



2019060107430

25/06/2019 10:58 Operador: PAFRANCO
DIVISION CONTROL FINANCIERO VALORES
Nro. Inscrip: 1062v

Santiago, 24 de junio de 2019

Señor
Joaquín Cortez
Presidente de la Comisión para el Mercado Financiero
Presente

Ref: Actualización Prospecto Legal

Estimado señor:

Por medio de la presente, hacemos entrega a usted de la Actualización del Prospecto Legal de la línea de Bonos N°776.

Sin otro particular, le saluda atentamente,

Christian Cook Ramírez
Gerente General
Incofin S.A.



INCOFIN S.A.

**Sociedad inscrita en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros
bajo el N°1062, con fecha 29 de noviembre de 2010**

ACTUALIZACIÓN DEL PROSPECTO LEGAL DE LÍNEA DE BONOS

**Primera emisión con cargo a línea de bonos inscrita en el Registro de Valores de la
Superintendencia de Valores y Seguros bajo el N°776, con fecha 3 de enero de 2014.**

Santiago, junio de 2018

1 INFORMACIÓN GENERAL

1.1 Intermediarios Participantes

Larraín Vial S.A. Corredores de Bolsa

1.2 Declaración de responsabilidad

"LA SUPERINTENDENCIA DE VALORES Y SEGUROS NO SE PRONUNCIA SOBRE LA CALIDAD DE LOS VALORES OFRECIDOS COMO INVERSIÓN. LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN ESTE PROSPECTO ES DE RESPONSABILIDAD EXCLUSIVA DEL EMISOR, Y DE LOS INTERMEDIARIOS QUE HAN PARTICIPADO EN SU ELABORACIÓN. EL INVERSIONISTA DEBERÁ EVALUAR LA CONVENIENCIA DE LA ADQUISICIÓN DE ESTOS VALORES, TENIENDO PRESENTE QUE ÉL O LOS ÚNICOS RESPONSABLES DEL PAGO DE LOS DOCUMENTOS SON EL EMISOR Y QUIENES RESULTEN OBLIGADOS A ELLO.".

1.3 Fecha prospecto

Junio de 2018

2 IDENTIFICACIÓN DEL EMISOR

2.1 Nombre o Razón Social

INCOFIN S.A.

2.2 Nombre de fantasía

INCOFIN

2.3 R.U.T.

96.626.570-1

2.4 Inscripción Registro de Valores

Inscrita con fecha 29 de noviembre de 2010, bajo el Número 1062, en el Registro de Valores que lleva la Superintendencia de Valores y Seguros.

2.5 Dirección

Av. Libertador Bernardo O'Higgins 949, piso 13. Santiago.

2.6 Teléfono

(56-2) 2482 9000

2.7 Fax

(56-2) 2482 9034

2.8 Dirección electrónica

www.incofin.cl

2.9 Correo electrónico

inversionistas@incofin.cl

3 ACTIVIDADES Y NEGOCIOS DE LA SOCIEDAD

3.1 Reseña Histórica

Incofin S.A. (en adelante también “Incofin”, la “Compañía”, la “Sociedad” o el “Emisor”) fue constituida en 1992. A continuación, se destacan los hitos más importantes de la Compañía desde su creación:

1992

Incofin es constituida por escritura pública de fecha 13 de enero de 1992, otorgada en la Notaría de Santiago de don Patricio Raby Benavente bajo el repertorio número 113. Un extracto de dicha escritura se inscribió a fojas 3381 número 1680 en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 1992, y se publicó en el Diario Oficial con fecha 31 de enero del mismo año.

1994

La Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. (INS), se integra a la propiedad de Incofin e Inco Factors S.A. (primera compañía chilena de Factoring). Hasta noviembre del año 2007, INS fue el accionista controlador del Banco del Desarrollo, banco chileno fundado el año 1983 cuyo foco estaba en el segmento de micro, pequeñas y medianas empresas.

A partir de este año hasta el año 2004, Incofin operó en forma conjunta con Bandesarrollo Factoring S.A. (ex Inco Factors), marca que se utilizó comercialmente producto del ingreso a la propiedad de Incofin de la Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A.. La diferencia entre ambas compañías era el foco de negocio. El objeto de Incofin era desarrollar aquellas operaciones que por normativa bancaria un factoring no podía realizar.

2004

Bandesarrollo Factoring S.A. es vendido al Banco del Desarrollo, lo que obliga a Incofin tomar su rumbo propio. En los años posteriores, Incofin comenzó a operar con todo tipo de documentos (cheques, letras, facturas, entre otros) y a diseñar un plan de crecimiento que consideraba la expansión a través de apertura de sucursales.

Este mismo año, Incofin se incorpora como miembro de la Asociación Chilena de Empresas de Factoring A.G. (ACHEF), la cual agrupa a todos los factoring bancarios o relacionados a bancos.

2008

A fines del 2008 comienza el proceso de expansión comercial, desarrollando una red de sucursales de cobertura nacional, que actualmente está constituida la Casa Matriz y sucursales desde Arica a Punta Arenas:

Zona Norte	Zona Centro	Zona Sur
. Arica	. Viña del Mar	. Rancagua
. Iquique	. Santiago Norte	. Talca
. Antofagasta	. Santiago Oriente	. Chillán
. Calama		. Concepción
. Copiapó		. Los Ángeles
. La Serena		. Temuco
		. Puerto Montt
		. Punta Arenas

El establecimiento de una red de sucursales en regiones refleja la estrategia de la Compañía de potenciar el crecimiento a nivel nacional para lograr una mejor diversificación de negocios por origen geográfico.

2010

Con la entrada en vigencia de la Ley 20.382, Incofin pasa a formar parte del Registro de Entidades Informantes de la Superintendencia de Valores y Seguros ("SVS", actual Comisión para el Mercado Financiero o "CMF"). En diciembre de 2010, luego de haberse inscrito en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros, y someterse a Clasificación de Riesgo, se realiza la primera inscripción y colocación de efectos de comercio de Incofin en el mercado de capitales nacional, conforme a la línea de efectos de comercio inscrita con el número 81, por 350.000 unidades de fomento ("UF") a 10 años plazo.

2011

La Compañía realiza un cambio en su imagen corporativa, lanzando la marca "Incofin Servicios Financieros", con el propósito de comunicar al mercado que es una compañía que ofrece una gama de servicios financieros.

2012

En julio de 2012, los accionistas de Incofin S.A. aportan el 99,98% de la propiedad de Incofin Leasing S.A., pasando esta última a convertirse en filial de Incofin. El objeto principal de la filial consiste en la ejecución de operaciones de arrendamiento con o sin opción de compra, de bienes muebles e inmuebles.

Incofin Leasing S.A. fue constituida como una sociedad anónima cerrada con fecha 10 de febrero de 2006, bajo la razón social de Teknocapital Leasing S.A., mediante escritura pública otorgada por la Notario Público, señora María Angélica Ovalle, bajo el repertorio N°1235-2006, siendo su propiedad de los mismos socios de Incofin (Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. y Grupo Incorp S.A.). El 4 de julio de 2006, en junta extraordinaria de accionistas, se procedió a modificar la razón social de la filial, sustituyéndose Teknocapital Leasing S.A. por Incofin Leasing S.A.

Adicionalmente, y como consecuencia del proceso de optimización de la estructura organizacional llevado adelante para enfrentar de mejor forma el crecimiento de la Compañía, se crea la Gerencia de Contraloría.

2013

El 30 de agosto de este año, la SVS aprobó la segunda línea de efectos de comercio, inscrita bajo el número 97, por UF 350.000.

En septiembre, se cursa el primer crédito externo por US\$3.000.000 otorgado por la Corporación Interamericana de Inversiones ("CII"), brazo financiero del Banco Interamericano de Desarrollo.

Desde la perspectiva del respaldo patrimonial de la Sociedad y de su estructura accionaria, en julio de 2013, se efectúa un aumento de capital por \$1.001 millones, con lo cual el capital social pasó de \$ 8.744 millones a \$9.745 millones, este aumento de capital fue íntegramente suscrito y pagado por los actuales accionistas.

2014

El 3 de enero del año 2014 la SVS aprueba la línea de bonos, inscrita bajo el número 776 por UF 1.000.000 a 10 años plazo.

A mediados de noviembre, se cursó un crédito por \$7.550 millones otorgado a través de un fondo de inversión administrado por BTG Pactual Chile S.A. AGF.

2015

En julio se apertura una línea de financiamiento con el Banco de Crédito del Perú ("BCP"), por US\$1.000.000.

Las clasificadoras de riesgo suben la clasificación de riesgo de Incofin de categoría "BBB+" a "A-".

2016

Incorporación de la Gerencia Comercial. Se amplía la gama de productos y se lanza la nueva website corporativa y la sucursal virtual, enfocada en atender todas las exigencias originadas en la masificación de la factura electrónica y mejorar la experiencia del cliente.

Por otra parte, se adquieren 2 pisos del edificio de Santiago Centro, para la ampliación de la casa Matriz.

2017

A fines de marzo, se lleva a cabo con éxito la colocación inaugural de bonos (UF1.000.000), con casi el doble de demanda, superando ampliamente las expectativas del mercado para un bono de su categoría de riesgo.

Inauguración de las nuevas oficinas en la Casa Matriz y apertura de sucursales en Arica y Punta Arenas.

Mejora la clasificación de riesgo de la Compañía, para sus títulos de deuda de largo plazo y efecto de comercio, de categoría "A- / N-2" a categoría "A / N-1".

La filial Incofin Leasing S.A. se incorpora como miembro de la Asociación Chilena de Empresas de Leasing A.G. (ACHEL).

2018

Se inició el proceso de transformación digital de la Compañía, con la modificación y adaptación de varios de sus procesos, además de los avances en el funcionamiento de su Sucursal virtual y otros canales digitales, todo lo cual debiera traducirse en un creciente porcentaje de generación online de sus negocios comerciales.

3.2 Descripción del Sector Industrial

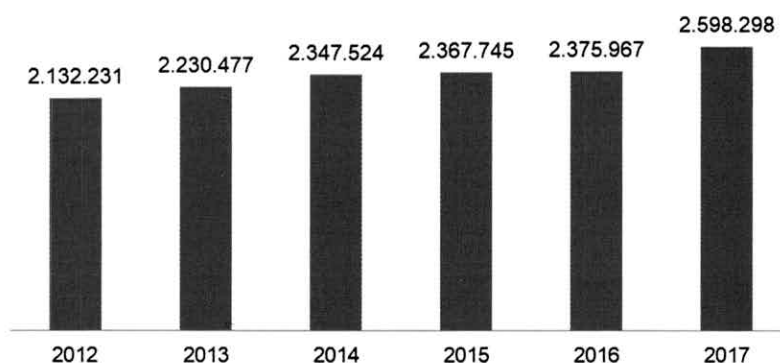
3.2.1 Industria del Factoring

La industria del factoring está enfocada principalmente al financiamiento de las cuentas por cobrar de pequeñas y medianas empresas ("PYMES"), constituyendo una alternativa de financiamiento de capital de trabajo adicional a la deuda financiera. La industria del factoring constituye una alternativa de financiamiento para las PYMES en la medida que la banca tradicional no satisface plenamente las necesidades de financiamiento de dichas entidades.

En las operaciones de factoring las empresas o "clientes" ceden sus cuentas por cobrar a una compañía de factoring, constituyéndose esta última en el nuevo acreedor del documento cedido. La compañía de factoring paga al cliente al momento de adquirir el documento en promedio el 95% del valor de éste, menos una diferencia de precio. El día del vencimiento del título la entidad de factoring recibe el pago del "deudor" de la cuenta por cobrar y entrega al cliente el saldo retenido.

Si bien las actividades de factoring en el mundo se comenzaron a desarrollar hace siglos, en los últimos decenios se ha desarrollado más formalmente y con mayor profundidad. Las cifras de la industria a nivel mundial se presentan a continuación (turnover anual).

Cuadro N° 3.2.1.1: Documentos adquiridos a nivel mundial (millones de euros)



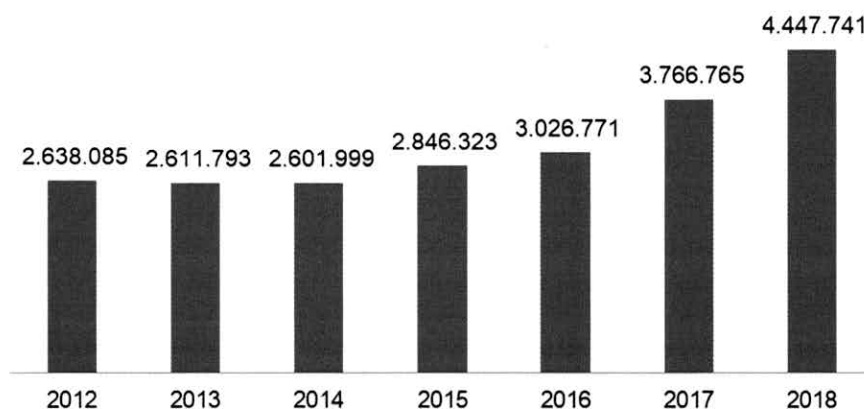
Fuente: Factor Chain International

A nivel nacional, la industria de factoring comienza a principios de la década de los noventa. En ese entonces se operaba a través de compra de facturas, letras y cheques para luego incorporar otros tipos de documentos como contratos y facturas internacionales.

La promulgación de la Ley N° 19.983 del año 2004 fue un factor decisivo en el desarrollo del negocio de factoring. Dicha ley reguló la actividad del factoring en el país, produciéndose como consecuencia una formalización de la industria. En efecto, la ya citada ley ha permitido un verdadero fortalecimiento de la industria del factoring ya que, además de regular, uniformar y simplificar la transferencia de los créditos que constan en la factura, ha otorgado gran seguridad al cobro de dicho crédito por parte de las compañías que los adquieren, toda vez que otorga mérito ejecutivo a la copia cedible de la factura, disminuyendo las posibilidades de discusión en torno al documento que se cobra y acortando además los tiempos respecto de la ejecución forzosa de la obligación de pago.

La industria del factoring en Chile es altamente atomizada y ha presentado un atractivo crecimiento en los últimos años. Si bien no existen estadísticas consolidadas de la industria, se estima que más del 90% de las colocaciones brutas totales de la industria proviene de las empresas de factoring que forman parte de la Asociación Chilena de Empresas de Factoring A.G. ("ACHEF") y empresas de factoring filiales de bancos o divisiones bancarias. La industria, representada por la ACHEF y sus ex asociados, tenía a diciembre de 2018 un saldo de colocaciones brutas por \$4.447.741 millones de Pesos, lo cual implica un crecimiento compuesto anual de 9,1% para el período diciembre 2012 a diciembre 2018.

Cuadro N° 3.2.1.2: Evolución de las colocaciones brutas de la ACHEF (millones de Pesos)



Fuente: ACHEF

La industria nacional de factoring cuenta con 2 asociaciones que agrupan a las principales empresas de la siguiente forma:

Asociación Chilena de Empresas de Factoring A.G. (ACHEF):

ACHEF está conformada actualmente por 10 empresas de factoring: Factoring Security S.A., Tanner Servicios Financieros S.A., Eurocapital, Incofin, Banco Consorcio, Primus Capital, Bice Factoring S.A., Finameris, Banco Internacional y Latam Trade Capital (ex First Factors). A fines del año 2016, se retiraron de esta asociación los bancos BCI, Banco de Chile, Santander, BBVA, Itaú Corpbanca y Scotiabank, quienes junto al Banco Estado decidieron estar asociados sólo a la Asociación de Bancos e Instituciones Financieras (ABIF). Sin embargo, ACHEF sigue siendo un actor relevante teniendo aproximadamente un 28% de participación de mercado en la industria nacional de factoring.

Empresas de Factoring de Chile A.G.:

Esta asociación está conformada por 26 empresas y tiene una participación de mercado en la industria nacional de factoring, medida por colocaciones, de aproximadamente un 11% a diciembre 2018. Las empresas asociadas son: Andino Trade S.A. (ex Factoring Andino), Avanza Factoring S.A., Banfactoring S.A., Baninter Factoring S.A., BHV Capital Servicios Financieros SpA, Capital Express, CFC Capital, Contemporanea Servicios Financieros S.A., Coval Factoring S.A., Crecer Factoring S.A., Crédito y Factoring S.A., Emprender Capital Servicios Financieros SpA, Euroamerica Servicios Financieros S.A., Factor Plus Servicios Financieros S.A., Factoring Mercantil S.A., Factoring y Finanzas S.A., Factoriza S.A., Financia Capital S.A., Interfactor S.A., Liquidez Factoring S.A., Logros Factoring S.A., Orsan Factoring S.A., Penta Financiero S.A., Proyecta Capital SpA, Servicios Financieros Omega Factoring S.A. y Servicios Financieros Progreso S.A..

3.2.2 Industria del Leasing

La actividad de la industria se desarrolla en dos grandes líneas de negocio: leasing operativo y leasing financiero, componiéndose este último a su vez de leasing mobiliario, leasing inmobiliario y leaseback.

Incofin a través de su filial Incofin Leasing S.A. participa en la industria de leasing financiero, particularmente en el leasing mobiliario (bienes de capital) y el leaseback. Se entiende por leasing financiero el negocio de arrendamiento de bienes de capital por un tiempo previamente acordado, durante el cual el cliente (arrendatario) paga periódicamente una renta de arrendamiento, lo que le da derecho a usar el bien. Al término del período de arriendo, el cliente puede optar por comprar el bien (ejercer opción de compra), renovar el contrato o devolverlo al leasing.

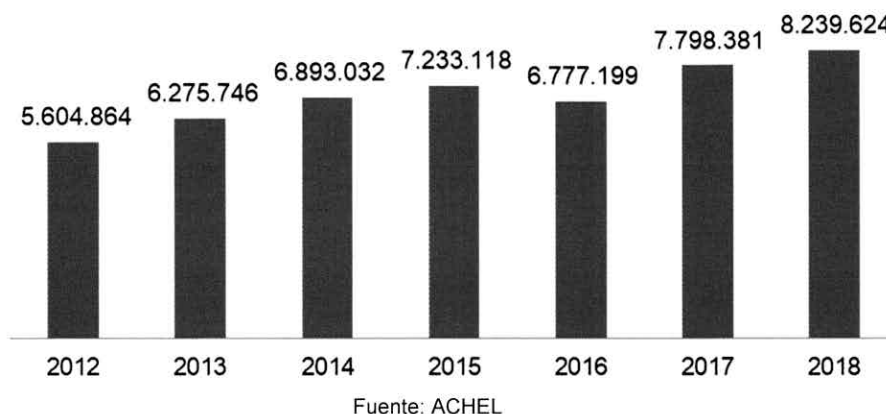
Parte importante de los actores de la industria de leasing financiero, se encuentran asociados a la ACHEL, entidad con más de 30 años de presencia en el mercado.

Al igual que ACHEF, ACHEL sufrió del retiro de importantes socios del sector bancario. Actualmente, son 6 las empresas de leasing asociadas: Banco Bice, Forum Leasing, Banco Internacional, Banco Security e Incofin.

Además, de los ex socios filiales o divisiones bancarias de leasing (BCI, Banco de Chile, Santander, BBVA, Itaú Corpbanca y Scotiabank), existen otros actores relevantes, tales como: Banco Estado, Banco Consorcio, Servicios Financieros Progreso S.A., Factotal S.A., Eurocapital S.A. y Latam Factors.

De acuerdo a las cifras reportadas por ACHEL el stock de colocaciones de la industria alcanza \$8.239.624 millones de Pesos a diciembre 2018, lo cual implica una tasa de crecimiento compuesto anual de 6,6% para el período de diciembre 2012 a diciembre 2018.

Cuadro N° 3.2.2.1: Evolución de las colocaciones brutas de la ACHEL (millones de Pesos)

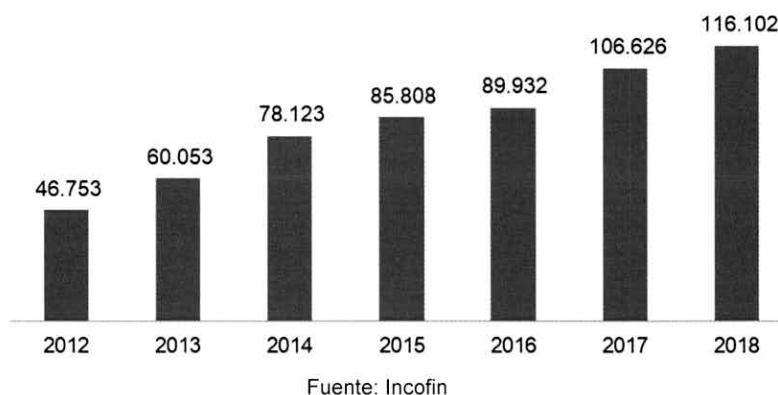


3.3 Descripción de las actividades y negocios

El negocio de Incofin consiste en la compra con responsabilidad de créditos representados en documentos tales como facturas, letras, cheques y pagarés, entre otros, los cuales se generan en operaciones comerciales entre empresas proveedoras de bienes y servicios, generalmente pequeñas y medianas empresas, y las empresas generalmente grandes que éstas abastecen o proveen de bienes y/o servicios. Adicionalmente, Incofin participa en el negocio de confirming.

La evolución de las colocaciones de Incofin en los últimos 6 años se muestra en el siguiente gráfico:

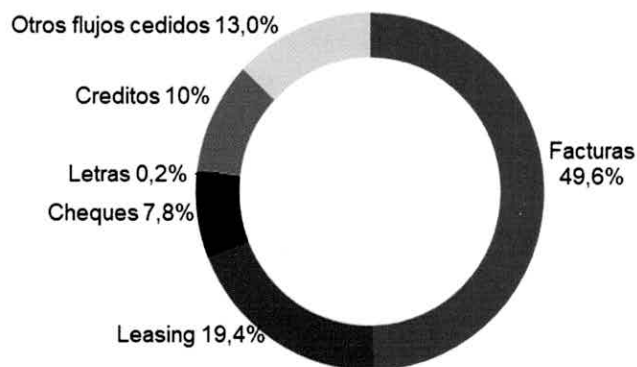
Cuadro N° 3.3.1: Evolución de las colocaciones netas de Incofin (millones de pesos)



Los aumentos significativos en las colocaciones se deben a que a partir de julio 2012 Incofin comenzó a consolidar sus estados financieros con su filial Incofin Leasing S.A. y al mayor volumen de negocios en general de la Sociedad, apoyado fuertemente con la apertura de sus nuevas sucursales.

La cartera de colocaciones de Incofin a nivel consolidado se encuentra principalmente conformada por facturas (49.6%), leasing (19.4%) y cheques (7.8%). El detalle de la cartera de colocaciones de Incofin a diciembre de 2018 se muestra en el siguiente gráfico:

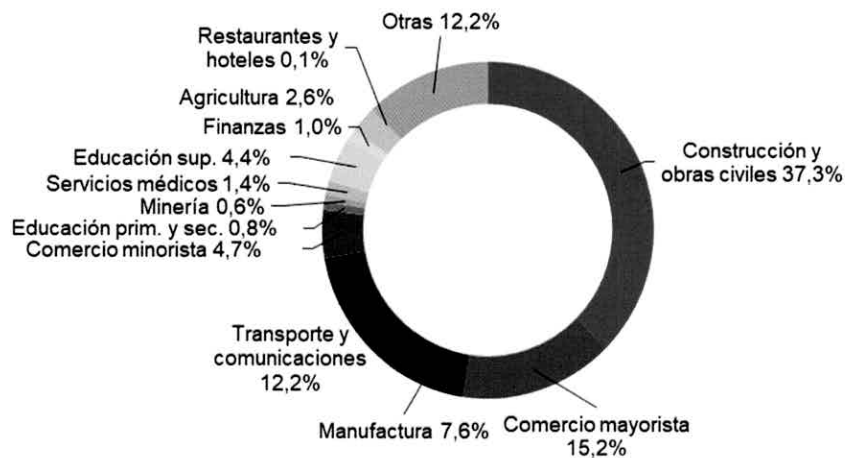
Cuadro N° 3.3.2: Diversificación de cartera por producto (dic-18)



Fuente: Incofin

Al 31 de diciembre de 2018, la cartera de colocaciones se concentra, principalmente en 3 sectores, Construcción e Ingeniería (37,3%), Comercio (19,8%) y Transporte y telecomunicaciones (12,2%). Es importante destacar que tanto la educación como la salud son servicios que presentan menores tasas de no pago puesto que son de primera necesidad y con deudores atomizados, y por ende no se ven afectadas significativamente por los ciclos económicos. El detalle de la cartera de colocaciones por sector económico se encuentra en el siguiente gráfico:

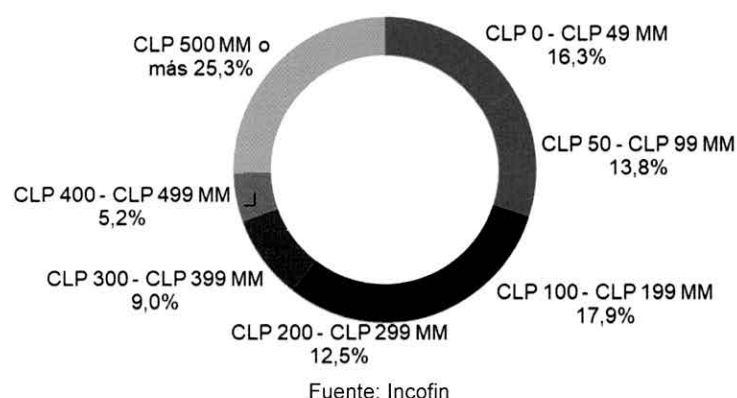
Cuadro N° 3.3.3: Cartera de colocaciones por sector económico (dic-18) (sólo factoring)



Fuente: Incofin

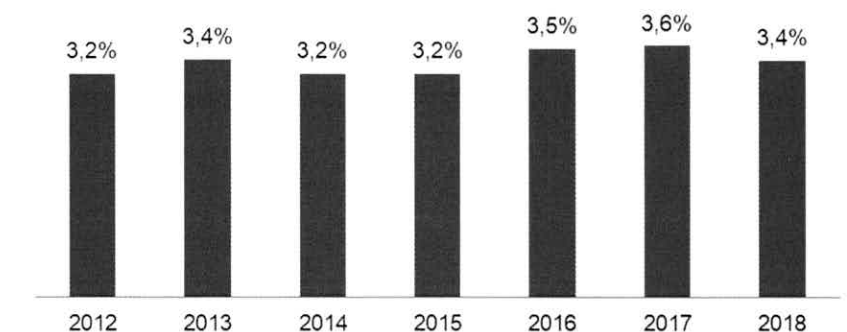
Una de las principales fortalezas que presenta Incofin es su diversificada base de deudores (personas naturales o jurídicas que deben pagar los documentos adquiridos a nuestros clientes). Al 31 de diciembre de 2018, Incofin tiene 1.613 clientes, de los cuales 1.089 son clientes únicamente de factoring, 318 son clientes únicamente de leasing y 206 son clientes tanto de factoring como de leasing. En el gráfico siguiente se presenta la concentración de la cartera de factoring de Incofin por monto adeudado. El número de deudores de la cartera de factoring es de 7.493. De estos deudores, 3.042 corresponden a empresas y 4.451 corresponden a personas naturales.

**Cuadro N° 3.3.4: Concentración de colocaciones por monto adeudado por cliente (dic-18)
(sólo factoring)**



La evolución de la tasa de riesgo es un reflejo de las condiciones económicas presentes en el país. A diciembre de 2018, el stock por provisiones constituidas era de 3,4% para el factoring y de 5,3% para el leasing. En los gráficos siguientes se presenta la evolución de la tasa de riesgo del negocio de factoring y de leasing, respectivamente.

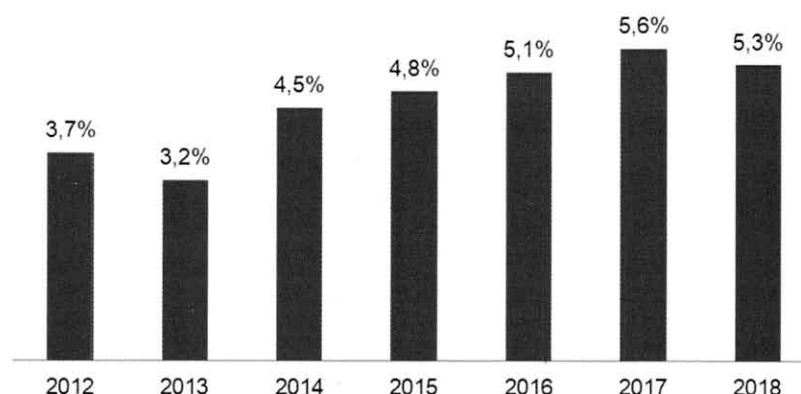
Cuadro N° 3.3.5: Evolución de la tasa de riesgo del negocio de factoring de Incofin



Nota: Tasa de riesgo se define como stock de provisiones / Colocaciones (monto capital)

Fuente: Incofin

Cuadro N° 3.3.6: Evolución de la tasa de riesgo del negocio de leasing de Incofin



Fuente: Incofin

En las siguientes tablas es posible verificar los niveles de morosidad de las carteras de factoring y de leasing de Incofin, respectivamente.

Cuadro N° 3.3.7: Índices de morosidad de la cartera de factoring de Incofin

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Cartera protestada / Colocaciones factoring	1,8%	1,9%	0,7%	0,3%	0,4%	0,5%	0,7%
Cartera Morosa / Colocaciones factoring	9,8%	8,8%	9,2%	11,8%	9,5%	9,5%	8,6%
Cartera morosa y protestada / Colocaciones factoring	11,6%	10,7%	9,9%	12,1%	9,9%	10,0%	9,2%
Mora 0 a 30 días / Colocaciones factoring	7,1%	6,6%	6,3%	6,6%	4,9%	5,0%	3,7%
Mora sobre 30 días / Colocaciones factoring	4,6%	4,1%	3,6%	5,5%	5,0%	5,1%	5,6%

Fuente: Incofin

Cuadro N° 3.3.8: Índices de morosidad de la cartera de leasing de Incofin

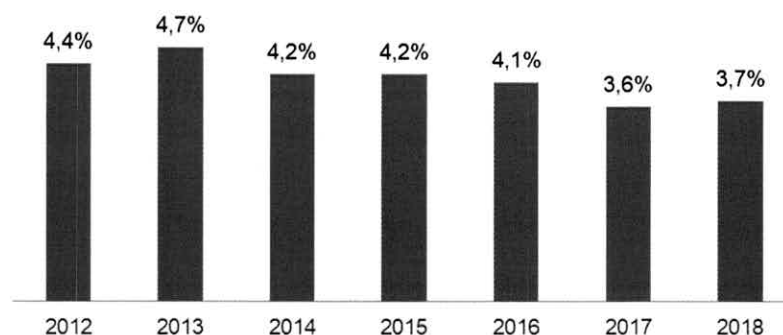
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Cartera morosa / Colocaciones leasing	6,7%	5,6%	6,6%	7,0%	8,0%	9,2%	9,1%
Mora 0 a 30 días / Colocaciones leasing	2,7%	2,3%	2,4%	2,3%	2,8%	2,9%	2,3%
Mora sobre 30 días / Colocaciones leasing	4,1%	3,3%	4,2%	4,7%	5,2%	6,3%	6,7%

Nota: Los indicadores de morosidad de la cartera del leasing consideran en mora sólo las cuotas de los contratos de leasing que se encuentran vencidas o no pagadas a su vencimiento.

Fuente: Incofin

Por último, la evolución de la utilidad neta sobre las colocaciones netas se ha mantenido en forma relativamente estable a través de los años, tal como lo muestra el siguiente gráfico.

Cuadro N° 3.3.9: Utilidad neta como porcentaje de colocaciones netas



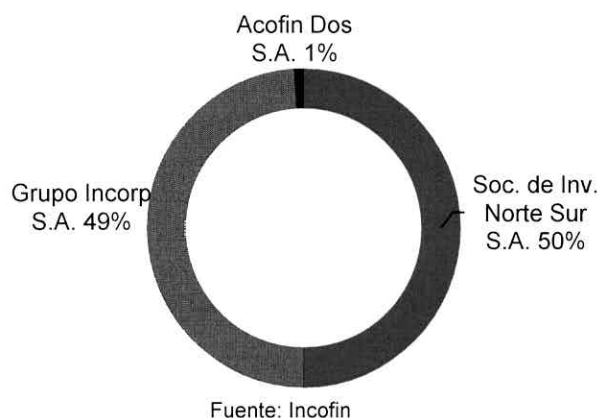
Fuente: Incofin

3.4 Propiedad y gobierno corporativo de Incofin

3.4.1 Propiedad

La composición accionaria de la Compañía al 31 de diciembre de 2018 es la que se muestra en el siguiente gráfico:

Cuadro N° 3.4.1.1: Composición accionaria de Incofin al 31 de diciembre de 2018



3.4.2 Directorio

La composición del Directorio de la Compañía al 31 de diciembre de 2018 es la que muestra la siguiente tabla:

Nombre	Cargo
Jaime Andrés Vargas Serrano	Presidente
Juan Pablo Bascuñán Aldunate	Vicepresidente
Sergio Fernando Benavente Benavente	Director
Jaime Andrés Ugarte Palacios	Director
Luis Andrés Maturana Zamora	Director
José Antonio Massaro Olmeño	Director

Fuente: Incofin

Dentro de los aspectos relevantes al Directorio desde el punto de vista legal, destaca la fijación de un texto refundido de los estatutos de la Sociedad, el cual consta en la escritura pública de fecha 16 de marzo de 2009, otorgada en la Notaría de Santiago de doña María Gloria Acharán Toledo. En dicho texto se establece un Directorio compuesto por 6 miembros que tiene una duración de 3 años, siendo el último Directorio nombrado el 23 de abril de 2018 en Junta Ordinaria de Accionistas. El Directorio tiene la obligación de designar anualmente empresas de auditoría externa con el objeto de examinar la contabilidad, inventario, balance y otros estados financieros de la Sociedad y otras materias de relevancia.

3.4.3 Ejecutivos principales

Los principales ejecutivos de la Compañía al 31 de diciembre de 2018 son los que muestra la siguiente tabla:

Nombre	Cargo
Christian Cook Ramírez	Gerente General
María Pía Burgos Dequero	Gerente Comercial
José Antonio Gómez Salinero	Gerente de Negocios
Adrián Strajlevich Sirota	Gerente Sucursales Zona Norte
Raúl Poblete Saez	Gerente de Riesgo
Claudio Renán Aguilar Gerding	Gerente de Gestión y Desarrollo
Jorge Escalona Contreras	Gerente de Operaciones y Tecnología
Manuel Antonio Quilodrán Villena	Gerente Contralor
Andrés Tagle Celis	Gerente de Finanzas

Fuente: Incofin

3.4.4 Gobierno Corporativo

El gobierno corporativo de Incofin está conformado por la Junta de Accionistas, el Directorio y los Comités de Directores.

La Junta de Accionista se reúne ordinariamente una vez al año, dentro del primer cuatrimestre, para decidir de las materias propias de su conocimiento. Las juntas extraordinarias, se pueden celebrar en cualquier tiempo, cuando sean necesarias, para decidir sobre las materias que la ley o los estatutos entregan a su conocimiento.

El Directorio, sesiona de manera ordinaria con frecuencia mensual, y extraordinariamente las veces que sea necesario, está compuesto por 6 miembros. Al Directorio le corresponde la administración de la Sociedad y su representación judicial y extrajudicial, teniendo todos los deberes y atribuciones que le otorga la ley 18.046 sobre Sociedades Anónimas ("Ley de Sociedades Anónimas") y su reglamento.

Los Comités en los cuales participan los Directores son los siguientes: Comité de Crédito, Comité Ejecutivo (Gestión y Personas), Comité Ejecutivo (Operaciones y Tecnología), Comité de Auditoría y Comité de Finanzas. La siguiente tabla muestra el esquema de funcionamiento de los 5 Comités de Directores:

Comité	Integrantes	Frecuencia	Objetivo
Crédito	2 o 4 Directores (según monto) Gerente General Gerentes Comerciales Gerente de Riesgo	Semanal	Evaluación de operaciones de financiamiento superiores a MM\$100 (leasing sobre MM\$ 60) hasta el límite establecido en la política (Operaciones sobre MM\$400 requieren de 4 directores). Adicionalmente, define políticas de crédito, cursos de acción sobre casos críticos de normalización y aprueba mensualmente la provisión por deterioro de cartera.
Gestión y Personas	1 Director Gerente General Gerente Gestión y Desarrollo	Mensual	Instancia de toma de razón, decisión y orientación sobre temas de gestión. Analiza temas estratégicos, gestión comercial y administrativa, planificación y desarrollo, recursos humanos y gobierno corporativo.
Operaciones y Tecnología	1 Director Gerente General Gerente de Operaciones y Sistemas	Mensual	Revisión y jerarquización de las inversiones en tecnología, con foco en la innovación y los riesgos relacionados con TI (niveles de servicio, seguridad de la información, recuperación de desastres y planes de continuidad de negocios), con el objeto de maximizar sus beneficios y el apoyo a la gestión de negocios.
Auditoría	2 Directores o 1 Director + 1 Apoderado Gerente General Gerente Contralor	Mensual	Revisión de la eficiencia del sistema de control interno, gestión de riesgo operacional, cumplimiento legal y normativo (SVS, UAF, IASB), auditoría interna y externa, estados financieros.
Finanzas	1 Director Gerente General Gerente de Finanzas	Mensual	Revisión y análisis de la situación financiera actual y sus proyecciones en términos de liquidez, apalancamiento financiero, costo de fondos, spreads de tasas, calces de moneda y plazos. Evaluación de escenarios y estrategias financieras, análisis de sensibilidad (stress test). Definición de políticas de financiamiento.

Fuente: Incofin

4 ANTECEDENTES FINANCIEROS

4.1 Estados Financieros Normas internacionales de información financiera ("IFRS")

Las cifras de los estados financieros (auditados anualmente) se presentan en miles de Pesos de cada año.

4.1.1 Estados de Situación Financiera

Cuadro N° 4.1.1.1: Estados de Situación Financiera

Miles de \$	2016	2017	2018
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	3.894.649	4.062.827	4.659.875
Deudores comerciales y otras ctas. por cobrar, corrientes	80.488.449	96.779.009	105.049.497
Otros activos financieros, corrientes	2.833	0	105.329
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	136.740	139.750	223.500
Activos por impuestos, corrientes	0	33.909	611.202
Otros activos no financieros, corrientes	310.889	322.441	287.654
Total activos corrientes	84.833.560	101.337.936	110.937.057
Activos no corrientes			
Deudores comerciales y otras ctas. por cobrar, no ctes.	9.443.794	9.846.627	11.052.999
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	111.750	111.750	0
Otros activos no financieros, no corrientes	1.772.075	2.186.579	1.965.102
Propiedades, plantas y equipos	1.309.262	2.136.552	2.096.845
Intangibles, distintos de plusvalía	1.800	1.800	67.396
Activos por impuestos diferidos	2.394.663	3.876.723	5.437.076
Total activos no corrientes	15.033.344	18.160.031	20.619.418
Total activos	99.866.904	119.497.967	131.556.475

Miles de \$	2016	2017	2018
Pasivos corrientes			
Otros pasivos financieros, corrientes	53.496.046	47.926.169	92.275.745
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	7.672.107	14.570.003	12.346.564
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	1.423.901	350.588	296.354
Pasivos por Impuestos, corrientes	276.671	0	0
Provisiones beneficios al personal	406.322	466.991	583.993
Otros pasivos no financieros	0	0	0
Total pasivos corrientes	63.275.047	63.313.751	105.502.656
Pasivos no corrientes			
Otros pasivos financieros, no corrientes	16.646.365	34.385.153	2.361.908
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no ctes.	0	0	0
Pasivos por impuestos diferidos	0	152.275	152.275
Total pasivos no corrientes	16.646.365	34.537.428	2.514.183
Total pasivos	79.921.412	97.851.179	108.016.839
Patrimonio			
Capital pagado	17.342.803	18.542.803	21.042.803
Otras reservas	-116.540	-116.540	-116.540
Ganancias acumuladas	2.718.212	3.219.274	2.611.851
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	19.944.475	21.645.537	23.538.114
Participaciones no controladoras	1.017	1.251	1.522
Total patrimonio	19.945.492	21.646.788	23.539.636
Total pasivos y patrimonio	99.866.904	119.497.967	131.556.475

Fuente: Incofin

4.1.2 Estado de Resultado por Función

Miles de \$	2016	2017	2018
Ingresos de actividades ordinarias	16.741.761	18.694.062	20.459.876
Costo de ventas	-6.575.004	-7.434.830	-7.550.613
Ganancia bruta	10.166.757	11.259.232	12.909.263
Gastos de administración	-6.592.038	-7.254.560	-8.199.754
Resultado por unidades de reajuste	23.228	-412	15.500
Otras ganancias	57.509	88.434	0
Ganancia antes de impuestos	3.655.456	4.092.694	4.725.009
Gasto por impuesto a las ganancias	-12.020	-257.400	-414.778
Ganancia procedente de operaciones continuadas	3.643.436	3.835.294	4.310.231
Ganancia	3.643.436	3.835.294	4.310.231
Ganancia atribuible a los propietarios de la controladora	3.643.228	3.835.050	4.309.896
Ganancia atribuible a participaciones no controladoras	208	244	335
Ganancia	3.643.436	3.835.294	4.310.231

Fuente: Incofin

4.1.3 Estado de Flujos de Efectivo

Miles de \$	2016	2017	2018
Flujos de efectivo neto procedente de actividades de operación	-4.091.228	-8.067.574	-9.516.603
Flujos de efectivo neto procedente de actividades de inversión	-879.632	-373.179	-53.977
Flujos de efectivo neto procedente de actividades de financiamiento	7.542.804	8.608.931	10.167.628
Incremento neto en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	2.571.944	168.178	597.048
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	-	-	-
Incremento neto en el efectivo y equivalentes al efectivo	2.571.944	168.178	597.048
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del ejercicio	1.322.705	3.894.649	4.062.827
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del ejercicio	3.894.649	4.062.827	4.659.875

Fuente: Incofin

4.2 Razones financieras

	2016	2017	2018
Liquidez corriente ⁽¹⁾	1,3x	1,6x	1,1x
Razón de endeudamiento ⁽²⁾	4,0x	4,5x	4,6x
Rentabilidad del patrimonio ⁽³⁾	18,27%	17,72%	18,31%
ROA ⁽⁴⁾	3,65%	3,21%	3,28%

Liquidez Corriente: Activos Corrientes / Pasivos Corrientes

Razón de Endeudamiento: Total Pasivos / Patrimonio

Rentabilidad del Patrimonio: Utilidad del ejercicio / Patrimonio

Rendimiento Activos Operacionales: Utilidad del ejercicio / (Activo Total)

Fuente: Incofin

4.3 Créditos Preferentes

No hay

4.4 Restricción al Emisor en relación a otros acreedores

Se describen a continuación las principales restricciones a que se ha obligado el Emisor con motivo de la emisión de otros títulos de deuda o la contratación de créditos.

4.4.1 Primera línea de efectos de comercio inscrita en SVS bajo el N°81, existen las siguientes restricciones financieras

De acuerdo a lo establecido en la Escritura de Declaración de Características de la Línea de Efectos de Comercio, de fecha 29 de septiembre de 2010 (repertorio N°30.681 de la Notaría de María Gloria Acharán), modificada por escritura pública de fecha 29 de octubre de 2010 (Repertorio N°34.741 de la Notaría de María Gloria Acharán), en el contenido de los resguardos a los tenedores, Incofin S.A. se compromete a cumplir con los siguientes covenants, calculados sobre los estados financieros consolidados trimestrales entregados a la Superintendencia de Valores y Seguros:

- Mantener un nivel de endeudamiento medido como "Total de pasivos sobre total de patrimonio" no superior a siete veces.
- Mantener una razón de liquidez medida como "Activos corrientes sobre pasivos corrientes" superior a una vez.
- Mantener un Patrimonio mínimo de UF 200.000.
- No emitir efectos de comercio con cargo a la línea de tal forma que los vencimientos totales de todos éstos sean superiores a UF 130.000 en siete días hábiles consecutivos.

En el caso que Incofin S.A. incumpla cualquiera de los índices y/o relaciones financieras establecidas precedentemente, se obliga a no realizar nuevas emisiones con cargo a la presente línea. Si dicho incumplimiento se mantuviera durante 2 trimestres consecutivos, los tenedores de efectos de comercio podrán hacer exigible anticipadamente el pago de las obligaciones que ellos representan.

Los valores de estos covenants al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2018, son los siguientes:

Efectos de comercio - primera línea	Límite	2017	2018
Nivel de endeudamiento	< 7,0x	4,5x	4,6x
Liquidez corriente	> 1,0x	1,6x	1,1x
Patrimonio	> UF 200.000	UF 807.772	UF 853.493
Vencimientos 7 días consecutivos	< UF 130.000	Se cumple	Se cumple

Fuente: Incofin

Al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2018, la Sociedad se encuentra en cumplimiento de todos los covenants financieros anteriormente individualizados.

Al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2018, la Sociedad mantiene vigentes emisiones de efectos de comercio de la línea N° 81, por un total de \$8.200.000 miles de Pesos y \$9.500.000 miles de Pesos, respectivamente.

4.4.2 Segunda línea de efectos de comercio inscrita en SVS. bajo el N°97, existen las siguientes restricciones financieras

De acuerdo a lo establecido en la Escritura de Declaración de Características de la Línea de Efectos de Comercio, de fecha 8 de julio de 2013 (Repertorio N°47.101 de la Notaría de María Gloria Acharán), modificada por Escritura Pública de fecha 13 de agosto de 2013 (Repertorio N°55.457 de la Notaría de María Gloria Acharán), en el contenido de los resguardos a los tenedores, Incofin S.A. se compromete a cumplir con los siguientes covenants, calculados sobre los estados financieros consolidados trimestrales entregados a la Superintendencia de Valores y Seguros:

- Mantener un nivel de endeudamiento medido como "Total de pasivos sobre total de patrimonio" no superior a siete veces.
- Mantener una razón de liquidez medida como "Activos corrientes sobre pasivos corrientes" superior a una vez.
- Mantener un Patrimonio mínimo de UF 300.000.
- No emitir efectos de comercio con cargo a la línea de tal forma que los vencimientos totales de todos éstos sean superiores a UF 220.000 en siete días hábiles consecutivos.

En el caso que Incofin S.A. incumpla cualquiera de los índices y/o relaciones financieras establecidas precedentemente, se obliga a no realizar nuevas emisiones con cargo a la presente línea. Si dicho incumplimiento se mantuviera durante 2 trimestres consecutivos, los tenedores de efectos de comercio, podrán hacer exigible anticipadamente el pago de las obligaciones que ellos representan.

Los valores de estos covenants al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2018, son los siguientes:

Efectos de comercio - segunda línea	Límite	2017	2018
Nivel de endeudamiento	< 7,0x	4,5x	4,6x
Liquidez corriente	> 1,0x	1,6x	1,1x
Patrimonio	> UF 300.000	UF 807.772	UF 853.493
Vencimientos 7 días consecutivos	< UF 220.000	Se cumple	Se cumple

Fuente: Incofin

Al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2018, la Sociedad se encuentra en cumplimiento de todos los covenants financieros anteriormente individualizados.

Al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2018, la Sociedad mantiene vigentes emisiones de efectos de comercio de la línea N° 97 por un total de \$7.100.000 miles de Pesos y \$9.500.000 miles de Pesos, respectivamente.

4.4.3 Restricciones financieras en relación a otros acreedores

De acuerdo a lo establecido en la Escritura de Contrato de Préstamo entre Incofin S.A. y la Corporación Interamericana de Inversiones (CII - BID INVEST), de fecha 29 de noviembre de 2018 (Repertorio N°11930/2018 de la Notaría Patricio Raby Benavente), Incofin S.A. se compromete a cumplir con los siguientes covenants, calculados sobre los estados financieros trimestrales entregados a la Comisión para el Mercado Financiero:

- Mantener un nivel de endeudamiento medido como "Total de pasivos sobre total de patrimonio" inferior a seis veces.
- Mantener un coeficiente de concentración de clientes (10 clientes más grandes/cartera bruta) inferior a 20%.
- Mantener un coeficiente de concentración de deudores (10 deudores más grandes/cartera bruta) inferior a 20%.
- Mantener un coeficiente de cobertura de provisiones para la cartera de factoring incluyendo la cartera protestada superior al 125%.
- Mantener un coeficiente de cobertura de provisiones para la cartera del leasing incluyendo las cuotas en mora y el capital insoluto de los contratos de leasing que tengan cuotas en mora superior al 55%.
- Mantener un coeficiente de cartera vencida de más de 90 días inferior al 5,0%.
- Mantener un Patrimonio Mínimo de UF 550.000.
- Mantener un Coeficiente de Descalce igual o superior a 100%.

- Mantener una Posición de Tipo de Cambio sin Cobertura no inferior a -20% ni superior al 20% del Patrimonio

Los valores de estos covenants al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2018, son los siguientes:

Otros acreedores - CII	Limite	2017	2018
Consolidado			
Cartera vencida > 90 días	< 5,0%	3,8%	3,7%
Nivel de endeudamiento	< 6,0x	4,5x	4,6x
Patrimonio	≥ UF 550.000	No aplica	UF 853.493
Concentración clientes	< 20%	11,2%	9,3%
Concentración deudores	< 20%	14,4%	15,9%
Coefficiente de Descalce	≥ 1,0x	No aplica	1,1x
Posición de Tipo de Cambio	≤ ±20% patrim.	No aplica	1,9%
Factoring			
Cobertura provisiones	> 125%	137,2%	126,8%
Leasing			
Cobertura provisiones	> 55%	58,3%	58,5%

Fuente: Incofin

Al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2018, la Sociedad se encuentra en cumplimiento de todos los covenants financieros anteriormente individualizados.

Al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2018, la Sociedad mantiene un financiamiento con la CII, por un total de US\$4.500.000 y US\$10.000.000, respectivamente.

De acuerdo a lo establecido en la Escritura de Contrato de Financiamiento entre Incofin S.A. y BTG Pactual Crédito y Facturas Fondo de Inversión, de fecha 30 de diciembre de 2015 (Repertorio N°8672/2015 de la Notaría de Raúl Undurraga Laso), Incofin S.A. se compromete a cumplir con los siguientes covenants, calculados sobre los estados financieros trimestrales entregados a la Superintendencia de Valores y Seguros:

- Mantener un nivel de endeudamiento medido como "Total de pasivos sobre total de patrimonio" menor a seis veces.
- Mantener una razón de liquidez medida como "Activos corrientes sobre pasivos corrientes" mayor a una vez.
- Mantener un patrimonio mayor a UF 300.000.
- Mantener un coeficiente de concentración de clientes (10 clientes más grandes/cartera bruta) menor o igual a 25%.
- Mantener un coeficiente de concentración de deudores (10 deudores más grandes/cartera bruta) menor o igual a 20%.
- Mantener un coeficiente de cartera vencida de más de 90 días menor o igual al 4,0%.
- Mantener un coeficiente de cobertura de provisiones para la cartera de factoring, incluyendo la cartera protestada, superior al 125%.

- Mantener un coeficiente de cobertura de provisiones para la cartera del leasing, incluyendo las cuotas en mora y el capital insoluto de los contratos de leasing que tengan cuotas en mora, superior al 55%.
- Mantener un coeficiente de cartera leasing menor o igual a 30% de la cartera total.
- Mantener un coeficiente de cartera de cheques menor o igual al 25% de la cartera total.
- Mantener un coeficiente de créditos y otros productos financieros que no sean factoring (facturas, letras, certificados de subsidio fiscal y confirming), leasing y cheques, menor o igual a 20% de la cartera total, con la excepción de los créditos que disponen de garantías reales.

Los valores de estos covenants al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2018, son los siguientes:

Otros acreedores - BTG Pactual	Límite	2017	2018
Consolidado			
Nivel de endeudamiento	< 6,00	4,52	4,59
Liquidez corriente	> 1,00	1,60	1,05
Patrimonio	> UF 300.000	UF 807.772	UF 853.493
Concentración clientes	≤ 25%	11,2%	9,3%
Concentración deudores	≤ 20%	14,4%	15,9%
Cartera vencida > 90 días	≤ 4,0%	3,8%	3,7%
Coeficiente leasing	≤ 30%	19,3%	19,4%
Coeficiente cheques	≤ 25%	10,0%	7,8%
Coeficiente créditos y otros	≤ 20%	18,1%	7,7%
Factoring			
Cobertura provisiones	> 125%	137,2%	126,8%
Leasing			
Cobertura provisiones	> 55%	58,3%	58,5%

Fuente: Incofin

Al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2018, la Sociedad se encuentra en cumplimiento de todos los covenants financieros anteriormente individualizados.

Al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2018, la Sociedad mantiene un financiamiento con BTG Pactual Crédito y Facturas Fondo de Inversión, por un total de \$6.000.000 miles de Pesos y \$1.250.000 miles de Pesos respectivamente.

4.4.4 Restricciones del Emisor en relación a la emisión de Bonos

Se describen a continuación las principales restricciones a que se ha obligado el Emisor mientras no haya pagado a los Tenedores de Bonos, según este término se define más abajo, el total del capital e intereses de los bonos en circulación:

- Mantener, en sus estados financieros trimestrales entregados a la SVS, un nivel de endeudamiento, no superior a 7 veces. El nivel de endeudamiento se entenderá como la razón entre el total de pasivos dividido por patrimonio total.
- Mantener, en sus estados financieros trimestrales entregados a la SVS, una relación de liquidez superior a 1 vez. La relación de liquidez se entenderá como la razón entre los activos corrientes dividido por pasivos corrientes.

- Mantener, en sus estados financieros trimestrales entregados a la SVS, un patrimonio total mínimo de 300.000 Unidades de Fomento.
- Mantener, en sus estados financieros trimestrales entregados a la SVS, activos libres de gravámenes por un monto al menos igual a 0,75 veces el pasivo exigible del Emisor.

Los valores de estos covenants al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2018, son los siguientes:

Bonos	Límite	2017	2018
Nivel de endeudamiento	< 7,0x	4,5x	4,6x
Liquidez corriente	> 1,0x	1,6x	1,1x
Patrimonio	> UF 300.000	UF 807.772	UF 853.493
Activos libres de gravámenes / Pasivo	> 0,75x	1,20x	1,20x

Fuente: Incofin

Al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2018, la Sociedad se encuentra en cumplimiento de todos los covenants financieros anteriormente individualizados.

Al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2018, la Sociedad y su filial no tienen otro tipo de contingencias ni restricciones que informar.

4.4.5 Créditos Preferentes

No hay

4.4.6 Créditos con Bancos

El capital adeudado a las instituciones bancarias asciende a \$30.034.868 miles de Pesos y \$38.889.939 miles de Pesos al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2018, respectivamente, no tienen restricciones financieras, ni covenants asociados, así como tampoco existen garantías directas o indirectas otorgadas a dichas instituciones, excepto por los créditos hipotecarios del Banco BCI relacionados con las oficinas del piso 10,11 y 13 de Avda. Libertador Bernardo O'Higgins 949, de la comuna de Santiago, los cuales tienen como garantía la hipoteca de las propiedades financiadas sin restricciones financieras o covenants asociados. El financiamiento involucrado alcanza a UF 41.638.