CLINICA LAS CONDES S.A. CONSOLIDADO

ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE 2013

a) El resultado al 31 de Diciembre 2013 arroja una utilidad de M$18.104.279 contra una utilidad de M$16.563.749 de igual fecha del período anterior, lo que conlleva un nivel de actividad creciente al observado el año 2012.

Los días cama se incrementaron en un 2,6%, alcanzando los 71.513, el uso de pabellones creció en un 5,6%, las atenciones del Servicio de Urgencia crecieron en un 6,4%, las consultas médicas crecieron en un 5,8%, la actividad de laboratorio se incrementó en un 8,6%, y los exámenes de imágenes aumentaron en un 4,4%.

Todo lo anterior implicó un crecimiento en los ingresos de 9,0% alcanzando MM$138.851 (MM$127.363 a Diciembre 2012).

Los costos y gastos se incrementaron en un 9,9% principalmente debido a un incremento real en las remuneraciones administrativas, y por los mayores gastos asociados al crecimiento de la actividad y siniestros de la compañía de seguros. Lo anterior implicó una disminución del margen bruto de 26,5% a 25,7%.El margen operacional disminuyó de 17,8% a 17,4%.

El EBITDA se incrementó en un 6,4% alcanzando MM$30.513 (MM$28.664 a Diciembre 2012), con un índice de liquidez corriente de 3,03, una cobertura de gastos financieros de 22,88 veces y una razón de endeudamiento de 0,63 veces.

La utilidad de la Clínica a Diciembre de 2013 aumentó en un 9,3% hasta MM$18.104 (MM$16.564 en el mismo período de 2012), los activos totales se incrementaron en un 23,7% y la rentabilidad de los activos y patrimonio alcanzó un 6,9% y 11,3% respectivamente.

La utilidad por acción a Diciembre de 2013 alcanzó $2.185 que se compara favorablemente con los $2.001 del mismo período de 2012.

La clínica cuenta con excedentes de caja a Diciembre de 2013 por MM$23.156 que serán destinados al financiamiento del proyecto de ampliación (Edificio H3) y otros.

Principales indicadores económicos y financieros		31.12.2013	31.12.2012
RAZONES DE LIQUIDEZ			
Liquidez corriente	veces	3,03	2,54
Razón ácida	veces	2,97	2,48
RAZONES DE ENDEUDAMIENTO			
Razón de endeudamiento	veces	0,63	0,40
Deuda de corto plazo a deuda total	veces	29,25	47,57
Deuda de largo plazo a deuda total	veces	70,75	52,43
Cobertura de gastos financieros	veces	22,88	21,77
NIVELES DE ACTIVIDAD			
Detalle de activos:			
Activos corrientes	M$	89.353.613	73.629.245
Activos no corrientes	M$	172.122.383	137.783.909
Total activos	M$	261.475.996	211.413.154
RESULTADOS		**31.12.2013**	**31.12.2012**
Margen bruto	%	25,74	26,47
Margen proveniente de operaciones continuadas	%	13,04	13,01
Margen operacional	%	17,38	17,79
Gastos financieros a ingresos operacionales	%	0,96	1,03
Volumen de ventas	M$	138.851.439	127.363.165
RENTABILIDAD			
Rentabilidad del patrimonio (base anual)	%	11,27	11,00
Rentabilidad del activo (base anual)	%	6,92	7,83
Utilidad por acción (base anual)	$	2.185	2.001
Utilidad después de impuestos	M$	18.104.279	16.563.749

b) Al cierre de los respectivos períodos no existen diferencias entre los valores libro y valores de mercado de los principales activos.

c) Los principales componentes de los Flujos netos son:

Actividades de la Operación:

Recaudación de deudores por venta, corresponde al cobro a Clientes.

Actividades de Financiamiento:

Obtención de Préstamos por créditos de corto y largo plazo emanados del contrato de crédito de financiamiento para la construcción del Edificio H3 ($ 32.583 millones a la fecha) y emisión de Bono por UF 1.000.000.

Actividades de Inversión:

Incorporación de Activos Fijos, corresponde a la compra de actualización de equipamiento médico e inversión en infraestructura (construcciones y terrenos) principalmente en la construcción del nuevo edificio H3 por un monto de $ 31.219 millones, maquinarias y equipos por $ 2.992 millones y terrenos por $ 1.653 millones (por adquisición de nuevo terreno en Chicureo).

d) Factores competitivos de CLC S.A.

En Chile el gasto en salud en relación con el Producto Interno Bruto, representa un 8,4%. Si nos comparamos con economías más desarrolladas y con países del OECD, existe una importante brecha de incremento del gasto. Por ejemplo, en USA en gasto en salud representa el 17,9% del PIB.

Por otro lado, se ha demostrado que el gasto en salud es creciente a medida que las economías se desarrollan. En la medida que el ingreso per cápita crece, el gasto en salud lo hace con una elasticidad de 1,3. En este contexto macroeconómico, al estar la Clínica inserta en una economía que crece y en un país con favorables perspectivas, los factores de riesgos del negocio son bajos.

Clínica las Condes es uno de los principales centros privados hospitalarios del país. Ofrece servicios quirúrgicos, de hotelería complementaria y la mayor parte de los exámenes y procedimientos requeridos para la atención integral de salud. En el último tiempo, la industria de las clínicas privadas ha mostrado un considerable incremento en el número de participantes, concretándose la construcción y renovación de clínicas ligadas a instituciones de Salud Previsional (Isapres) o clínicas especializadas en determinados procedimientos. Pese a esto, la posición competitiva de Clínica Las Condes continúa siendo favorable, ya que mantiene un importante reconocimiento de alta calidad en la atención. La penetración y reconocimiento que ha logrado, principalmente en la población ABC1 y C2 del mercado al cual orienta sus actividades, le permiten proyectar el futuro en forma optimista.

Clínica Las Condes está considerada como una de las mejores del país, tanto por su infraestructura y modernos equipos, como por la calidad y prestigio del Cuerpo Médico que en ella trabaja. Ello ha permitido diferenciarla de su competencia además de las importantes alianzas y acreditaciones internacionales que ha logrado, como la alianza con el Johns Hopkins Hospital y la certificación internacional lograda con la Joint Commission International.

Con la finalidad de mejorar y ampliar los servicios, y como una forma de enfrentar la fuerte competencia, Clínica Las Condes está desarrollando un proyecto de ampliación que se traducirá en un incremento en los volúmenes de operación de la Clínica, asociado al mayor flujo de pacientes y a la incorporación de nuevos médicos.

e) Análisis de Riesgo de Mercado.

Riesgo de Tipo de Cambio:

El monto total de pagos a proveedores anuales alcanza los M$50.000.000 equivalentes a aproximadamente US$94 millones. De los pagos a proveedores menos del 0,5% corresponden a pagos en USD los cuales son compensados con ingresos en USD provenientes de compañías de seguros extranjeras. La Compañía tiene la política, aprobada por el Directorio, de mantener hasta un máximo de 2 millones de USD en depósitos a plazo en esa moneda, vendiendo todos los excedentes de moneda extranjera en el ejercicio en que se reciban. Por lo anterior, Clínica Las Condes S.A. no considera que existan riesgos significativos derivados de variaciones en tipo de cambio.

Riesgo de Tasa de Interés:

Clínica Las Condes S.A. obtiene su financiamiento de bancos nacionales en Unidades de Fomento para el largo plazo y en Pesos Chilenos para el corto plazo y mantiene una política de reajustabilidad semestral de sus precios de manera de ajustar sus ingresos a sus pasivos. Debido a que la cobertura de gastos financieros supera las 20 veces, el bajo leverage de la compañía, equivalente a 0.63, y a que no existen indicios de hiperinflación, no se considera un riesgo relevante una variación de las tasas vigentes.

Riesgo de Activos Financieros:

Producto de la generación de caja operacional, Clínica Las Condes S.A. mantiene activos financieros por montos en torno a los M$ 27.000.000, de los cuales aproximadamente M$ 4.000.000 corresponden a las reservas de la Compañía de Seguros CLC, cuya administración de cartera se encuentra externalizada con la empresa Principal Asset Management, y que cumple con las normativas de la SVS relacionadas con los límites de inversión, informando Seguros CLC S.A. periódicamente al organismo regulador. Con respecto a los excedentes de caja de la matriz, el Directorio ha fijado una Política de Inversión de Excedentes de caja que se resume en el siguiente cuadro:

ANEXO I

Política de Inversiones de Excedentes de Caja.

% con respecto a cartera Total de Excedentes

Inversión total por institución Financiera	50 % (*)	Máximo
Inversión total por institución Financiera	35 % (**)	Máximo
Fondos mutuos	40 %	Máximo
Inversión en USD (***)	MMUSD 2	Máximo

(*) Sólo si el total de Excedentes es superior a $ 3.000 millones.

(**) Sólo si el total de Excedentes es superior a $ 20.000 millones.

(***) Salvo que los requerimientos de egresos de USD para los siguientes 6 meses superen esta cantidad. Los excesos de moneda extranjera se venden en Mercado Spot.