

CFC Capital S.A.

Inscripción en el Registro de Entidades Informantes N° 166.
Comunicación a Comisión Para El Mercado Financiero

Santiago, 08 de abril de 2024

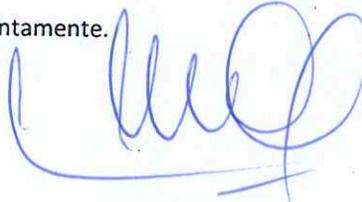
Señora
Solange Berstein Jáuregui
Presidenta Comisión Para El Mercado Financiero
Av. Libertador Bernardo O'Higgins 1449
Presente.

Ref. Envía copia de publicación de Estados
Financieros al 31 de diciembre de 2023.

De nuestra consideración:

Por medio de la presente, hacemos llegar copia de publicación de los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2023, publicados en el Diario Electrónico El Mostrador, en su edición del día 5 de abril de 2024.

Sin otro particular, los saluda muy atentamente.



Enrique Tenorio Fuentes
Gerente General
CFC Capital S.A.



Estados financieros CFC Capital S.A.

Correspondiente a los ejercicios terminados
al 31 de diciembre de 2023 y 2022



Informe de los Auditores Independientes

Señores Accionistas y Directores de
CFC Capital S.A.

Opinión con salvedades

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros de **CFC Capital S.A.** que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2023 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y las correspondientes notas a los estados financieros.

En nuestra opinión, excepto por los efectos del asunto descrito en la sección “Base para la Opinión con Salvedades” de nuestro informe, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de **CFC Capital S.A.** al 31 de diciembre de 2023 y los resultados de sus operaciones y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Base para la opinión con salvedades

Durante el ejercicio 2023, la Administración realizó una operación de venta con arrendamiento posterior (leaseback) de bienes raíces con el Banco Consorcio. Dicha transacción ha sido registrada por la Administración no cumpliendo con los criterios de reconocimiento de una venta de este tipo establecidos en la Norma Internacional de Información Financiera (NIIF) 16 y normas afines, presentado en los estados financieros al 31 de diciembre de 2023 mayores valores en el rubro Otros Activos No Financieros No Corrientes por M\$110.394, Ingresos por devengar en los rubros Otros Pasivos Financieros, Corrientes y No Corrientes por M\$105.136 e ingresos reconocidos en el ejercicio por M\$5.257.

Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Nuestras responsabilidades de acuerdo a tales normas se describen, posteriormente en los párrafos bajo la sección “Responsabilidades del Auditor por la Auditoría de los Estados Financieros” de nuestro informe. De acuerdo a los requerimientos éticos pertinentes para nuestras auditorías de los estados financieros se nos requiere ser independientes de **CFC Capital S.A.** y cumplir con las demás responsabilidades éticas de acuerdo a tales requerimientos. Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión con salvedades.

Énfasis en un asunto – Re-expresión de los estados financieros al 31 de diciembre de 2022

Como parte de nuestra auditoría de los estados financieros del año 2023, también auditamos los ajustes descritos en la Nota 6 que fueron aplicados para re-expresar los estados financieros del año 2022. En nuestra opinión, tales ajustes son apropiados y han sido aplicados correctamente. No fuimos contratados para auditar, revisar o aplicar cualquier procedimiento sobre los estados financieros del año 2022 de **CFC Capital S.A.** fuera de tales ajustes y, en consecuencia, no expresamos una opinión ni cualquier otro tipo de seguridad sobre los estados financieros del año 2022 tomados éstos como un todo.

Otros asuntos – estados financieros al 31 de diciembre de 2022

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2022 de **CFC Capital S.A.** preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, fueron auditados por otros auditores quienes emitieron una opinión sin modificaciones, con fecha 30 de marzo de 2023.

Responsabilidades de la Administración por los estados financieros

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Al preparar los estados financieros, la Administración es requerida que evalúe si existen hechos o circunstancias, que considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad de **CFC Capital S.A.** para continuar como una empresa en marcha al menos por doce meses siguientes a partir del final del período sobre el que se informa, sin limitarse a dicho período.

Responsabilidades del auditor por la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros como un todo, están exentos de representaciones incorrectas significativas, debido a fraude o error, y emitir un informe del auditor que incluya nuestra opinión. Una seguridad razonable es un alto, pero no absoluto, nivel de seguridad y, por lo tanto, no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile siempre detectará una representación incorrecta significativa cuando ésta exista. El riesgo de no detectar una representación incorrecta significativa debido a fraude es mayor que el riesgo de no detectar una representación incorrecta significativa debido a un error, ya que el fraude puede involucrar colusión, falsificación, omisiones intencionales, ocultamiento, representaciones inadecuadas o hacer caso omiso de los controles por parte de la Administración. Una representación incorrecta se considera significativa sí, individualmente, o en su sumatoria, éstas podrían influir el juicio que un usuario razonable realiza a base de estos estados financieros.

Como parte de una auditoría realizada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile, nosotros:

- i. Ejercemos nuestro juicio profesional y mantenemos nuestro escepticismo profesional durante toda la auditoría.
- ii. Identificamos y evaluamos los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros, ya sea, debido a fraude o error, diseñamos y realizamos procedimientos de auditoría en respuesta a tales riesgos. Tales procedimientos incluyen el examen, a base de pruebas, de la evidencia con respecto a los montos y revelaciones en los estados financieros.
- iii. Obtenemos un entendimiento del control interno pertinente para una auditoría con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de **CFC Capital S.A.** En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión.
- iv. Evaluamos lo apropiado que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como evaluamos lo apropiado de la presentación general de los estados financieros.
- v. Concluimos si a nuestro juicio existen hechos o circunstancias, que considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad de **CFC Capital S.A.** para continuar como una empresa en marcha por un período de tiempo razonable.

Se nos requiere comunicar a los responsables del Gobierno Corporativo, entre otros asuntos, la oportunidad y el alcance planificados de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo, cualquier deficiencia significativa y debilidad importante del control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

VICTOR Firmado
AGUAYO digitalmente por
HENRIQUEZ VICTOR AGUAYO
HENRIQUEZ HENRIQUEZ

Víctor Aguayo H.

KAM Auditores Consultores Limitada

Santiago, 27 de marzo de 2024

| | N° | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| | Nota | M\$ | M\$ |
| Estado de situación financiera | | | |
| Activos | | | |
| Activos corrientes | | | |
| Efectivo y equivalentes al efectivo | 7 | 169.540 | 214.860 |
| Otros activos no financieros corrientes | 11 | 4.919 | 1.138 |
| Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar corrientes | 9 | 17.566.416 | 15.151.614 |
| Activos por impuestos corrientes, corriente | 12 | 273.210 | 43.561 |
| Total Activos corrientes | | 18.014.085 | 15.411.173 |
| Activos no corrientes | | | |
| Otros activos no financieros no corrientes | 11 | 502.314 | 131.651 |
| Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar no corriente | 9 | 1.853.255 | 659.109 |
| Activos intangibles distintos de la plusvalía | 13 | 3.841 | 3.284 |
| Propiedades, planta y equipo | 14 | 221.675 | 273.477 |
| Activos no corrientes mantenidos para la venta | 15 | 323.359 | 311.293 |
| Total Activos no corrientes | | 2.904.444 | 1.378.814 |
| Total Activos | | 20.918.529 | 16.789.987 |

CFC CAPITAL S.A.
ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADOS
Al 31 de diciembre de 2023 y 2022
(expresados en miles de pesos (M\$))



| | N° Nota | 31/12/2023 M\$ | 31/12/2022 M\$ |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| Patrimonio y pasivos | | | |
| Pasivos | | | |
| Pasivos corrientes | | | |
| Otros pasivos financieros corrientes | 18 | 9.662.676 | 6.350.572 |
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar | 19 | 3.410.294 | 3.479.358 |
| Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes | 10 | 1.856.995 | 1.147.984 |
| Otras provisiones corrientes | 21 | 373.523 | 311.457 |
| Pasivos por impuestos corrientes, corriente | | 9.222 | 8.693 |
| Provisiones corrientes por beneficios a los empleados | 20 | 130.705 | 116.887 |
| Total Pasivos corrientes | | 15.443.415 | 11.414.951 |
| Pasivos no corrientes | | | |
| Otros pasivos financieros no corrientes | 18 | 1.673.553 | 1.527.780 |
| Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes | 10 | 737.911 | 684.302 |
| Pasivos por impuestos corrientes, no corriente | 16 | 206.174 | 203.830 |
| Total Pasivos no corrientes | | 2.617.638 | 2.415.912 |
| Total Pasivos | | 18.061.053 | 13.830.863 |
| Patrimonio | | | |
| Capital emitido | | 2.473.676 | 2.473.676 |
| Ganancias (pérdidas) acumuladas | 22 | 368.430 | 470.078 |
| Prima de emisión | | 15.370 | 15.370 |
| Total Patrimonio | | 2.857.476 | 2.959.124 |
| Patrimonio y pasivos | | 20.918.529 | 16.789.987 |

CFC CAPITAL S.A.
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCION
 Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022
 (expresados en miles de pesos (M\$))



| | N° Nota | ACUMULADO | |
|---|---------|------------------|------------------|
| | | 01/01/2023 | 01/01/2022 |
| | | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
| | | M\$ | M\$ |
| Resultado de periodo | | | |
| Ganancia (pérdida) | | | |
| Ingresos de actividades ordinarias | 23 | 4.594.730 | 3.445.904 |
| Costo de ventas | 23 | (1.916.551) | (1.166.934) |
| Ganancia bruta | | 2.678.179 | 2.278.970 |
| Gastos de administración | 24 | (1.946.898) | (1.760.189) |
| Otras ganancias (pérdidas) | | 13.791 | 267.122 |
| Ingresos financieros | 25 | 8.609 | 7.397 |
| Resultados por unidades de reajuste | 25 | 12.943 | (1.453) |
| Ganancia (pérdida), antes de impuestos | | 766.624 | 791.847 |
| Gasto (ingreso) por impuesto a la renta, operaciones continuadas | 26 | (251.629) | (87.134) |
| Gasto (ingreso) por impuestos diferidos, operaciones continuadas | 26 | (2.344) | (427.324) |
| Ganancia (pérdida) | | 512.651 | 277.389 |
| Ganancias por acción | | | |
| Ganancia por acción básica | | | |
| Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas | 27 | 0,29 | 0,15 |
| Ganancia (pérdida) por acción básica | | 0,29 | 0,15 |
| Estado del resultado integral | | | |
| Ganancia (pérdida) | | 512.651 | 277.389 |
| Resultado integral atribuible a | | | |
| Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora | | 512.651 | 277.389 |
| Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras | | - | - |
| Resultado integral Total | | 512.651 | 277.389 |

CFC CAPITAL S.A.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
 Por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2023
 (expresados en miles de pesos (M\$))



| | Capital emitido | Prima de Emisión | Ganancias (pérdidas) acumuladas | Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora | Participaciones no controladoras | Patrimonio total |
|--|------------------|------------------|---------------------------------|---|----------------------------------|------------------|
| | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ |
| Saldo Inicial Período Actual 01/01/2023 | 2.473.676 | 15.370 | 470.078 | 2.959.124 | - | 2.959.124 |
| Incremento (disminución) por cambios en políticas contables | - | - | - | - | - | - |
| Incremento (disminución) por correcciones de errores | - | - | - | - | - | - |
| Saldo Inicial Reexpresado | 2.473.676 | 15.370 | 470.078 | 2.959.124 | - | 2.959.124 |
| Cambios en patrimonio | - | - | - | - | - | - |
| Resultado Integral | - | - | - | - | - | - |
| Ganancia (pérdida) | - | - | 512.651 | 512.651 | - | 512.651 |
| Otro resultado integral | - | - | - | - | - | - |
| Emisión de patrimonio | - | - | - | - | - | - |
| Dividendos | - | - | (614.299) | (614.299) | - | (614.299) |
| Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios | - | - | - | - | - | - |
| Incremento (disminución) por ajustes por cambio de tasa impositiva | - | - | - | - | - | - |
| Total de cambios en patrimonio | - | - | (101.648) | (101.648) | - | (101.648) |
| Saldo Final Período Actual 31/12/2023 | 2.473.676 | 15.370 | 368.430 | 2.857.476 | - | 2.857.476 |

CFC CAPITAL S.A.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO (Continuación)
 Por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2022
 (expresados en miles de pesos (M\$))



| | Capital emitido | Prima de Emisión | Ganancias (pérdidas) acumuladas | Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora | Participaciones no controladoras | Patrimonio total |
|--|------------------|------------------|---------------------------------|---|----------------------------------|------------------|
| | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ |
| Saldo Inicial Período Actual 01/01/2022 | 2.473.676 | 15.370 | 736.897 | 3.225.943 | - | 3.225.943 |
| Incremento (disminución) por cambios en políticas contables | - | - | - | - | - | - |
| Incremento (disminución) por correcciones de errores | - | - | - | - | - | - |
| Saldo Inicial Reexpresado | 2.473.676 | 15.370 | 736.897 | 3.225.943 | - | 3.225.943 |
| Cambios en patrimonio | - | - | - | - | - | - |
| Resultado Integral | - | - | - | - | - | - |
| Ganancia (pérdida) | - | - | 277.389 | 277.389 | - | 277.389 |
| Otro resultado integral | - | - | - | - | - | - |
| Emisión de patrimonio | - | - | - | - | - | - |
| Dividendos | - | - | (544.208) | (544.208) | - | (544.208) |
| Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios | - | - | - | - | - | - |
| Incremento (disminución) por ajustes por cambio de tasa impositiva | - | - | - | - | - | - |
| Total de cambios en patrimonio | - | - | (266.819) | (266.819) | - | (266.819) |
| Saldo Final Período Actual 31/12/2022 | 2.473.676 | 15.370 | 470.078 | 2.959.124 | - | 2.959.124 |

CFC CAPITAL S.A.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO
 Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022
 (expresados en miles de pesos)



| | <u>01/01/2023</u> | <u>01/01/2022</u> |
|---|---------------------|---------------------|
| | <u>31/12/2023</u> | <u>31/12/2022</u> |
| | <u>M\$</u> | <u>M\$</u> |
| Estado de flujos de efectivo | | |
| Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación | | |
| Clases de cobros por actividades de operación | | |
| Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios | 402.508 | 533.508 |
| Cobros procedentes de regalías, cuotas, comisiones y otros ingresos de actividades ordinarias | 25.005.369 | 20.028.132 |
| Otros cobros por actividades de operación | 63.667 | 212.055 |
| Clases de pagos en efectivo procedentes de actividades de operación | | |
| Pagos a y por cuenta de los empleados | (1.055.659) | (958.973) |
| Otros pagos por actividades de operación | (56.944.681) | (35.663.362) |
| Flujos de efectivo procedentes (utilizados en) operaciones | <u>(32.528.796)</u> | <u>(15.848.640)</u> |
| Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación | <u>(32.528.796)</u> | <u>(15.848.640)</u> |
| Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión | | |
| Importes procedentes de ventas de propiedades, planta y equipo, clasificados como actividades de inversión | 304.140 | 498.308 |
| Compras de propiedades, planta y equipo, clasificados como actividades de inversión | (15.744) | (30.695) |
| Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión | <u>288.396</u> | <u>467.613</u> |
| Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación | | |
| Pagos por otras participaciones en el patrimonio | (614.298) | (558.207) |
| Importes procedentes de préstamos, clasificados como actividades de financiación | 57.078.507 | 35.114.887 |
| Importes procedentes de préstamos de largo plazo | 57.078.507 | 35.114.887 |
| Préstamos de entidades relacionadas | 2.326.134 | 2.004.985 |
| Reembolsos de préstamos, clasificados como actividades de financiación | (24.742.686) | (18.903.023) |
| Pagos de pasivos por arrendamiento financiero, clasificados como actividades de financiación | (34.924) | (225.213) |
| Pagos de préstamos a entidades relacionadas | (1.404.906) | (2.110.674) |
| Importes procedentes de subvenciones del gobierno, clasificados como actividades de financiación [Número] | 0 | 96.991 |
| Intereses pagados, clasificados como actividades de financiación | (412.747) | (269.954) |
| Impuestos a las ganancias pagados (reembolsados), clasificados como actividades de financiación | 0 | 442 |
| Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación | <u>32.195.080</u> | <u>15.150.234</u> |
| Incremento (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio | <u>(45.320)</u> | <u>(230.793)</u> |
| Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo | | |
| Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo | - | - |
| Incremento (disminución) de efectivo y equivalentes al efectivo | <u>(45.320)</u> | <u>(230.793)</u> |
| Efectivo y equivalentes al efectivo, al inicio del período | 214.860 | 445.653 |
| Efectivo y equivalentes al efectivo, al final del período | <u>169.540</u> | <u>214.860</u> |

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA 1 – INFORMACION GENERAL

CFC Capital S.A., se constituyó el 14 de agosto de 2003 por escritura pública otorgada en la Notaría de Santiago, de don Patricio Zaldívar Mackenna. El extracto respectivo fue publicado en el Diario Oficial del 28 de agosto de 2003 y se inscribió a fs. 25224, N° 18995 del Registro de Comercio de Santiago ese mismo año.

El objeto de la sociedad conforme a sus estatutos es: (a) la realización de toda clase de operaciones de factoring, leasing y leaseback; (b) la realización de todo tipo de asesorías financieras, contables, tributarias y jurídicas; (c) la inversión, adquisición, tenencia, explotación y enajenación de toda clase de derechos personales, cuentas por cobrar, títulos de crédito y toda clase de instrumentos financieros y mercantiles; su administración y la percepción de sus frutos; y e) la gestión de cobro de créditos actuales y futuros, tanto por cuenta de terceros como en su propio nombre como cesionaria de los mismos.

Desde sus inicios, la actividad de la sociedad ha estado centrada en el financiamiento de capital de trabajo a las pequeñas y medianas empresas (Pymes) a través principalmente de operaciones de factoring, industria que se encontraba en su mayor crecimiento histórico al momento de la constitución de CFC Capital S.A.

Adicionalmente, y en menor medida, a mediados del año 2004 se comienza a realizar el financiamiento de la adquisición de activos fijos vía operaciones de leasing financiero. En abril de 2005 entra en vigencia la ley 19.983 la cual entrega un marco regulatorio para las operaciones de factoring. Ésta establece una normativa general acerca de la transferencia de los créditos contenidos en las facturas, disminuyendo la incertidumbre de su cobro al establecer un mecanismo legal mediante el cual se ejerce el cobro ejecutivo, y se establece la obligatoriedad de la cesión por parte del deudor.

En una primera etapa, que abarca hasta 2005, la sociedad operó exclusivamente sirviendo a las pequeñas y medianas empresas ubicadas en la Región Metropolitana. En mayo de 2006 se abrió la primera sucursal de CFC Capital S.A. en la Novena Región, en la ciudad de Temuco; ese mismo año también se apertura las sucursales de Curicó y Puerto Montt, iniciándose un proceso de apertura de sucursales. Este proceso busca ampliar la base de clientes potenciales, logrando una mayor diversificación tanto de la cartera de clientes como de deudores.

En la Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 27 de septiembre de 2006, se acordó modificar los estatutos sociales en el sentido de incorporar en estos el someter a la sociedad a las normas que rigen a las sociedades anónimas abiertas, quedando bajo la fiscalización de la Superintendencia de Valores y Seguros. En esa Junta, además, se entregó un texto refundido de los estatutos sociales, concordante con el acuerdo indicado.

El año 2007 marca un hito relevante en la vida de la sociedad pues se acentúa el plan de expansión propuesto por la compañía, esto pues con la incorporación de las nuevas sucursales de Quillota, Rancagua, Chillán y Osorno, además de la casa matriz en la ciudad de Santiago, a febrero de 2008 CFC Capital S.A. ya cuenta con ocho centros de negocios a lo largo del país y un crecimiento constante en las operaciones debido a la calidad, oportunidad y transparencia del servicio otorgado.

NOTA 1 – INFORMACION GENERAL (Continuación)

Al 31 de octubre de 2008 y dadas las condiciones del mercado chileno y mundial principalmente por la crisis financiera internacional y los altos costos de administración de sucursales, CFC Capital S.A. decide concentrar sus negocios en las ciudades que le están otorgando mayor rentabilidad, por lo que cierra las oficinas de Osorno, Temuco, Chillan, Curicó y Rancagua. En el primer trimestre de 2009 y con el objeto de optimizar la gestión comercial y financiera de la empresa se cierran las sucursales de Puerto Montt y Quillota, dejando solo la casa Matriz en Santiago.

En el segundo semestre de 2009 la empresa decide cambiar su imagen corporativa y adquiere a través de un Leasing Financiero con el Banco Itaú nuevas oficinas para la casa matriz, ubicadas en el piso 11 del edificio Exterior en Santiago Centro, lo cual demostró el claro objetivo de consolidar los esfuerzos en Santiago y hacer más sólida la empresa. Durante el año 2009 la empresa fue muy eficiente en el control de los gastos, soporto muy bien la baja en los ingresos producto de la disminución en las colocaciones, controló rigurosamente el riesgo de crédito y logró mantener resultados positivos pese a la gran crisis financiera.

Durante el año 2010 la empresa realiza un plan estratégico de manera de optimizar sus áreas de negocio continuando en dicha senda hasta el año 2018. En ese sentido el año 2017 potencia su área comercial incorporando una Gerencia y diversos canales de difusión tanto física como vía web lo que permite incrementar la cantidad de cliente y colocaciones.

Durante el año 2018 la empresa realiza un cambio de administración que tiene como finalidad no solo lograr la consolidación de la operación actual, sino que emprender un camino de crecimiento asociado a recursos obtenidos del mercado de capitales y bancos. En este contexto la nueva administración ha liderado un proceso de transformación que permitirá sustentar esta nueva etapa.

El año 2019 se logran los objetivos propuestos tras el cambio de administración del año anterior. Junto con un crecimiento de 66% en las colocaciones al cierre, se termina el año con cifras de mora de solo un 1.5% de la cartera y se logran las mejores métricas históricas de operaciones, flujo, clientes y nuevos clientes.

En términos de financiamiento se obtiene importante respaldo vía Fondos de Inversión privado cursando la primera operación en Chile bajo una modalidad inédita en la industria financiera local y logrando que los FIP financien el equivalente al 78% de lo que financia la banca. Al mismo tiempo se logra aumentar en un 56% las líneas con bancos y se consolida un modelo de oferta a inversionistas que permite un crecimiento de 52% en esa línea.

En relación con la estrategia se encarga un estudio de mercado a una consultora líder en ese rubro y que sirve como base para todo un cambio de estrategia de posicionamiento y marca que estará en vigor el 2020. En paralelo se ingresa como socio de la Asociación de Empresas de Factoring (EFA).

El 2019 tras el objetivo de fortalecer la empresa y prepararla para el crecimiento se crean las Subgerencias de Riesgo y de Operaciones, Tecnología y Contabilidad reforzando los respectivos equipos de esas áreas. Al mismo tiempo se abren con mucho éxito operaciones en el Norte del país por la vía de un agente en dicha zona del país, pero sin sucursal ni mayores costos fijos asociados.

NOTA 1 – INFORMACION GENERAL (Continuación)

También para robustecer los servicios se invierte en Tecnología logrando un up grade del sistema de Factoring y se suscribe el servicio para un sistema de Leasing.

El año 2020 aun en medio de la pandemia de COVID 19 se pudieron concretar grandes logros de gestión general de la empresa y que permiten sentar las bases para el futuro.

La empresa tenía definidos y probados sus planes de contingencia, los que aplicó debidamente y con mucho éxito, prácticamente sin interrupciones de la operación por vía remota. Desde fines de marzo hasta agosto se trabajó íntegramente bajo esa modalidad y ya desde septiembre en un sistema de turnos y con los resguardos necesarios para evitar contagios.

Durante este año el Gerente General pasa a integrar el Directorio de la Asociación de Empresas de Factoring con lo cual se gana prestigio en la industria y una mayor visibilidad que permitieron acciones de vocería con CNC, CORFO y otros.

En este periodo CFC obtiene un financiamiento del programa MyPyme de CORFO para operaciones de Leasing, este financiamiento tiene condiciones de plazo y tasas muy ventajosas y acceden a él un reducido grupo de empresas financieras. En particular el crédito obtenido por CFC fue el primero otorgado a una institución financiera no bancaria exclusivamente para operaciones de Leasing y Leaseback.

Además, se abren nuevas fuentes de financiamiento vía fondos de inversión de deuda privada y que junto con los ya existentes se transforman en el principal vehículo de financiamiento de la empresa.

Se concreto un cambio radical de estrategia de posicionamiento y marca que aplico en todos los ámbitos de la empresa siendo su mejor reflejo nuestra nueva página web. Este cambio de imagen estuvo fundado en el estudio de mercado realizado el año 2019. Este nuevo posicionamiento ha sido clave para nuestro plan de comunicaciones en medios de prensa y redes sociales, el cual se encuentra en pleno desarrollo.

En términos de resultados si bien estos fueron inferiores a los del 2019, los mismos se dan por un periodo de baja actividad de abril a agosto producto de la pandemia lo cual afecto los ingresos en esos meses y también por el mayor nivel de provisiones de cartera propio de un escenario de mayor inestabilidad.

El importante aumento de provisiones se da como una forma de estar mejor preparado en periodos de mayor complejidad financiera dejando a la empresa en una posición mucho más sólida de cara a sus financistas.

Sin perjuicio de lo anterior el resultado final del 2020 es incluso superior al del 2019 si se toman los resultados antes de provisiones de cartera e ingresos extra operacionales

Todo lo anterior permitió que al cierre del 2020 las colocaciones fueran un 20,3% mayores en comparación al cierre del 2019.

NOTA 1 – INFORMACION GENERAL (Continuación)

El año 2021 se logra superar todos los objetivos de la empresa y se transforma en el mejor año de la historia con colocaciones promedio un 36% superiores al año 2020.

Destacar que el 2021 se pudo capturar los beneficios de todas las acciones realizadas el 2020 ya indicadas anteriormente y tan relevantes para la compañía como el cambio de posicionamiento reflejado en la nueva imagen de marca y pagina web, además de profundizar en ellos en línea con los objetivos originales.

Es decir, en el contexto de pandemia del 2021 se logró ejecutar en buena parte lo que se planifico el año anterior y se logra marcar nuevos hitos que dicen relación con temas comerciales, financieros, tecnológicos y operacionales.

En lo comercial se resuelve crear una plataforma de ejecutivos orientada a la captación de nuevos clientes, la cual ya se encuentra implementada en un 50%. Por el lado de la página web se realiza una actualización que sienta las bases para volver a publicitar vía Google.

Además, el 2021 fue un año muy activo para CFC en redes sociales, estando operativos en Facebook, LinkedIn, Instagram y Twitter, lo que ha marcado un hito en la industria, con varios seguidores en esta misma forma de promoción.

En perspectiva de los próximos años y el interés de no solo buscar nuevos clientes sino también fidelizar se encarga un estudio de estrategia de fidelización y captura de clientes a la empresa IN SITU lo que a finales del año nos lleva a implementar acciones tales como newsletters corporativo, gestión de bases de datos, comunicaciones programadas e implementación de un CRM ya para el año 2022 a lo que sumara el desarrollo de una plataforma de educación e información a clientes por youtube.

En temas financieros empezamos a operar con un nuevo fondo de inversión de facturas y logramos capturar recursos muy importantes para la operación con inversionistas no relacionados creciendo esta línea en un 145% respecto al cierre del año anterior. Al mismo tiempo se logró estructurar operaciones de plazos mayores a un año que permitió mejorar nuestro calce financiero.

En los aspectos tecnológicos se virtualizan todos los servidores con información en la nube y asimismo ocurre con el servicio telefónico. En línea con la necesidad de proteger la información se implementa como medida de ciberseguridad el hacking ético.

En virtud del mayor tamaño de la empresa y la necesidad planteada por el directorio durante el 2021 se implementa un modelo de prevención del delito (ley 20393) y junto con ello se refuerzan los controles ya establecidos para la ley 19.913, ley de lavado de activos. Se nombran los oficiales de cumplimiento y se construye una matriz de riesgo asociada a ambas leyes.

Por último, en septiembre del 2021 se toma la decisión de cambiar las oficinas de la empresa desde Mac Iver 225 Piso 11, Santiago Centro a El Bosque Central 92 Piso 11, Las Condes, lo que se materializa recién a principios del 2022.

NOTA 1 – INFORMACION GENERAL (Continuación)

El año 2022 la empresa partió en las nuevas oficinas enunciadas en el párrafo anterior, en un espacio muy ad hoc a su giro y con instalaciones de primer nivel para recibir a sus clientes y permitir el trabajo de sus colaboradores asociando a ello tecnología de punta.

Al mismo tiempo las antiguas oficinas de la calle Mac Iver son vendidas a un tercero en condiciones muy favorables y logrando con ello un resultado no operacional de MM\$ 267 gracias a la plusvalía que alcanzo dicho inmueble

Desde marzo del 2022 se vuelve al trabajo presencial para el 100% de los colaboradores y en el transcurso del año se producen varios ajustes en el equipo que permiten consolidar un grupo profesional que nos debiera acompañar por un largo tiempo.

El crecimiento del 17% en volumen de activos de la compañía durante el 2022 se debe en parte significativa a lo señalado anteriormente.

Cabe destacar que al cierre del año 2022 la empresa registra colocaciones totales equivalente a 3 veces las colocaciones que tenía hace 5 años cuando asumió la actual administración.

En abril del 2022 se realiza la primera jornada de planificación estratégica con un modelo de outsite donde participan el directorio, la gerencia y las jefaturas más una parte del equipo comercial senior

La jornada permitió no solo establecer las palancas, focos y objetivos estratégicos de los próximos 3 años sino que de la misma emanaron las iniciativas y acciones que marcaron el trabajo del año 2022. Todo lo anterior con asesoría profesional que permitió desarrollar las tareas siguiendo una metodología de trabajo ágil, muy focalizada y basada en el trabajo de los propios equipos

Iniciativas como la microsegmentación de clientes con ofertas vía CRM, la nueva imagen de marca actualmente en desarrollo, la digitalización de algunos procesos, los nuevos comités de normalización y procesos operacionales y otros, son parte de este trabajo que ha venido dando frutos hasta la fecha y los seguirá dando durante el año 2023

A todo lo anterior se agrega que, durante el año 2022, dos nuevos fondos de inversión, de reconocido prestigio en el mercado, Larraín Vial y BTG Pactual, se agregan al pool de financistas de CFC en el modelo de recesión de facturas, lo cual ha sido clave para sustentar el crecimiento de la compañía y la deja muy bien aspectada para los siguientes años.

Otro hito histórico el 2022 es el nombramiento del Gerente General de CFC como Vicepresidente de la Asociación Gremial de Empresas de Servicios Financieros (EFA) la cual reúne a 21 empresas del rubro y marca la pauta con los gremios, referentes y autoridades respecto al desarrollo de la industria financiera en particular con el foco en la inclusión financiera de las PYMES. Lo anterior es una prueba de que CFC Capital es un referente en la industria en la cual se desempeña.

NOTA 1 – INFORMACION GENERAL (Continuación)

Durante el año 2023 hay varios hitos destacados en los distintos ámbitos del negocio. Se logra un crecimiento en el volumen de negocios de 23%, el mayor crecimiento anual de los últimos 4 años y que permitió que la empresa llegara a un tamaño equivalente a 3,45 veces lo que era hace 5 años. Lo anterior fundado en un gran crecimiento de las operaciones de factoring que terminan representando un 60% de la cartera y una proporción mucho mayor del flujo de negocio.

En términos del flujo de negocios se logra crecer interanualmente un 42% en volumen y un 41% en número de operaciones, todo lo anterior precisamente por el mayor volumen en operaciones de factoring

CFC Capital tuvo un extraordinario 2023 en lo que respecta al aporte de inversionistas, creciendo esta línea un 45,3% donde se destaca particularmente el crecimiento de un 55,8% en la línea de inversionistas no relacionados. Todo lo anterior no hace más que refrendar la fortaleza de balance de la empresa de cara al mercado de los inversionistas.

Al mismo tiempo durante el 2023 se inician las operaciones con el fondo de inversiones de SURA con lo cual se llega a operar con un pool de 6 fondos de inversión y esta línea se convierte en la mayor fuente de recursos clave para el crecimiento actual y futuro de la empresa. Al respecto el % de ocupación de las líneas dadas por los distintos fondos es de solo un 61% de la disposición entregada al cierre del año 2023.

En términos estratégicos el año 2023 la empresa decide iniciar un plan de desarrollo del tema ASG (Ambiente, Social y Gobierno Corporativo). Al respecto este plan entrará en vigor con las respectivas tareas y métricas el año 2024 y permitirá a la compañía sentar las bases para su desarrollo futuro atendiendo a la importancia que han adquirido estos conceptos en el mundo empresarial.

En línea con lo anterior relativo a todo lo relacionado al robustecimiento del gobierno corporativo la empresa inicia el proceso de actualización de las normas de compliance tras aprobarse la nueva ley de delitos económicos, ley 21.595 Ello implica un mayor foco en la prevención de delitos de la persona jurídica respecto al plan de cumplimiento asociado a la ley 20393

Durante el año 2023 se implementa una actualización de la imagen de la empresa, especialmente en lo que dice relación a los canales de marketing digital incluyendo la página web y todo lo referido a las redes sociales y prensa en general. Esto ha permitido consolidar a la compañía con una imagen muy robusta presente en los principales medios y redes sociales, con un enfoque moderno y muy asociado a la educación financiera a las Pymes.

Sin duda que el 2023 fue un año difícil para la industria salpicada por los casos de dos actores, que aun cuando están fuera del perímetro de la Asociación Gremial de Empresas de Servicios Financieros (EFA), los hechos que registraron y que fueron ampliamente ventilados en la prensa dieron lugar a desprestigiar a la industria en su conjunto, debiendo ejecutar tanto a nivel gremial como a nivel de la empresa varias acciones para salvar esta situación, que corresponden a actos fuera de la ley y completamente aislados.

NOTA 1 – INFORMACION GENERAL (Continuación)

Por último durante este año CFC Capital, como partner de EFA, ha participado en las mesas e instancias que la CMF ha dispuesto para revisar y ejecutar la norma de implementación de la nueva Ley Fintech tanto en lo relativo al ámbito de la regulación de actividades que realiza la compañía, así como lo será la futura propuesta de implementación del sistema de open finance.

NORMA GENERAL 461

A continuación, se desarrollan algunos aspectos de la norma mencionada, en particular en lo relativo a los temas de ASG (ambiente, social y gobernanza) donde la empresa ha estado trabajando durante el año 2023 en un plan estratégico de sostenibilidad.

Misión, propósito y valores

Misión:

Somos una empresa orientada al financiamiento de las Pymes fundada en la experiencia, trayectoria y profesionalismo tanto de nuestro directorio, equipo gerencial, profesionales y colaboradores. Con un sólido conocimiento de las necesidades de nuestros clientes, aportando a ellos y a la sociedad, siendo transparentes y destacando siempre las mejores prácticas de negocios.

Propósito:

Dar oportunidades al principal motor de la economía como parte activa del desarrollo de la sociedad. Creemos en la Pymes y por eso las apoyamos en su camino. Creemos en su fuerza, en su pasión y capacidad de desarrollar negocios que se proyectan en el tiempo y que aportan a Chile en términos económicos y sociales.

Valores

Clientes: Somos apasionados al trabajar con nuestros clientes. Privilegiamos relaciones de largo plazo, por lo cual, entregamos un servicio excepcional, comprometiéndonos en la entrega de valor agregado a su negocio.

Equipo: Directorio, gerencia y colaboradores practicamos por igual la lealtad y confianza dentro de los miembros de nuestra organización. Fomentamos el esfuerzo, la perseverancia y la honestidad en nuestro equipo de trabajo, generando unidad, compromiso y colaboración.

Transparencia: Siempre nos hemos destacado por ser una empresa de comprobada transparencia de cara a nuestros clientes, proveedores y trabajadores.

Entorno y Sociedad: Como actores dentro de la industria financiera y la sociedad, estamos comprometidos con las PYMES de Chile entendiendo sus necesidades, aportando directamente a su desarrollo y crecimiento.

NOTA 1 – INFORMACION GENERAL (Continuación)

Gobierno corporativo

Marco de gobernanza

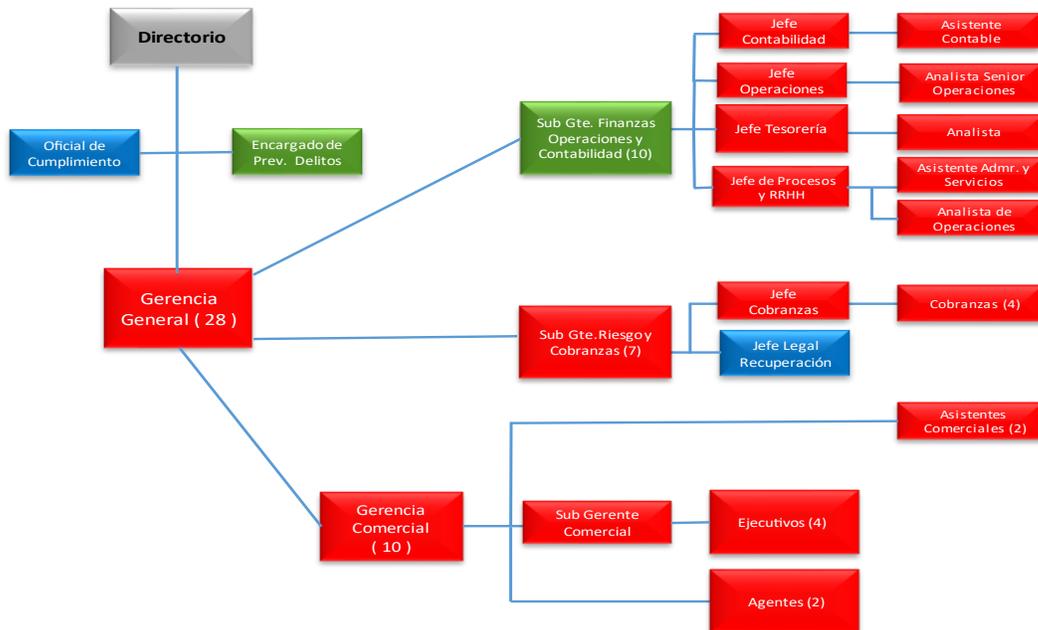
La empresa ha implementado comités de los siguientes temas

- Comité de créditos (semanal con 4 directores, asesor, gerencia y subgerente riesgos)
- Comité de cobranzas y normalización (semanal con gerencias, subgerencias más equipos comerciales y de riesgo)
- Comité de riesgo operacional (mensual con gerencias, subgerencias más jefaturas de operaciones y cobranzas)
- Comité de tecnología y cyber seguridad (mensual con gerencias, subgerencias y responsable externos del tema tecnológico)
- Comité de proveedores (trimestral con gerencias más subgerencias y los responsables internos de los distintos proveedores)
- Comité compliance y ética (mensual con reporte al directorio; gerencia más subgerencia y oficiales de cumplimiento)

Organigrama

Se adjunta cuadro con el organigrama de la empresa.

ORGANIGRAMA



NOTA 1 – INFORMACION GENERAL (Continuación)

Personas

Se presenta el número de personas según funciones:

| | |
|-----------------|---|
| Alta Gerencia | 2 |
| Gerencia | 3 |
| Jefaturas | 6 |
| Fuerza de venta | 6 |
| Profesionales | 1 |
| Administrativo | 9 |
| Auxiliar | 1 |

Dotación del personal

Personas por sexo

| | |
|---------|----|
| Hombres | 13 |
| Mujeres | 15 |

Rango de edad

| Edad | Hombres | Mujeres |
|--------------|----------------|----------------|
| 20 a 30 años | 2 | 3 |
| 31 a 40 años | 0 | 5 |
| 41 a 50 años | 1 | 3 |
| 51 a 60 años | 9 | 5 |

Antigüedad Laboral

| Antigüedad laboral | Hombres | Mujeres |
|---------------------------|----------------|----------------|
| Menos de 3 años | 4 | 7 |
| 3 a 6 años | 4 | 1 |
| 6 a 9 años | 0 | 6 |
| 9 a 12 años | 1 | 2 |
| Más de 3 años | 3 | 0 |

NOTA 1 – INFORMACION GENERAL (Continuación)

Formalidad Laboral

| Tipo de contrato | Hombres | Mujeres |
|-------------------------|----------------|----------------|
| Indefinido | 12 | 13 |
| Fijo | 0 | 3 |

Discapacidad

No se registran personas con discapacidad

Nacionalidad

Todos los colaboradores son chilenos

Acoso Laboral y Sexual

La empresa ha implementado un plan de compliance donde este tema es central y existe un canal anónimo de denuncias que involucra cualquier acción que transgreda la ley 20.393.

Actualmente se está desarrollando el plan para cubrir todos los aspectos de la nueva ley 21.595 con el alcance según la entrada en vigencia en los distintos niveles.

NOTA 1 – INFORMACION GENERAL (Continuación)

Antecedentes de CFC CAPITAL S.A.

La dirección de sus operaciones está ubicada en Avenida El Bosque Central 92, piso-oficina 11, Las Condes.

CFC Capital S.A. no tiene controlador. La composición de los accionistas al 31 de diciembre de 2023 es la siguiente, considerando las acciones suscritas a la fecha.

| ACCIONISTA | R.U.T. | ACCIONES | REPRESENTANTE | R.U.T. | % |
|---|--------------|------------------|----------------------------|-------------|----------------|
| Inversiones y Asesorías El Cardonal Ltda. | 96.601.720-1 | 347.824 | Sergio Silva Alcalde | 6,016,781-8 | 17,81% |
| Asesorías Inmobiliaria Proyectos N y G Limitada. | 78.453.460-K | 307.725 | Jorge Narbona Lemus | 6,050,204-8 | 15,76% |
| Juan de Dios Rios Vial | 2.632.986-8 | 307.724 | Felipe Rios | 2,632,986-8 | 15,76% |
| Hugo Frías Propiedades Ltda. | 96.581.770-0 | 280.254 | Hugo Frías Olea | 7,051,405-2 | 14,35% |
| Inversiones San Ignacio Ltda. | 78.501.250-k | 251.729 | Adelchi Colombo | 6,362,629-5 | 12,89% |
| Asesorías Profesionales e Inversiones San Esteban Ltda. | 96.652.060-4 | 200.282 | Alejandro Toth Nebel | 7,827,225-2 | 10,25% |
| Ricardo Pérez de Arce | 8.886.075-6 | 99.150 | Ricardo Pérez de Arce | 8,881,075-6 | 5,08% |
| Enrique Tenorio Fuentes | 9,659,975-7 | 79.178 | Enrique Tenorio | 9,659,975-7 | 4,05% |
| Francisco Javier Goycoolea Brucher | 9,009,232-6 | 79.178 | Francisco Javier Goycoolea | 9,099,232-6 | 4,05% |
| Totales | | 1.953.043 | | | 100,00% |

Existe oferta a los Srs Enrique Tenorio y Francisco Goycoolea para suscribir 79.178 acciones adicionales para cada uno, las cuales deberá suscribirse a más tardar el 01 de agosto del 2025

Inversiones y Asesorías El Cardonal Ltda. (RUT: 96.601.720-1) tiene como socios a Sergio Nicolás Silva Alcalde (RUT: 6.016.781-8) con un 50% y a Isabel Margarita Cox Vial (RUT: 6.378.276-9) con un 50%.

Asesora, Inmobiliaria y Proyectos N y G Ltda. (RUT: 78.453.460-K) tiene como socios a Jorge Manuel Narbona Lemus (RUT: 6.050.204-8) con un 30%, a María Eugenia González Wallace (RUT: 4.911.509-1) con un 30%, María Loreto Narbona González (RUT:15.381.676-K) con un 10%, María Constanza Narbona González (RUT: 15.644.432-4) con un 10%, Jorge Andrés Narbona González (RUT: 16.207.482-2) con un 10% y Juan Enrique Narbona González (RUT: 18.023.091-2) con un 10%.

Hugo Frías Propiedades Ltda. (RUT.: 96.581.770-0) tiene como socios a Hugo Ignacio Frías Olea (RUT: 7.051.405-2) con un 91,26%, a María Magdalena Ossandón Domínguez (RUT: 6.447.941-5) con un 8,34%, Hugo Ignacio Frías Ossandón (RUT: 15.641.741-6) con un 0.08%, Nicolás José Frías Ossandón (RUT: 16.100.688-2) con un 0.08%, Maximiliano José Frías Ossandón (RUT: 16.367.053-4) con un 0.08%, Jose Joaquín Frías Ossandón (RUT: 17.404.042-7) con un 0.08% y María Magdalena Frías Ossandón (RUT: 18.391.338-7) con un 0.08%.

NOTA 1 – INFORMACION GENERAL (Continuación)

Inversiones San Ignacio Ltda. (RUT: 78.501.250-K) tiene como socios a Adelchi Hugo Colombo Breschi (RUT: 6.362.629-5) con un 50% y a Mireya Teresa Canovas Parro (RUT: 7.033.793-2) con un 50%.

Asesorías Profesionales e Inversiones San Esteban Ltda. (RUT: 96.652.060-4) tiene como socios a Alejandro Laszlo Toth Nebel (RUT: 7.827.225-2) con un 95% y a Carmen Gloria Cucurella Martínez (RUT: 6.375.907-4) con un 5%.

Los presentes estados financieros han sido aprobados por el Directorio del 27 de marzo de 2024.

ENRIQUE TENORIO FUENTES
GERENTE GENERAL