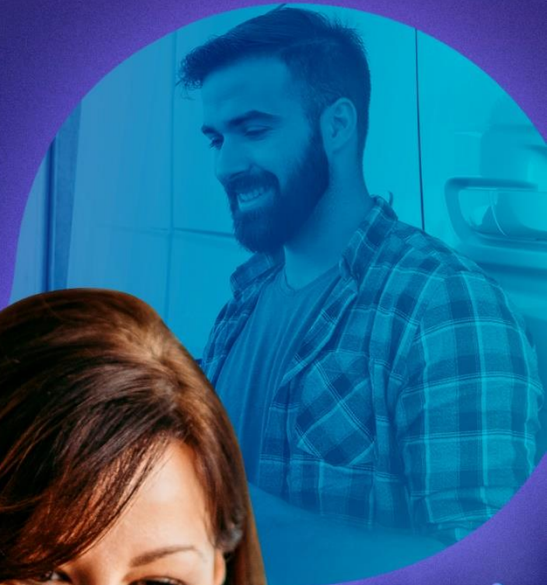




CFC Capital

Estados Financieros CFC Capital S.A.

Correspondiente a los
ejercicios terminados al
31 de diciembre de 2022 y 2021



INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Razón Social Auditores Externos : Kreston Macro Consultores Auditores SpA
RUT de Auditores Externos : 76.452.973-1

Señores Accionistas y Directores CFC Capital S.A.

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de CFC Capital S.A., que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2022 y 2021, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

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

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros a base de nuestras auditorías. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros están exentos de representaciones incorrectas significativas.

Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros ya sea debido a fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de los riesgos, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la entidad 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 la entidad. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de CFC Capital S.A. al 31 de diciembre de 2022 y 2021, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

A handwritten signature in black ink, appearing to read "David Molina Candia".

David Molina Candia
Socio
RUT: 8.722.846-0

Kreston MCA SpA

Santiago, 30 de marzo de 2023

CFC CAPITAL S.A.
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021
(En miles de pesos (M\$))



	N°	31/12/2022	31/12/2021
	Nota	M\$	M\$
Estado de situación financiera			
Activos			
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	214.860	445.653
Otros activos no financieros corrientes	10	1.138	3.856
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar corrientes	8	15.151.614	12.362.166
Activos por impuestos corrientes, corriente	11	43.561	65.641
Total Activos corrientes		15.411.173	12.877.316
Activos no corrientes			
Otros activos no financieros no corrientes	10	131.651	125.355
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar no corrientes	8	659.109	1.038.866
Activos intangibles distintos de la plusvalía	12	3.284	249
Propiedades, planta y equipo	13	28.475	304.987
Activos no corrientes mantenidos para la venta	14	311.293	-
Activos por impuestos diferidos	15	126.124	223.495
Total Activos no corrientes		1.259.936	1.692.952
Total Activos		16.671.109	14.570.268

CFC CAPITAL S.A.
ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADO
Al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021
(expresados en miles de pesos (M\$))



	N° Nota	31/12/2022 M\$	31/12/2021 M\$
Patrimonio y pasivos			
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Otros pasivos financieros corrientes	17	6.293.002	5.630.329
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	18	3.479.358	2.909.605
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	9	1.147.984	492.082
Otras provisiones corrientes	20	311.457	234.376
Pasivos por impuestos corrientes, corriente		8.693	13.072
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	19	116.887	117.774
Total Pasivos corrientes		11.357.381	9.397.238
Pasivos no corrientes			
Otros pasivos financieros no corrientes	17	1.333.393	919.461
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	9	684.302	1.027.626
Total Pasivos no corrientes		2.017.695	1.947.087
Total Pasivos		13.375.076	11.344.325
Patrimonio			
Capital emitido		2.473.676	2.473.676
Ganancias (pérdidas) acumuladas	21	806.987	736.897
Prima de emisión		15.370	15.370
Total Patrimonio		3.296.033	3.225.943
Patrimonio y pasivos		16.671.109	14.570.268

CFC CAPITAL S.A.
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCION
 Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021
 (expresados en miles de pesos (M\$))



	N° Nota	ACUMULADO	
		01/01/2022	01/01/2021
		31/12/2022 M\$	31/12/2021 M\$
Resultado de periodo			
Ganancia (pérdida)			
Ingresos de actividades ordinarias	22	3.445.904	2.612.972
Costo de ventas	22	(1.152.794)	(718.055)
Ganancia bruta		2.293.110	1.894.917
Gastos de administración	23	(1.770.772)	(1.364.965)
Otras ganancias (pérdidas)		267.122	35.937
Ganancia (pérdida) por actividades de operación		(1.503.650)	(1.329.028)
Ingresos financieros	24	7.397	286
Resultados por unidades de reajuste	24	1.945	1.036
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		798.802	567.211
Gasto (ingreso) por impuesto a la renta, operaciones continuadas	25	(87.134)	(23.003)
Gasto (ingreso) por impuestos diferidos, operaciones continuadas	25	(97.370)	39.811
Ganancia (pérdida)		614.298	584.019
Ganancias por acción			
Ganancia por acción básica			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas	26	0,34	0,33
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones discontinuadas			
Ganancia (pérdida) por acción básica		0,34	0,33
Estado del resultado integral			
Ganancia (pérdida)		614.298	584.019
Resultado integral atribuible a			
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		614.298	584.019
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras		-	-
Resultado integral Total		614.298	584.019

CFC CAPITAL S.A.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
 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)	-	-	614.298	614.298	-	614.298
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	-	-	70.090	70.090	-	70.090
Saldo Final Período Actual 31/12/22	2.473.676	15.370	806.987	3.296.033	-	3.296.033

CFC CAPITAL S.A.**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO (Continuación)**

Por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2021

(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 01/01/2021	2.473.676	15.370	295.730	2.784.776	-	2.784.776
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por correcciones de errores	-	-	-	-	-	-
Saldo Inicial Reexpresado	2.473.676	15.370	295.730	2.784.776	-	2.784.776
Cambios en patrimonio	-	-	-	-	-	-
Resultado Integral	-	-	-	-	-	-
Ganancia (pérdida)	-	-	584.019	584.019	-	584.019
Otro resultado integral	-	-	-	-	-	-
Emisión de patrimonio	-	-	-	-	-	-
Dividendos	-	-	(142.852)	(142.852)	-	(142.852)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por ajustes por cambio de tasa impositiva	-	-	-	-	-	-
Total de cambios en patrimonio	-	-	441.167	441.167	-	441.167
Saldo Final Período Actual 31/12/2021	2.473.676	15.370	736.897	3.225.943	-	3.225.943

CFC CAPITAL S.A.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO
 Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021
 (expresados en miles de pesos)

	01/01/2022	01/01/2021
	31/12/2022	31/12/2021
	M\$	M\$
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	533.508	652.986
Cobros procedentes de regalías, cuotas, comisiones y otros ingresos de actividades ordinarias	20.028.132	20.141.011
Otros cobros por actividades de operación	212.055	763.018
Clases de pagos en efectivo procedentes de actividades de operación		
Pagos a y por cuenta de los empleados	(958.973)	(768.592)
Otros pagos por actividades de operación	(35.663.362)	(31.997.976)
Flujos de efectivo procedentes (utilizados en) operaciones	(15.848.640)	(11.209.553)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(15.848.640)	(11.209.553)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Importes procedentes de ventas de propiedades, planta y equipo, clasificados como actividades de inversión	498.308	16.875
Compras de propiedades, planta y equipo, clasificados como actividades de inversión	(30.695)	(2.219)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	467.613	14.656
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Pagos por otras participaciones en el patrimonio	(558.207)	(132.225)
Importes procedentes de préstamos, clasificados como actividades de financiación	35.114.887	18.527.024
Importes procedentes de préstamos de largo plazo	35.114.887	18.527.024
Préstamos de entidades relacionadas	2.004.985	2.818.606
Reembolsos de préstamos, clasificados como actividades de financiación	(18.903.023)	(7.406.411)
Pagos de pasivos por arrendamiento financiero, clasificados como actividades de financiación	(225.213)	(41.792)
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	(2.110.674)	(2.285.729)
Importes procedentes de subvenciones del gobierno, clasificados como actividades de financiación [Número]	96.991	272.508
Intereses pagados, clasificados como actividades de financiación	(269.954)	(230.927)
Impuestos a las ganancias pagados (reembolsados), clasificados como actividades de financiación	442	27.870
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	15.150.234	11.548.924
Incremento (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(230.793)	354.027
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	(230.793)	354.027
Efectivo y equivalentes al efectivo, al inicio del período	445.653	91.626
Efectivo y equivalentes al efectivo, al final del período	214.860	445.653

CFC CAPITAL S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021
(expresados en miles de pesos (M\$))

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, dándose inicio a 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 a 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. 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.

NOTA 1 – INFORMACION GENERAL (Continuación)

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.

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

NOTA 1 – INFORMACION GENERAL (Continuación)

Es decir, en el contexto de pandemia del 2021 se logró ejecutar en buena parte lo que se planificó 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 sumará 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.

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.

CFC CAPITAL S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021
(expresados en miles de pesos (M\$))

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.

CFC CAPITAL S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021
(expresados en miles de pesos (M\$))

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 2022 es la siguiente:

Sociedad	RUT	N° acciones	%
Inversiones y Asesorías El Cardonal Ltda.	96.601.720-1	347.824	19,38%
Asesora Inmobiliaria y Proyectos N y G Ltda.	78.453.460-K	307.725	17,15%
Juan Ríos Vial.	2.632.986-8	307.724	17,15%
Hugo Frías Propiedades Limitada	96.581.770-0	280.254	15,62%
Inversiones San Ignacio Ltda.	78.501.250-K	251.729	14,02%
Asesorías Profesionales e Invers. San Esteban Ltda.	96.652.060-4	200.282	11,16%
Ricardo Pérez de Arce Araya	8.886.075-6	99.150	5,52%
Total		1.794.688	100%

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%.

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 30 de marzo 2023.

ENRIQUE TENORIO FUENTES
GERENTE GENERAL