

Quillota, 30 de marzo de 2024

Señora
Solange Bernstein Jáuregui
Presidenta Comisión para el Mercado Financiero
Presente

Ref.: Atraso en envío y presentación de los Estados Financieros Consolidados de
SUDMEDICA QUILLOTA S.A. y solicitud de nueva fecha de entrega.

De nuestra consideración:

En conformidad con lo dispuesto en los artículos 9° y 10° de la Ley 18.045, me dirijo a Usted con el objeto de comunicar, en carácter de Hecho Esencial, las razones por las cuales no podremos cumplir con la entrega de los EEFF en los plazos comprometidos e informados el día 29 de febrero de 2024 a través del SEIL, y solicitar nueva fecha de entrega.

En contexto, SUDMEDICA es un proyecto, una empresa que está en etapa de inversión y aún no comienza su operación (posiblemente seamos la primera empresa “Junior” que lista en el mercado bursátil nacional). La compañía ha mantenido su continuidad por vía autofinanciamiento a través del aporte de sus socios, principalmente vía suscripción de acciones. El capital social de la compañía se dividía en 38.000 acciones, las que tenían un plazo de suscripción de 36 meses (según instruye artículo 11 de la Ley 18.046), vencido el plazo (abril de 2023) quedaron 3.698 acciones sin suscribir. En consecuencia, la sociedad procedió a reducir el número de acciones del capital social de la compañía a 34.302 acciones efectivamente suscritas y pagadas.

En Junta Extraordinaria de Accionistas del 8 de julio de 2023 se votó a favor de reincorporar las 3.698 acciones, por su trascendencia en el financiamiento del proyecto. El 3 de agosto del 2023 se ingresó a la CMF la solicitud de inscripción de emisión de acciones. El 7 de noviembre de 2023 mediante OF.ORD: 99384 la comisión nos envió sus observaciones al proceso, principalmente relacionado al cumplimiento del aspecto legal en la forma de la presentación. El 13 de marzo de 2024 en OF. ORD: 33614 la comisión, según instruye inciso segundo del artículo 43 de la Ley N°19.880, concluyó el abandono del procedimiento administrativo por parte de SUDMEDICA.

Este abandono no fue fortuito, la gerencia consideró con cautela nuevas variables que

podían repercutir, en el corto plazo, para la obtención de capitales a través de la nueva emisión en el mercado bursátil nacional:

Primero: En sobreabundamiento, SUDMEDICA es un proyecto. La sociedad quedó sujeta a la CMF vía letra c del artículo 5 de la Ley 18.045 (sobrepasamos los 500 accionistas), y al quedar inscritos en el registro de valores de la comisión, debimos ingresar a la Bolsa para efecto de intermediación financiera, en un plazo no mayor a 11 meses. Este dato es sumamente relevante, pudimos apreciar que los inversionistas en Chile no están familiarizados con invertir a través de las bolsas locales en acciones de compañías que aún están en etapa de proyecto; en efecto, SUDMEDICA podría clasificarse como empresa “Junior” (es de reciente creación, está considerada como Pyme, financiada por emprendedores que apuestan por el éxito de los productos y servicios que ofreceremos, asumiendo el riesgo en busca de mayores retornos, al concretar el proyecto). Las empresas “Junior” o en “etapa de proyecto” habitualmente no se transan en mercados fronterizos, ni mercados subdesarrollados como el chileno (aunque existen logros relevantes en esta dirección con la inclusión de las startup), generalmente son alternativas de inversión en mercados desarrollados, como es el caso de Wall Street, donde transan una amplia variedad de este tipo de compañías.

La Bolsa local exhibe algunos indicadores de las sociedades que son usuarias del sistema, como “Utilidad Neta / Ventas” o “Utilidad Neta / Cap. y Res.” en los que SUDMEDICA actualmente mostrará resultados negativos, no por mala gestión, sino porque la sociedad aún no está en operación. Otro ejemplo es el “Valor Bolsa/Libro”, porque muchos de nuestros activos aún no están a precio de un bien terminado, sino a precio tasación y de productos en proceso (valores estimados), que proyectamos tengan un valor distinto una vez estén terminados.

Segundo: La crisis de las Isapres, que originó alta incertidumbre en todo lo relacionado con la salud en Chile, y alejó a algunos inversionistas de este sector. SUDMEDICA hoy no ve esta situación como riesgo para sus proyectos (nuestros estudios de factibilidad consideraron un 80% de los ingresos provenientes de usuarios FONASA).

Tercero: Demoras en la construcción del edificio clínico en Quillota, Región de Valparaíso. El proyecto original sufrió varias mejoras en infraestructura y diseño, para ubicarlo inmediatamente entre las 2 clínicas privadas más relevantes de la región en la combinación, infraestructura con equipo de médico especialistas y subespecialistas (el proyecto actualmente contempla 95 médicos de planta). Esto significó un aumento en el presupuesto de inversión inicial. Actualmente el proyecto es autofinanciado, pero no se descarta la posibilidad de acudir a la banca por un crédito, si se estima necesario.

Finalmente, la gerencia recomendó al directorio de SUDMEDICA suspender la emisión de acciones, hasta al menos cumplir dos hitos, tener recepcionada la Fase 1 del Proyecto Clínico de Quillota (SUDMEDICA prepagó el 100% del precio por Fase 1) y concluir las materias pendientes en el traspaso del know how del negocio desde Red Médica Sudamericana Inmobiliaria SpA (RMSI) a SUDMEDICA (traspaso de propiedad de

constructora Red Médica SpA; traspaso de planos de arquitectura de los diferentes tipos de clínicas; estudios de prefactibilidad, con al menos 10 puntos geográficos proyectados para construcción de nuevas clínicas).

En consecuencia, al suspender la nueva emisión, la sociedad quedó sin fuentes de financiamiento, y enfrentó falta de liquidez, que produjo retraso en pago de compromisos de la compañía a distintos proveedores, entre los que se encontraban los programas de contabilidad.

RMSI firmó un contrato con SUDMEDICA, en el que se comprometía a entregar Fase1 de la clínica terminada en diciembre de 2023, previniendo cualquier demora en la construcción, el acuerdo consideraba una multa en favor de SUDMEDICA en caso de incumplimiento de los plazos; en la practica RMSI aún no ha terminado la construcción y ha generado pagos sistemáticos a SUDMEDICA, lo que ha permitido que la sociedad comience a pagar sus compromisos. Hoy quedan deudas a proveedores por menos de doscientos millones de pesos.

Actualmente la sociedad está actualizando, en los programas, la contabilidad del último trimestre del año 2023, pero aún falta la aprobación de auditores y el Directorio de la compañía, por lo que no podremos cumplir con la entrega de los EEFF en la fecha comprometida.

Por las razones antes expuestas, solicitamos respetuosamente a la comisión, nos otorgue un nuevo plazo, hasta el 10 de mayo de 2024 para la entrega de los EEFF auditados.

Sin otro particular saluda atentamente,

César Mendoza Devia
Gerente General
SUDMEDICA S.A.