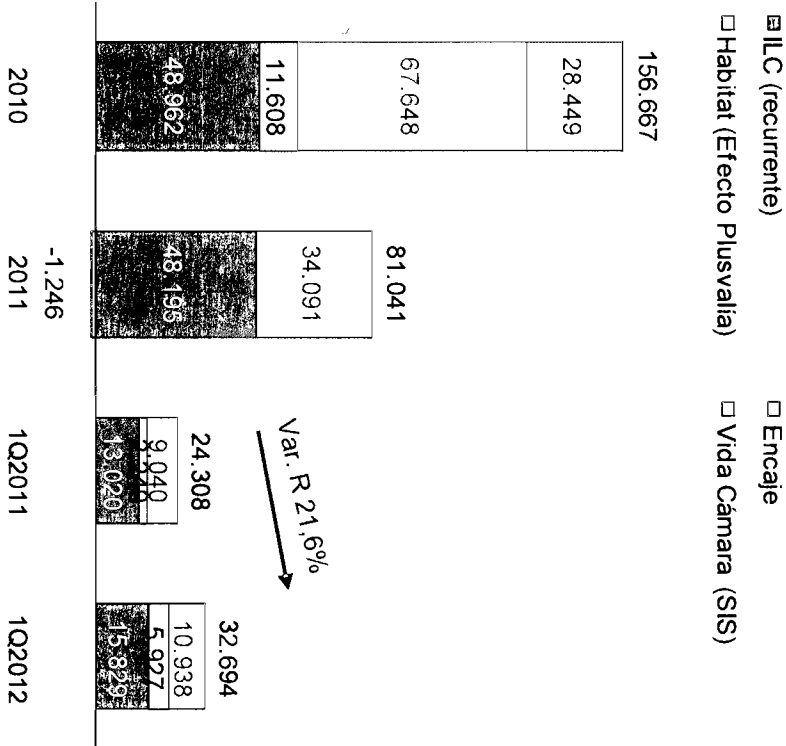
Nota: Los ingresos no recurrentes de Habitiat se componen de los ingresos generados por diferencias entre el valor libro previo y el valor razonable de los activos financieros reclasificados luego de nuestra adquisición de una participación mayoritaria en Habitiat el año 2010

Fuente: La Compañía

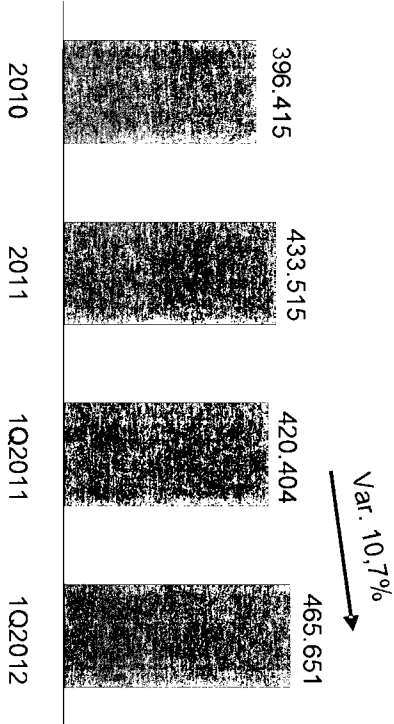
# Resultados consolidados (continuación)



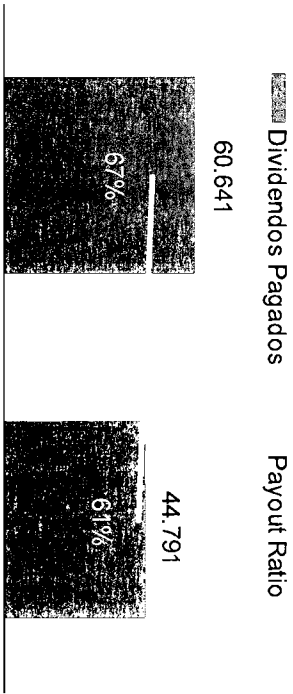
## Utilidad (Ch\$ mm)



## Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora (Ch\$ mm)



## Dividendos pagados (Ch\$ mm)



Nota: Los ingresos no recurrentes de Habitación se componen de los ingresos generados por diferencias entre el valor libro previo y el valor razonable de los activos financieros reclasificados luego de nuestra adquisición de una participación mayoritaria en Habitación el año 2010

Fuente: La Compañía

El

La Oferta 4



# Características de la oferta



Emisor	Inversiones La Construcción S.A. ("ILC")
Listado	Bolsa de Comercio de Santiago (código "ILC")
Accionista Vendedor	Cámara Chilena de la Construcción A.G. ("CChC") <sup>1</sup>
Estructura de la Oferta	Listado Local / 144A/ Reg S
Tamaño de la Oferta	Hasta 32.193.892 acciones
Nº de Acciones Ofrecidas	3.687.991 (oferta primaria) y hasta 28.505.901 (oferta secundaria)
Tipo de Oferta	Subasta de un Libro de Ordenes ("SLO") cierre SLO el 19 de Julio de 2012
Período de Lock Up	180 días
Información	<a href="http://www.accionesilc.cl">www.accionesilc.cl</a>
Asesores Financieros y Agentes Colocadores	<b>IMTrust J.P.Morgan</b> <small>Merrill Lynch A subsidiary of Bank of America Corporation</small>
Agente Distribuidor	<b>BICE INVERSIONES</b>

<sup>1</sup> Directa e indirectamente a través del Fondo de Inversión Privado LLC



**Junio 2012**

Julio 2012

[illegible]

Julio

20

## Colocación