essal

2017100180215
16/10/2017 11:23 Operador: PFRANCO
DIVISION CONTROL FINANCIERO VALORES
Nro.Inscrip: 524v

Señor
Carlos Pavez Tolosa
Superintendente
Superintendencia de Valores y Seguros
Presente

Ref.: Envía Presentación Informativa que indica de EMPRESA DE SERVICIOS SANITARIOS DE LOS LAGOS S.A.

De mi consideración:

En virtud de lo dispuesto en la Ley N°18.045 y en la Norma de Carácter General N°30 de esta Superintendencia y sus posteriores modificaciones, vengo en acompañar la presentación informativa a los inversionistas destinada a difundir la emisión y colocación de los bonos de las Serie D y C de Empresa de Servicios Sanitarios de Los Lagos S.A., a ser emitidos con cargo a las Líneas de Bonos inscritas en el Registro de Valores bajo los número 869 y 870 con fecha 27 de septiembre de 2017.

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

Sin otro particular, lo saluda muy atentamente,

Michel Albié Shimono
Gerente de Finanzas y Abastecimiento
Empresa de Servicios Sanitarios de Los Lagos S.A.

SISTEMA DE GESTION DOCUMENTAL
DIGITALIZADO
S.G.D.

Emisión de Bonos Corporativos

Octubre 2017

essal

Limitación de Responsabilidad

La Superintendencia de Valores y Seguros no se pronuncia sobre la calidad de los valores ofrecidos como inversión. La información contenida en esta presentación 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 el 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 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 en el Registro de Valores, antes de que efectúe su inversión.

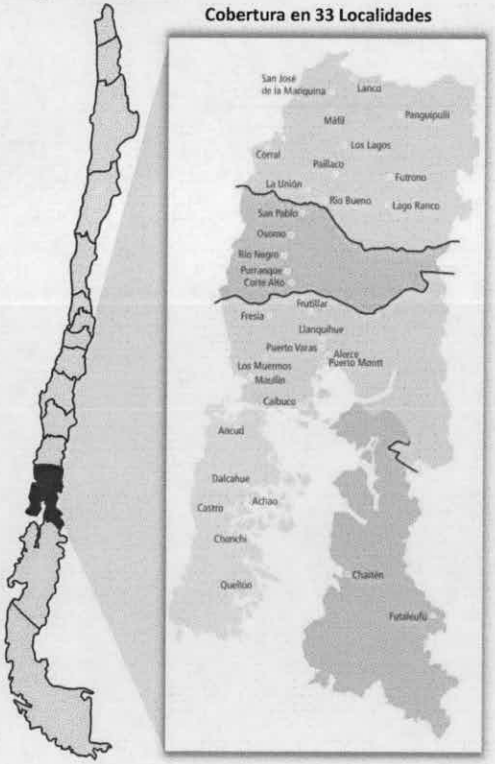
Este documento ha sido preparado por Banchile Citi Global Markets (el "Asesor") en conjunto con ESSAL S.A. ("ESSAL" o la "Compañía") con el propósito de entregar antecedentes de carácter general acerca de la Compañía y de la emisión. Este documento no pretende contener toda la información que pueda requerirse para evaluar la conveniencia de la adquisición de estos valores y todo destinatario del mismo deberá llevar a cabo su propio análisis independiente de la Compañía y de los datos contenidos en este documento. En la elaboración de esta presentación se ha utilizado información entregada por la propia Compañía e información pública, a cuyo respecto el Asesor no ha verificado en forma independiente su veracidad, completitud y precisión, no asumiendo por tanto responsabilidad alguna. Queda expresamente prohibida la reproducción total o parcial del contenido del presente documento sin la autorización previa y por escrito del Asesor.

1. INTRODUCCIÓN A ESSAL

ESSAL en una Mirada

Empresa Líder en las Regiones X y XIV

Cobertura en 33 Localidades



- Una de las pocas empresas sanitarias con concesiones sin expiración
- 85% de los ingresos provienen del negocio regulado
- ~100% de cobertura en agua potable y aguas servidas
- Endeudamiento bajo el promedio de industria (2,6x deuda neta / EBITDA[1])
- Crecimiento de EBITDA consistente con márgenes estables en torno a 50%

Clientes
222.566 de Agua Potable
211.654 de Aguas Servidas

Redes de Distribución
2.110 km

Redes de Recolección
1.895 km

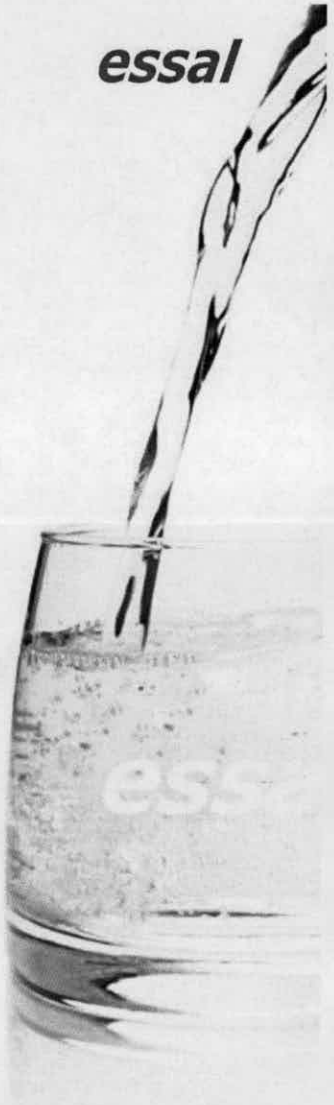
Ingresos
CLP$53.686 mm

EBITDA
CLP$25.781 mm

Utilidad
CLP$12.413 mm

Fuente: Información de la Compañía
Numero de clientes, kilómetros de redes de distribución y recolección, ingresos, EBITDA y Utilidad al segundo trimestre de 2017
(1) Promedio de industria 4,3x, calculados como deuda financiera neta sobre EBITDA 2T UDM 2017, a excepción de Aguas Antofagasta a Diciembre 2016

Accionista Controlador y Operador de Clase Mundial



suez

100%

Agbar

56,6%

IAM

50,1%

AGUAS andinas

53,5%

essal

Suez

- Cuentan con más de 120 años de experiencia, dando servicios de distribución de agua potable a 91 millones de personas y tratamiento de aguas servidas a 61 millones de personas
- Presencia en unos 70 países y más de 79 mil empleados en todo el orbe

Agbar

- Con más de 150 años de trayectoria, presta servicios a más de 25,6 millones de personas
- Cuenta con operaciones en España, Chile, Reino Unido, México, Colombia, Argelia, Perú, Brasil, Cabo Verde, Francia, Portugal, Turquía y EE.UU.

Inversiones Aguas Metropolitanas

- Sociedad de Inversiones mediante la cual Agbar controla Aguas Andinas
- A través de la operación de sus filiales sanitarias, IAM provee los servicios de captación de agua cruda; producción, transporte y distribución de agua potable; recolección, tratamiento y disposición final de aguas servidas

Aguas Andinas

- Principal Empresa Sanitaria en Chile con más de 7,6 millones de habitantes abastecidos por Aguas Andinas y sus filiales, lo que representa el 43% de la industria
- Cuenta con una clasificación AA+ (cl) de Fitch y ICR

Fuente: Información de la Compañía

Historia de ESSAL – Principales Hitos

1988 – El Estado impulsa la modernización del sector de servicios sanitarios, creando el marco legal para otorgar las futuras concesiones

1990 – Se constituye ESSAL reemplazando al antiguo Servicio Nacional de Obras Sanitarias

1998 – Se modifica el régimen legal de las Empresas Sanitarias, permitiendo la incorporación de capitales privados a la industria sanitarias

1999 – Grupo Iberdrola se adjudicó el 51% del paquete accionario de ESSAL

2008 – Aguas Andinas toma el control de ESSAL

2012 – Inversiones Gran Araucaria (Felipe Ibáñez), compra a CORFO el 40,46% de ESSAL

2015 – Implementación de cinco ejes estratégicos con el objetivo de responder a las expectativas de los clientes

2016 – ESSAL se consolida entre las 3 mejores sanitarías del país según la evaluación de los propios clientes (de acuerdo el estudio de percepción realizado por la SISS)

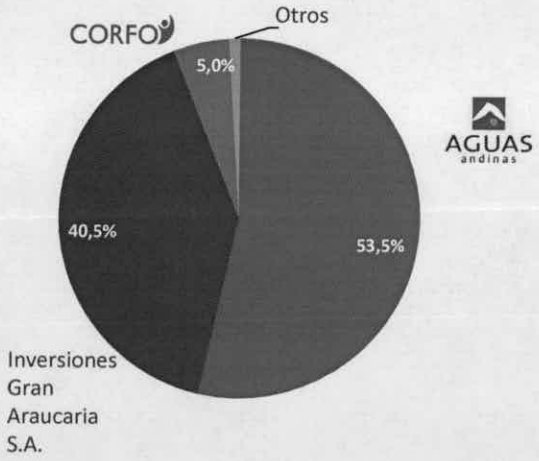
2017 – ESSAL inscribe líneas para colocación de bono local

Fuente: Información de la Compañía

essal

Directorio y Ejecutivos con Larga Trayectoria en la Industria

Estructura Propietaria



Directorio[1]

Guillermo Pickering	Presidente 9 años en el Directorio
Felipe Larraín	Vicepresidente 9 años en el Directorio
Víctor de la Barra	Director 6 años en el Directorio
Narciso Berberana	Director 1 año en el Directorio
Domingo Cruzat	Director 3 años en el Directorio
Eduardo Novoa	Director 5 años en el Directorio
Andrés Fernández	Director 5 años en el Directorio

Elegido por Aguas Andinas

Elegido por IGA[2]

Ejecutivos con Sólida Trayectoria en la Industria

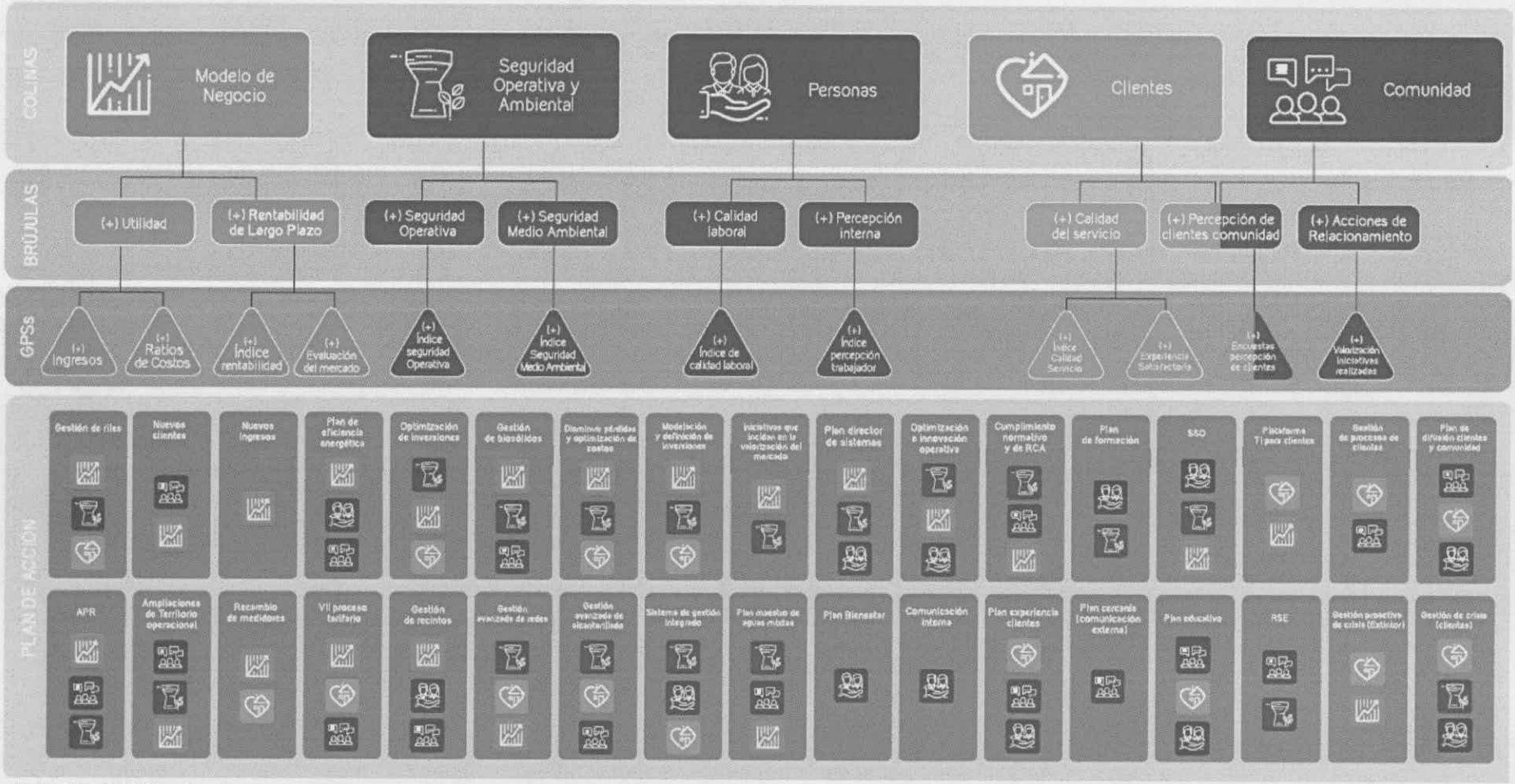
Hernán König	Gerente general 20 años de experiencia en la industria sanitaria
Andrés Duarte	Gerente de operaciones 25 años de experiencia en la industria sanitaria
Michel Albié	Gerencia de finanzas y abastecimiento 15 años de experiencia en la industria sanitaria
Mario Riveros	Gerente de planificación, ingeniería y sistemas 22 años de experiencia en la industria sanitaria
Boris Navarro	Gerente de asuntos jurídicos 15 años de experiencia en la industria sanitaria
Pedro Barría	Gerente servicio al cliente 29 años en ESSAL
Sandra Gaete	Gerente de personas y asuntos corporativos 24 años de experiencia en la industria sanitaria

Fuente: Estados financieros de la Compañía al segundo trimestre de 2017

(1) No considera directores suplentes

(2) Inversiones Gran Araucaria S.A. ("IGA", propiedad de Felipe Ibañez)

Mapa Estratégico Centrado en el Negocio, la Seguridad, las Personas, los Clientes y la Comunidad



Fuente: Información de la Compañía

Manejo Integral del Ciclo del Agua

1 Captación de Agua Cruda y Producción de Agua Potable

Sistemas de producción	48
Producción anual (MMm³)	62
Capacidad producción (m³/s)	3,6
Demanda máx. (m³/s)	2,4
Consumo (kWh/m³)	0,6
N° estanques de regulación	114
Volumen de regulación (Mm³)	66

2 Almacenamiento y Distribución de Agua Potable

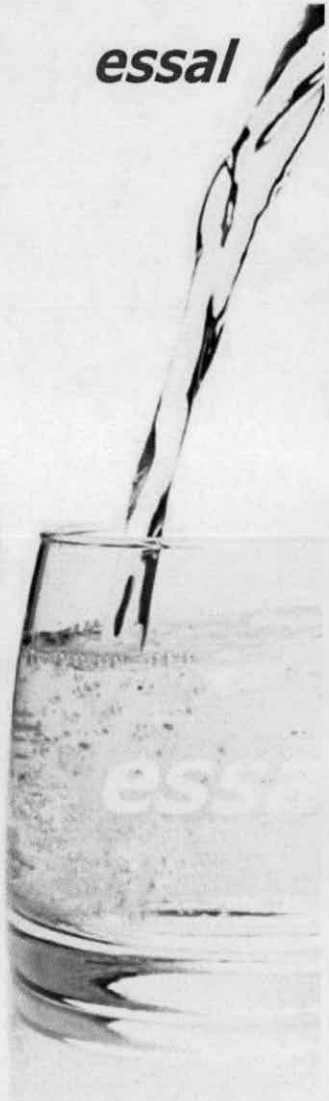
Longitud red AP (Km)	2.110
Volumen distribuido (MMm³/año)	62
Nº clientes/Km red	96
Rendimiento hidráulico	60%

3 Recolección de Aguas Servidas

Longitud red aguas servidas (Km)	1.895
Nº PEAS(1)	121
Nº Clientes/Km red	103

4 Tratamiento de Aguas Servidas y Restitución al Medio Ambiente

Plantas de depuración	29
Agua tratada (MMm³/año)	55
Lodos producidos (M ton)	42
Uso benéfico de lodos	72%
Planes de vigilancia ambiental	10
Carga orgánica tratada (M)	9.563



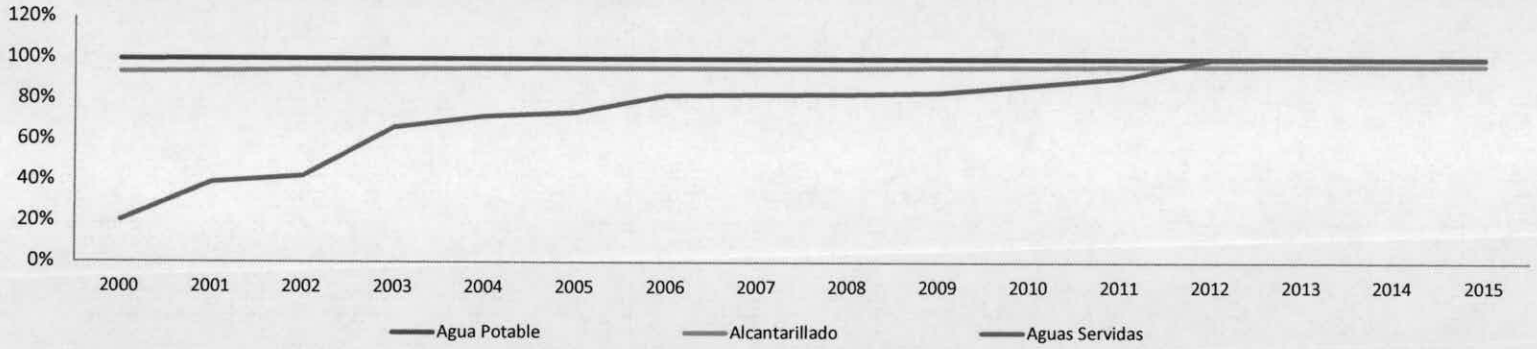
Fuente: Información de la Compañía al segundo trimestre de 2017

(1) PEAS: Plantas Elevadoras de Aguas Servidas

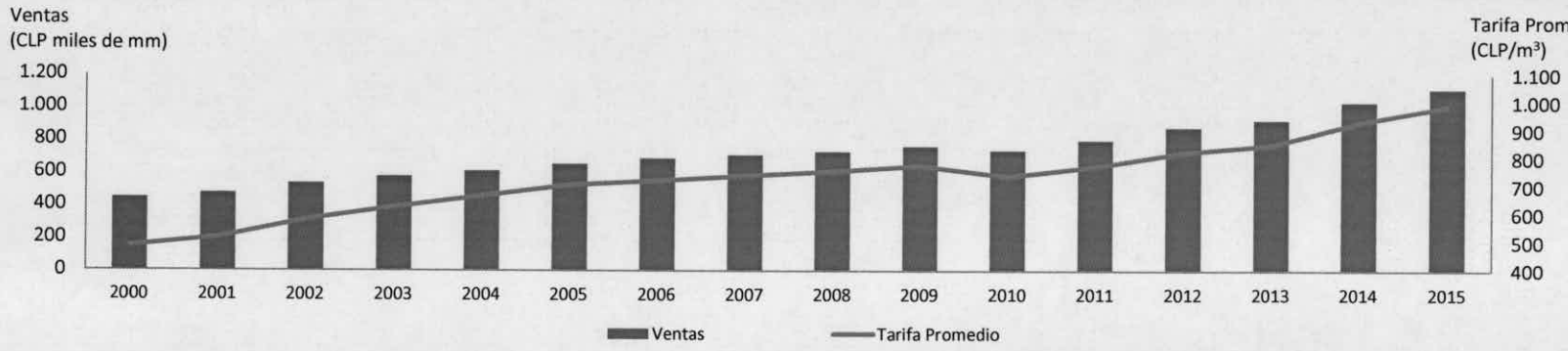
2. INDUSTRIA SANITARIA

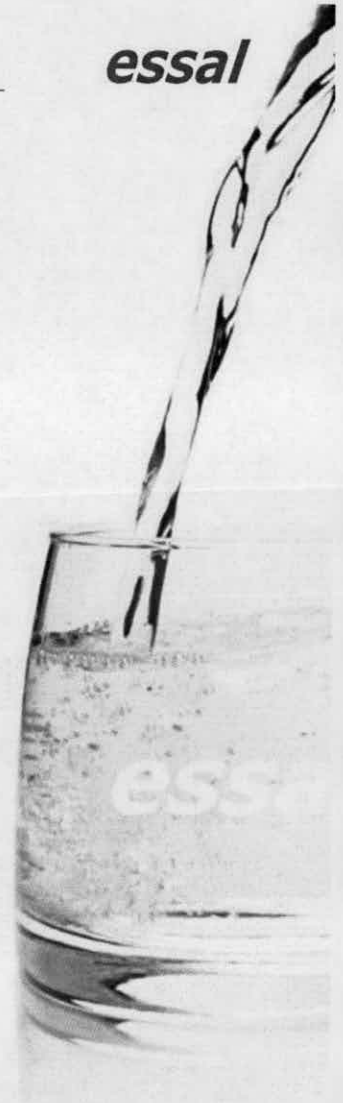
Industria con Positiva Evolución...

Altos Niveles de Cobertura (~100%)(1)



Crecimiento Consistente de Ingresos y Tarifas





Fuente: SISS

(1) Expresados como porcentaje de la población urbana. Para los años 2000 y 2001, la cobertura de tratamiento sólo incluye a las principales compañías.

...y Alta Presencia Internacional

Entrada de Actores Internacionales

Controladores con Presencia Global

#	% Clientes[1]	Empresas	Accionista Mayoritario	País
1	43,0%	essal, Aguas Andinas	Suez, Agbar	
2	31,1%	Essbio, Aguasdelvalle, esval	Ontario Teachers' Pension Plan	
3	9,2%	Aguas Nuevas, Aguasdecima	Marubeni	
4	3,3%	aguas antofagasta	epm	

Fuente: Super Intendencia de Servicios Sanitarios ("SISS")
(1) En base a número de clientes de agua potable a Diciembre de 2016

Marco Regulatorio

Regulación Sanitaria

- Marco regulatorio atractivo para inversionistas, establecido hace más de 20 años, fundamental para el desarrollo del sector
- La Superintendencia de Servicios Sanitarios (SISS) actúa como contraparte regulatoria en el proceso de fijación de tarifas, que dura aproximadamente 1 año
- Las tarifas se fijan cada cinco años, mediante un modelo objetivo y técnico
  - Las tarifas se calculan considerando el costo total de largo plazo (CTLP) de la empresa modelo
  - Discrepancias entre empresa y SISS se resuelven por un comité independiente de expertos
  - Retorno mínimo anual sobre activos después de impuestos
  - Ajustes tarifarios vinculados a polinomios indexados al IPC y al IPP
- Subsidios del Gobierno para clientes de bajos ingresos

Propuesta de Modificación al Marco Regulatorio

- En Diciembre de 2016, la Cámara de Diputados aprobó en primer trámite constitucional un proyecto de ley que pretende modificar la legislación en los servicios regulados en distintos aspectos relevantes para el sector
- Dicha iniciativa ingresó al Senado en enero y se encuentra en segundo trámite constitucional

Determinación de Tarifas

Las tarifas se fijan en base a una empresa modelo que establece criterios exigentes en términos de tecnología, costos y cobertura

Empresa Modelo	essal
Nueva Empresa	Infraestructura existente
Tecnología de punta	Combinación de tecnología nueva y existente
Eficiencia en costos	Costos reales
100% de cobertura en todos los servicios	Cobertura real
Autofinanciamiento por medio de tarifas	Autofinanciamiento por medio de tarifas
Retorno mínimo sobre activos	Posibilidad de utilizar deuda para financiar inversiones

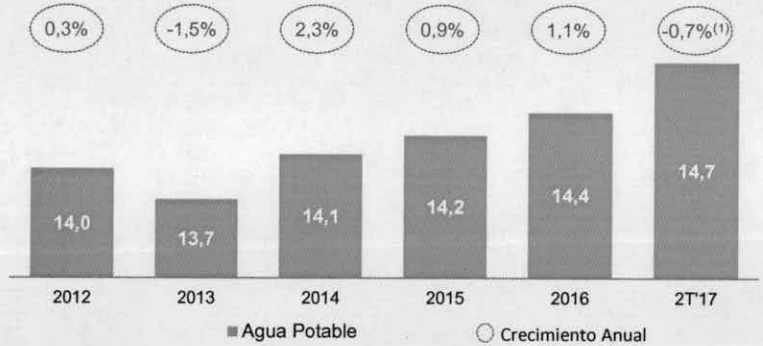
Fuente: SISS, La Compañía

3. INFORMACIÓN FINANCIERA E INVERSIONES

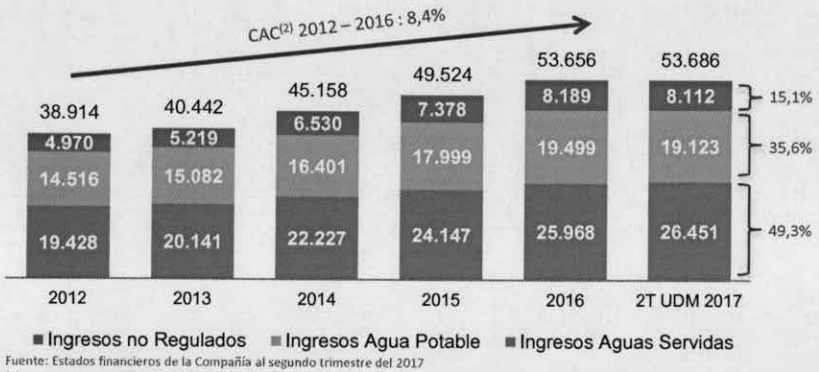
Ingresos con Crecimientos Consistentes y Centrados en Clientes Regulados

Clientes Regulados (miles)

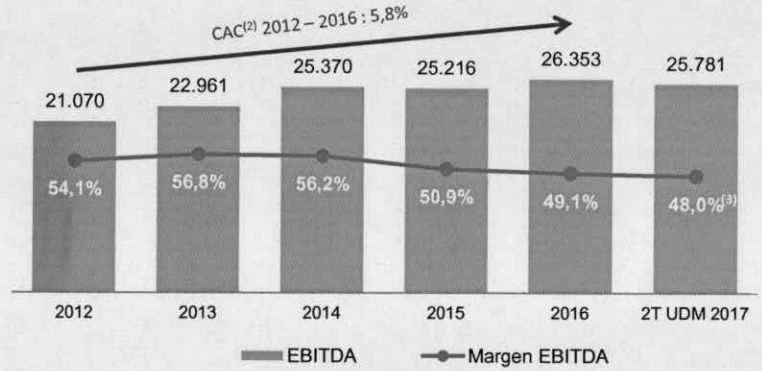
Consumo Mensual Promedio (m³/Mes/Servicio)



Evolución de Ingresos (CLP mm)



Evolución de EBITDA (CLP mm) y Margen EBITDA

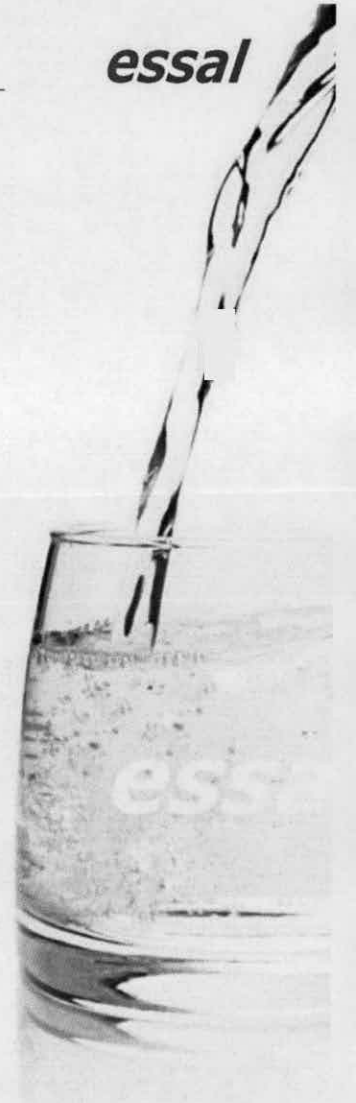


Fuente: Estados financieros de la Compañía al segundo trimestre del 2017

(1) Considera el crecimiento entre 2T'16 y 2T'17

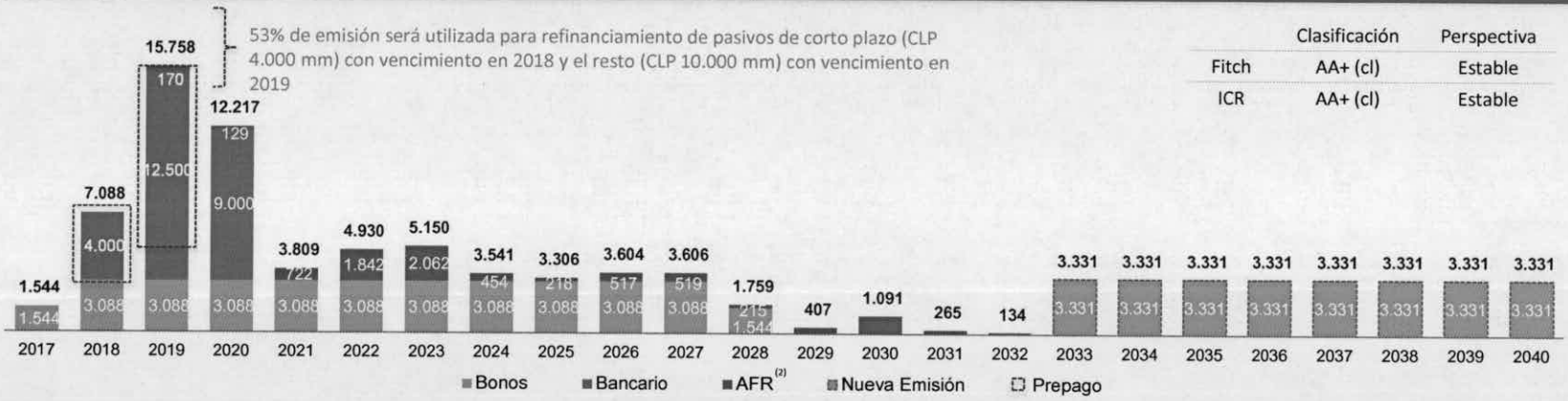
(2) CAC: crecimiento anual compuesto

(3) Margen EBITDA está afectado por contingencias del segundo semestre del 2016: gasto por tarifa (CLP ~600 mm) y negociaciones colectivas (~CLP 500 mm). Sin contabilizar estos efectos, el margen EBITDA aumenta al ~50,0%



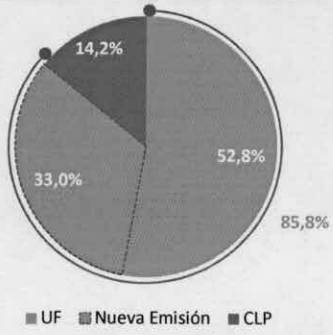
Sólido Perfil Crediticio con Deuda Estructurada en el Largo Plazo

Perfil de Amortización de Deuda (CLP mm)[1]

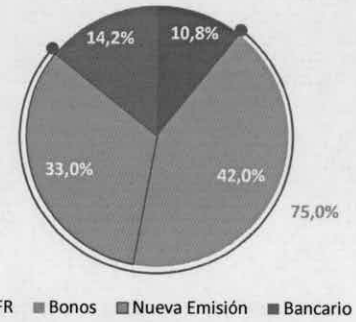


	Clasificación	Perspectiva
Fitch	AA+ (cl)	Estable
ICR	AA+ (cl)	Estable

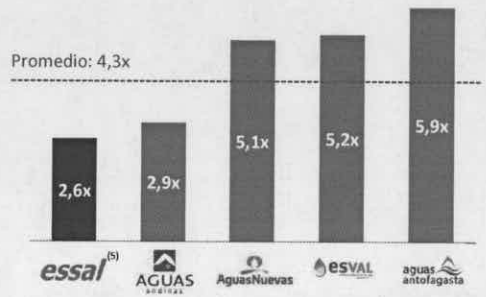
Composición de Deuda por Moneda[3]



Composición de Deuda por Instrumento[3]



Endeudamiento Bajo Promedio de Industria[4]

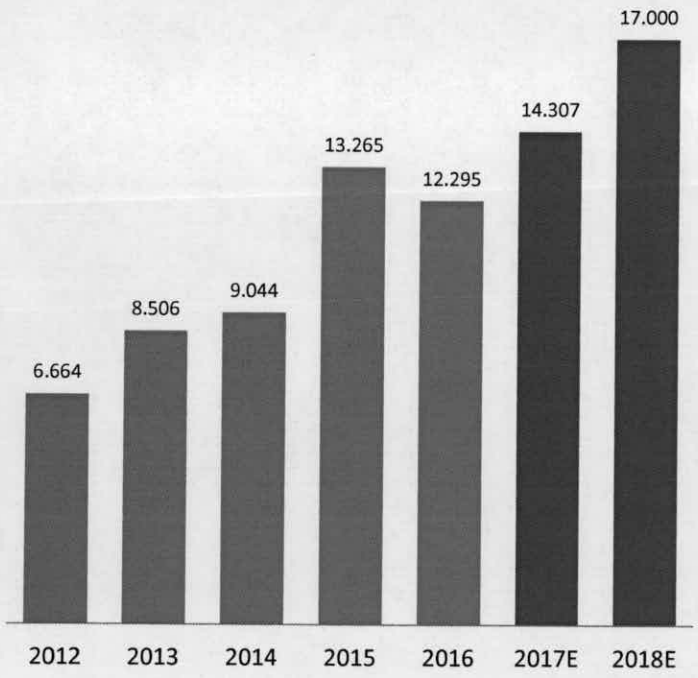


Fuente: Estados financieros de la Compañía al segundo trimestre del 2017

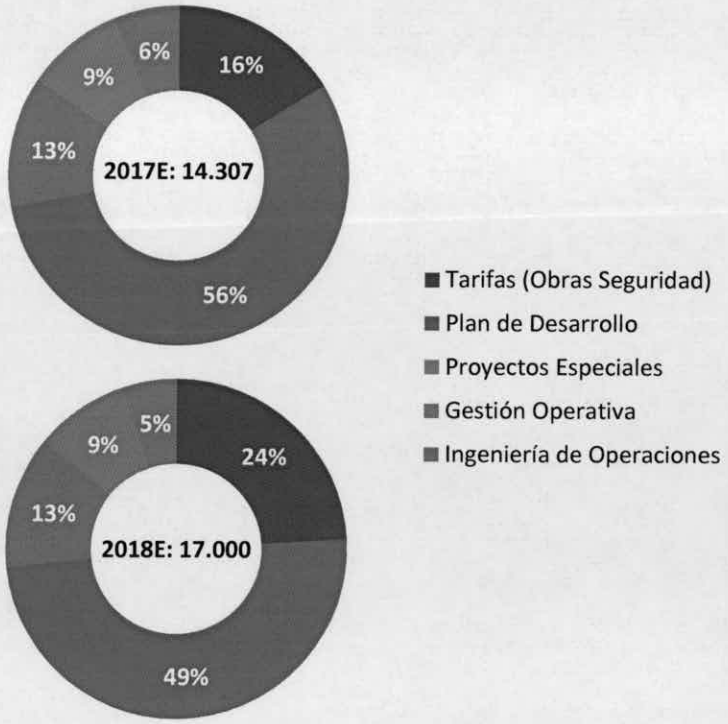
(1) Considera UF de 26.645. (2) Los Aportes Financieros Reembolsables son utilizados para reembolsar a nuevos clientes que financian obras adicionales necesarias para poder prestarles servicios. Nominados en UF. (3) Considera la presente emisión de UF 1mm y prepago de deuda bancaria por 14.000 mm (4) Calculados como deuda financiera neta sobre EBITDA 2T UDM 2017, a excepción de Aguas Antofagasta a Diciembre 2016. (5) El ratio pro forma de deuda financiera neta / EBITDA UDM subiría a 3,1x si se considera el prepago de la deuda y que toda la caja restante financia el plan de inversión

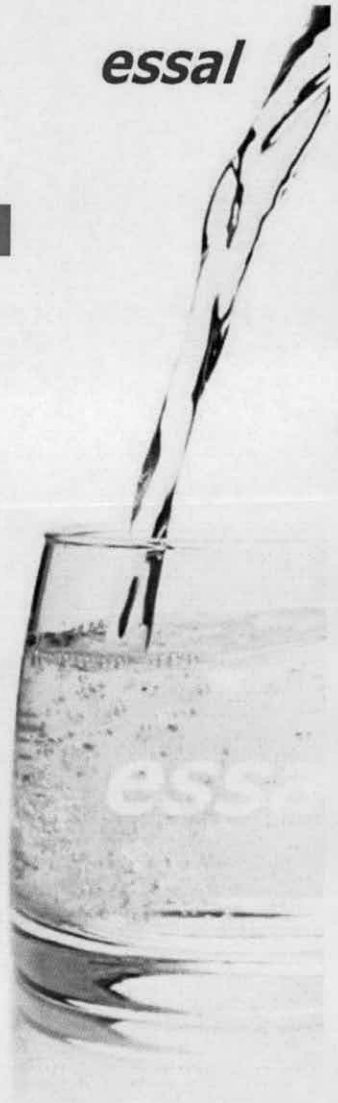
Inversiones Consistentes con el Plan de Desarrollo

Evolución de Inversiones (CLP mm)



Plan de Inversión 2017-18E (CLP mm)





Fuente: Información de la Compañía

Inversiones en Obras de Seguridad Puerto Varas y Panguipulli

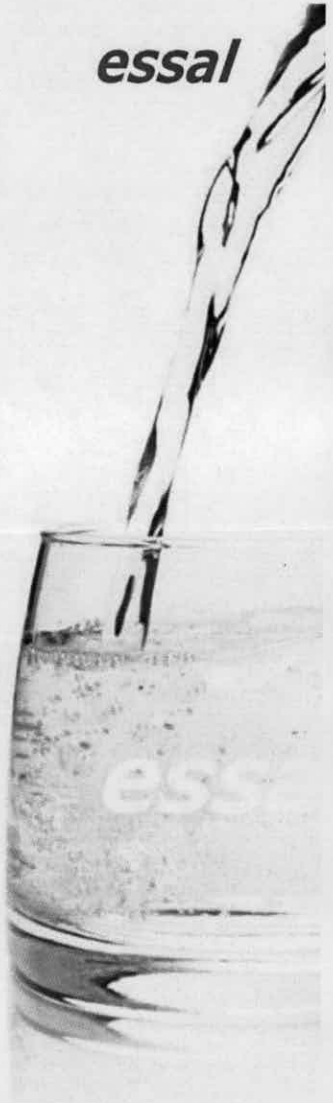
- Busca disminuir las descargas de aguas mixtas en ambos lagos
- Estas iniciativas serán sometidas a la aprobación de los alcaldes y comités técnicos de ambas comunas
- La Compañía propone la ejecución de un sólido plan de trabajo que actualmente está en proceso de evaluación por parte de la Superintendencia de Servicios Sanitarios
- Este plan de obras de seguridad consiste en dos etapas:

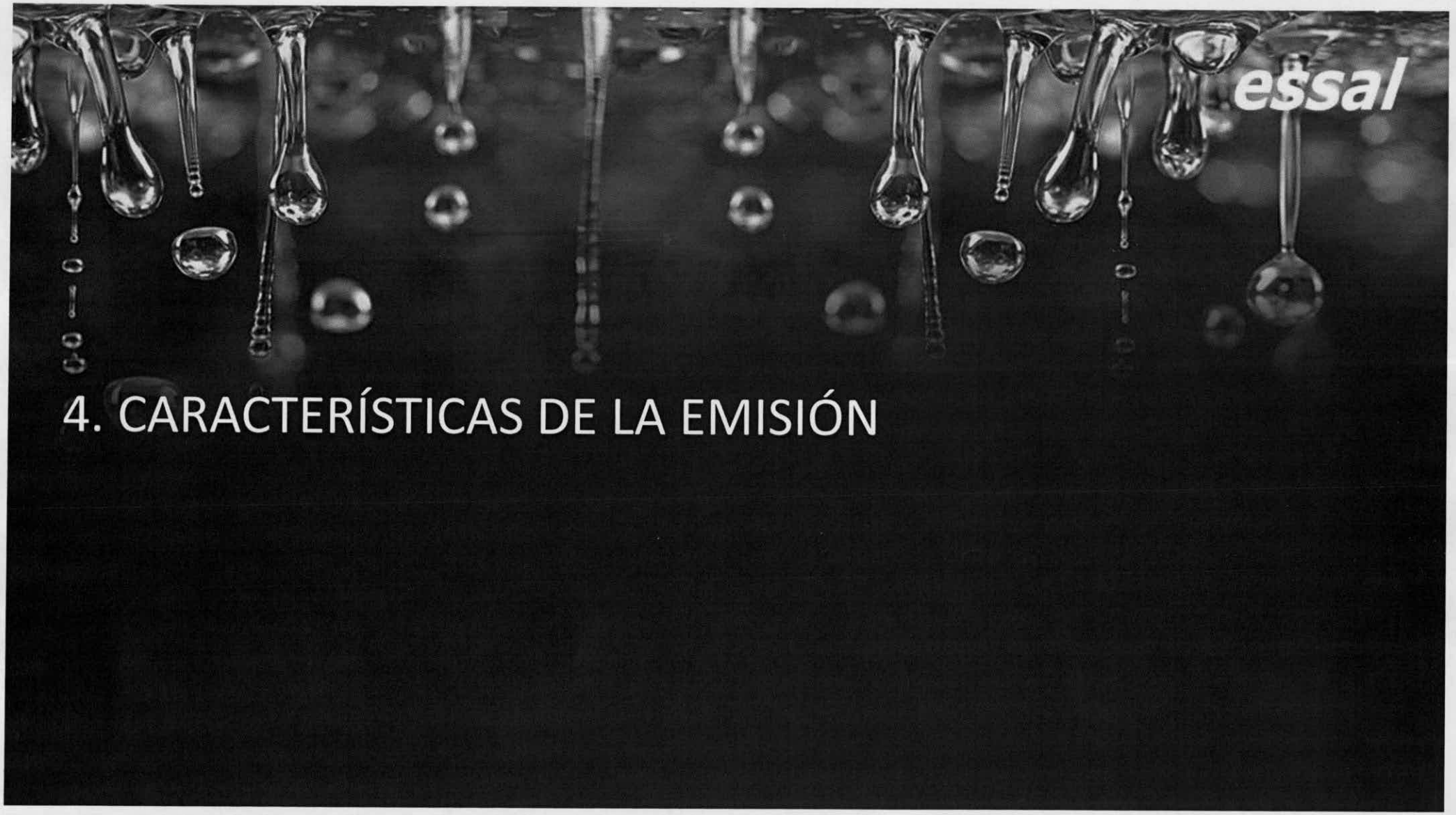
Etapa 1

- Reforzamiento y mejoramiento de la infraestructura sanitaria y plantas elevadoras de aguas servidas
- Desconexión de tuberías irregulares de aguas lluvias por parte de terceros conectados a la red de alcantarillado
- Inversión: CLP 1.500 mm durante 2017 y 2018

Etapa 2

- Reforzar la infraestructura sanitaria a través de obras de seguridad para transportar las aguas servidas que producen las ciudades hasta las Plantas de Tratamiento
- Se requieren estudios y aprobaciones sectoriales
- Inversión: alrededor de CLP 8.500 mm durante 2019 y 2021





4. CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN

essal

Estructura de la Emisión

Emisor	Empresa de Servicios Sanitarios de los Lagos ("ESSAL" o la "Compañía")	
Monto Máximo a Colocar	Hasta UF 1.000.000	
Rating Estimado	AA+ (Fitch Ratings) / AA+ (ICR)	
Modalidad	Best Efforts	
Línea	*869*	*870*
Serie	*D*	*C*
Moneda	UF	UF
Monto Máximo por Serie	UF 1,0 mm	UF 1,0 mm
Plazo	5 años	23,0 años
Amortizaciones	4,5 años de gracia	15 años de gracia
Pago de Intereses	Semestral	Semestral
Duration Estimado	4,8 años	15,0 años
Fecha inicio devengo de intereses	15 de Octubre de 2017	15 de Octubre de 2017
Fecha Vencimiento	15 de Octubre de 2022	15 de Octubre de 2040
Fecha Prepago	15 de Abril de 2020	15 de Abril de 2022
Valor Prepago	TR + 80	TR + 80
Tasa de interés anual	1,6%	2,8%
Valor nominal de cada bono	UF 500	UF 500
Número de bonos	2.000	2.000
Uso de fondos	53% para refinanciamiento de pasivos (28% para deuda de corto plazo y 72% para deuda de largo plazo) 47% para financiamiento de inversiones durante el 2018	
Principales Resguardos	Pasivo Exigible Neto / Patrimonio Neto < 1,50 veces indexado por IPC	

Calendario de Actividades

Octubre 2017				
L	M	M	J	V
2	3	4	5	6
9	10	11	12	13
16	17	18	19	20
23	24	25	26	27
30	31			

Octubre

13-18

Reuniones uno a uno y almuerzos con inversionistas

Octubre

23-24

Construcción libro de órdenes

Octubre

25

Colocación

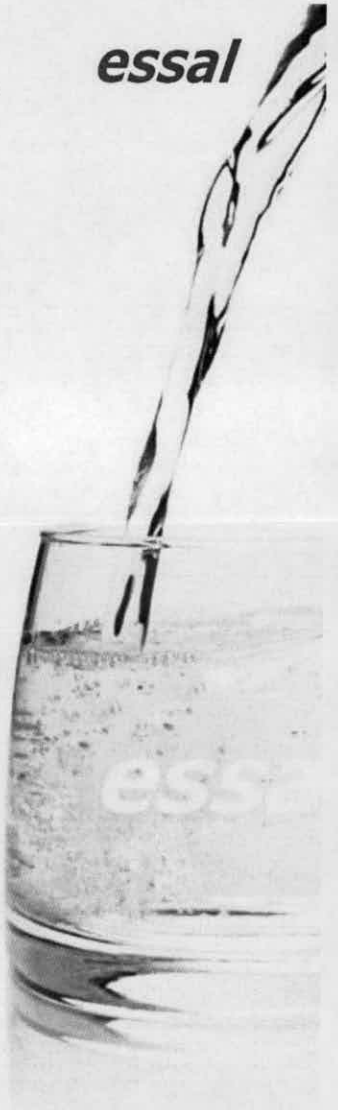
5. ANEXOS

Antecedentes Financieros: Balance y Estado de Resultados

Principales Cuentas de Balance			
	Dic-15	Dic-16	Jun-17
Activos corrientes totales	14.781.420	15.166.065	16.121.194
Activos no corrientes totales	140.909.823	147.807.971	150.978.848
Total activos	155.691.243	162.974.036	167.100.042
Pasivos corrientes totales	16.343.039	17.710.264	14.633.817
Pasivos no corrientes totales	62.666.961	68.171.861	78.377.995
Patrimonio total	76.681.243	77.091.911	74.088.230
Total patrimonio y pasivos	155.691.243	162.974.036	167.100.042

Estado de Resultados			
	Dic-15	Dic-16	Jun-17
Ingresos de actividades ordinarias	49.523.574	53.655.895	26.531.955
Materias primas y consumibles utilizados	-7.643.323	-7.084.213	-3.688.499
Gastos por beneficios a los empleados	-6.149.959	-7.009.152	-3.933.031
Otros gastos, por naturaleza	-10.514.189	-13.209.999	-6.294.970
EBITDA	25.216.103	26.352.531	12.615.455
Otras ganancias	41.747	95.167	18.963
Gastos por depreciación y amortización	-6.067.977	-5.741.141	-3.085.006
Costos Financieros netos	-2.383.381	-2.695.516	-1.429.369
Diferencias de cambio	-559	-2.309	0
Resultados por unidades de reajuste	-1.761.482	-1.038.279	-523.656
Ganancia antes de Impuesto	15.044.451	16.970.453	7.596.387
Gasto por impuesto a las ganancias	-3.059.796	-3.807.165	-1.925.228
Ganancia, atribuible a los propietarios de la controladora	11.984.655	13.163.288	5.671.159
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	0	0	0
Ganancia	11.984.655	13.163.288	5.671.159

Fuente: Información de la Compañía



Antecedentes Financieros: Flujo de Efectivo y Ratios Financieras

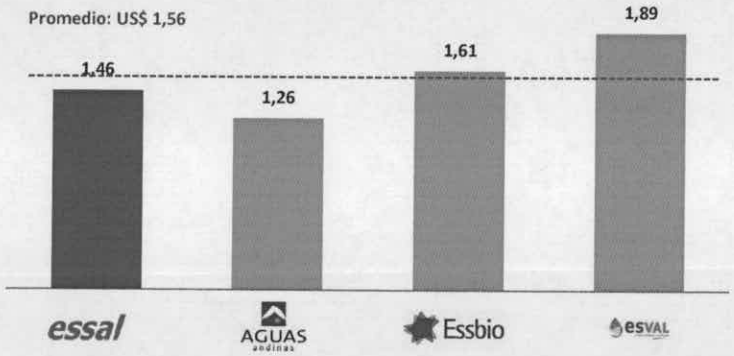
Flujo de Efectivo			
	Dic-15	Dic-16	Jun-17
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	2.382.635	1.528.392	213.404
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de operación	23.588.153	20.750.809	10.130.854
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de inversión	-13.023.590	-13.577.658	-7.676.709
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de financiación	-11.418.806	-8.488.139	-1.983.474
Incremento neto de efectivo y equivalentes al efectivo	-854.243	-1.314.988	470.670
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	1.528.392	213.404	684.074

Principales Razones Financiera			
	Dic-15	Dic-16	Jun-17
Endeudamiento(1)	1,03 x	1,11 x	1,26 x
Endeudamiento financiero(2)	0,63 x	0,73 x	0,92x
Pasivos corrientes totales / Pasivos totales	0,21 x	0,21 x	0,15 x
Deuda financiera corto plazo / Deuda financiera total	6,37%	9,39%	10,8%

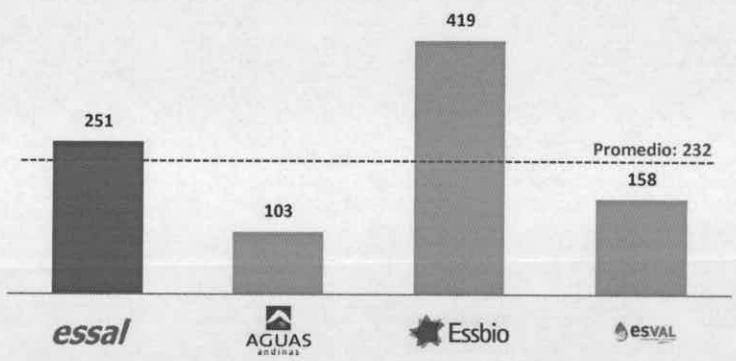
Fuente: Información de la Compañía
(1) Endeudamiento = Pasivo Exigible/Patrimonio Neto Total
(2) Endeudamiento financiero = Deuda Financiera/Patrimonio

Sólidos Indicadores Operacionales en Comparación a Industria

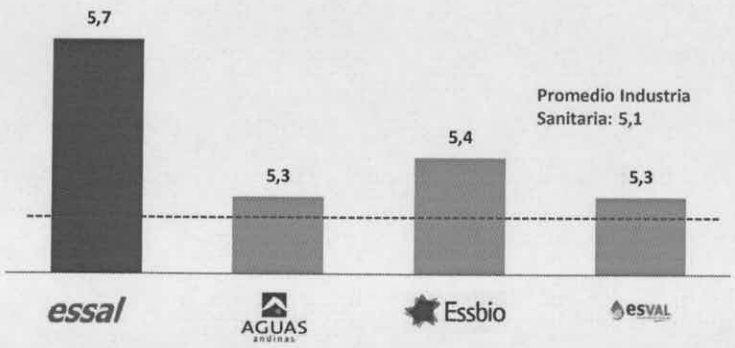
Costos por US$/m³



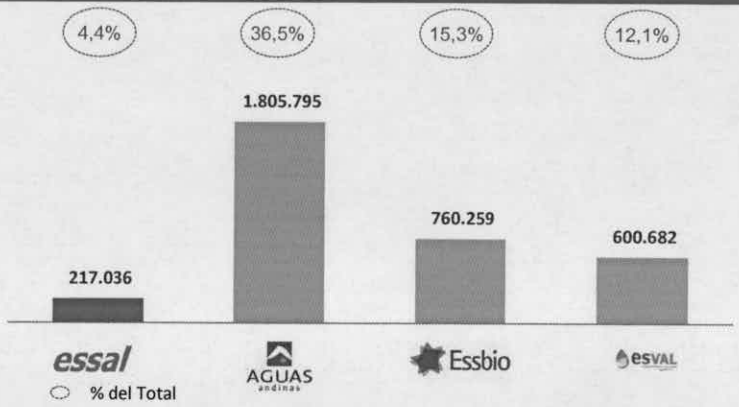
Número de APR(1)



Satisfacción del Cliente



Numero de Clientes Regulados



Fuente: Super Intendencia de Servicios Sanitarios ("SISS"), 2015.
(1) Agua Potable Rural

Detalle de Principales Inversiones

Tarifas (Obras de Seguridad)

Obra	Costo (CLP mm)	CTLP (1) "Estimado"	Finaliza
Estanques	3.315	0,61%	jun-18
Grupos Generadores	1.892	0,61%	mar-18
Macromedidores	840	0,20%	jun-18
Telemetría	461	0,18%	jun-18

Plan de Desarrollo

Obra	Costo (CLP mm)
Compromisos SISS	772
PTAS	1.000
Redes	3.000
Regulación	1.000
Producción	500

Proyectos Especiales

Obra	Costo (CLP mm)
Cambio de medidores	1.000
Eficiencia hidráulica	400
Mejora de recintos y oficinas comerciales	400
Telemetría	304

Gestión Operativa

- ✓ Renovación de equipos por fallas reiteradas y vida útil vencida
- ✓ Intervenciones en las redes y seguridad de los recintos y las personas

Ingenieria de Operaciones

- ✓ Plan 2018: CLP 900 mm (renovación de redes a raíz de la Nueva Guía de PD)

Fuente: Información de la Compañía
(1) Costo Total de Largo Plazo

”

essal

El futuro
se construye desde hoy