

PROSPECTO DE EMISIÓN DE BONOS DIRIGIDA AL MERCADO GENERAL

PENTA FINANCIERO S.A.

PLAZO DE LA EMISIÓN: 10 AÑOS

MONTO DE LA EMISIÓN: UF 2.000.000

LA COMISIÓN PARA EL MERCADO FINANCIERO 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 DEL O 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.

Julio, 2020

1.0 IDENTIFICACION DEL EMISOR

1.1 Nombre o Razón Social:

Penta Financiero S.A. (en adelante también “PFSA”, la “Sociedad” o la “Compañía”).

1.2 Nombre de Fantasía:

Penta Financiero.

1.3 R.U.T.:

99.501.480-7.

1.4 Número de inscripción en el Registro de Valores:

Penta Financiero S.A., está inscrito con el N°1177, en el Registro de Valores

1.5 Fecha de inscripción en el Registro de Valores:

La Compañía se encuentra inscrita en el Registro de Valores desde el 20 de febrero de 2020.

1.6 Datos de contacto:

1.6.01 Domicilio Administrativo : Avenida El Bosque Norte 0440, piso 12

1.6.02 Comuna : Las Condes

1.6.03 Ciudad : Santiago

1.6.04 Código Postal : 7550092

1.6.05 Casilla Electrónica : contacto@pentafinanciero.cl

1.6.06 Página WEB : www.pentafinanciero.cl

1.6.07 Región : Metropolitana

1.6.08 Casilla : Oficina Penta Financiero S.A.

1.6.09 Teléfono : 2 2750 7500

2.0 ACTIVIDADES Y NEGOCIOS DE LA SOCIEDAD

2.10 Reseña Histórica

Penta Financiero S.A., en adelante “PFSA” fue constituida como sociedad anónima cerrada, según consta en escritura pública de 24 de septiembre de 2002, otorgada en la Notaría de Santiago de don Raúl Undurraga Laso. Un extracto de dicha escritura fue inscrito a fojas 26.425 N° 21.503 del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 2002 con fecha 3 de octubre del año 2002 y se publicó en el Diario Oficial de fecha 7 de octubre del mismo año. Se constituyó con el nombre de Celfin Factoring y bajo la figura de un Fondo de Inversiones del grupo, Celfin (Celfin Capital).

La Sociedad fue concebida originalmente con la intención de manejar una serie de productos especializados de financiamiento, orientados a pequeñas, medianas y grandes empresas, dedicándose principalmente al negocio del *factoring*, operando en la compra con responsabilidad de créditos representados en facturas, cheques, letras de cambio, pagarés y contratos. Estos documentos son emitidos mayoritariamente por pequeñas y medianas empresas, sin excluir a grandes empresas, y que corresponden a ventas u operaciones propias de su giro. El día 27 de noviembre de 2002 se registró la primera operación de *factoring*.

En septiembre del año 2006, PFSA llegó un acuerdo con CELFIN Capital S.A. Administradora General de Fondos, la adquisición al Fondo de Inversión Celfin Factoring el negocio de *factoring* junto con la inversión en otros títulos de crédito y de *factoring*, a través de la adquisición de la totalidad de acciones de CELFIN Factoring S.A., la que era su única dueña. Así, la Sociedad pasó a formar parte del Grupo Penta, específicamente de su área financiera liderada por Banpenta Inversiones S.A., sociedad matriz de otras firmas del referido grupo como Banco Penta y Penta Investment. A partir de dicho momento, la Compañía cambió su razón social a Penta Financiero S.A.

Durante el año 2009, tras el cambio de propiedad descrito se dio un fuerte impulso al volumen de negocios de la Compañía, de modo que para el año 2010 se triplicó el número de ejecutivos comerciales y se aumentó de 120 a 196 clientes, alcanzando colocaciones cercanas a \$25.000 millones al término del año.

En el año 2010 también se adoptó un cambio de estrategia comercial y de desarrollo, orientando los esfuerzos hacia las necesidades de financiamiento de la pequeña y mediana empresa. En términos generales, se apuntó a un mayor número de clientes de menor tamaño, con operaciones más atomizadas y de menor volumen que permitieran un mayor margen. Lo anterior tuvo importantes implicancias en relación con la capacidad de evaluación de riesgo y administración de cartera, tanto de clientes como de deudores y también para la dotación de las áreas de operaciones, pues trajo consigo un fuerte aumento en el número de documentos adquiridos y de transacciones. Unido a este cambio de estrategia, se creó una fuerza de ventas que se sumó al *staff* de ejecutivos comerciales, orientada a buscar nuevos clientes para la Compañía.

En abril del año 2011 se lanzó el producto de *leasing* financiero, como una forma de ampliar la oferta de soluciones de financiamiento a los clientes de PFSA y con el objetivo de mantener a un mayor número de clientes activos por períodos extendidos de tiempo. Con el transcurso de los meses el nuevo producto de *leasing* financiero presentó un crecimiento importante. Junto con una significativa consolidación, en el año 2012, la Compañía junto a Empresas GI S.A. (“Indumotora”) e Inversiones y Comercio Eurofrance S.A. (“Eurofrance”), crearon CIP Servicios Financieros S.A., primera empresa en Chile dedicada al *leasing* financiero y *leasing* operativo simultáneamente. El nombre de fantasía de CIP Servicios Financieros S.A. es “Gama Leasing”. PFSA aportó a la nueva sociedad (i) los contratos de *leasing* y (ii) dinero efectivo para la adquisición de 2.072.921 acciones de Gama Leasing, según consta en escritura pública de 1 de agosto de 2012 otorgada en la Notaría de Santiago de don Patricio Raby Benavente. Dicho aporte representa una participación del 33,33% en la propiedad de CIP Servicios Financieros S.A.

Además, durante el primer semestre del año 2012 se inició la apertura de nuevas sucursales a lo largo del país, orientadas a aumentar la cobertura geográfica de PFSA en todo el territorio nacional, así como en las principales industrias productivas y de servicios del país. Al finalizar el año se encontraban operativas 10 nuevas sucursales en las ciudades de Antofagasta, Copiapó, Viña del Mar, Concepción, Temuco, Puerto Montt, Iquique, La Serena, Rancagua y Panamericana Norte.

Durante el año 2013, se continuó con la apertura de sucursales en las ciudades de Talca, Los Ángeles, Calama y Curicó, alcanzando un total 14 sucursales desplegadas a lo largo del territorio nacional, desde Iquique a Puerto Montt. Actualmente cuenta con 12 sucursales a lo largo del país.

En ese mismo año se abrieron nuevos productos como parte del negocio del *factoring*, como por ejemplo: (i) Factoring Fogain con garantía estatal, para lo cual la Compañía debió acreditarse ante la CORFO como intermediario del referido instrumento de fomento a la PYME, (ii) *Confirming*, modalidad del *factoring* implementada para ciertos clientes seleccionados, de acuerdo a las condiciones establecidas por PFSA, y (iii) *Factoring* de Subsidios de Reconstrucción Nacional del Serviu, con los que se operó experimentalmente en la sucursal de Rancagua.

En agosto del año 2014, Penta Financiero inicia su nueva Área de Negocios Internacionales, para lo cual se incorpora como miembro de FCI (Factors Chain Internacional), la más importante red mundial de corresponsales de *Factoring*, de la que ha sido miembro permanente hasta la fecha.

En el año 2015 se produce un cambio de estructura a nivel gerencial, incorporándose un nuevo gerente general, un nuevo gerente de riesgo y crédito, un nuevo equipo comercial, un nuevo gerente legal y se crea el área de garantías, todos pertenecientes hasta ese momento a Banco Penta. Estas incorporaciones permitieron que Penta Financiero S.A se convirtiera en una institución más diversificada con un fuerte énfasis en la administración de garantías, incorporando nuevos productos tales como: financiamiento de inventarios, el relanzamiento del *leasing* financiero, capitales preferentes y créditos con garantías.

En el año 2016, se materializa un cambio en la propiedad de la Compañía, incorporándose 3 nuevos accionistas. Dado esto, la estructura de Penta Financiero S.A. queda de la siguiente manera:

- a) Inversiones Banpenta II SpA (Rut: 76.258.327-5) con un 61%, controlada por Empresas Penta SpA.
- b) Linz Limitada (Rut 76.517.788-K) con un 18%, controlada por Marco Comparini Fontecilla.
- c) Espro II Limitada (Rut:76.517.789-8) con un 14%, controlada por Rodrigo Sprohnle Leppe.
- d) Ribilla SpA (Rut: 76.517,791-K) con un 7%, controlada por Juan Pablo Ureta Prieto.

Hacia fines del año 2017 se crea el área de Finanzas Corporativas, la que tiene como objetivo satisfacer las necesidades de las empresas de mayor tamaño en materia de asesoría financiera, reestructuración de pasivos, fusiones y adquisiciones, etc.

En el año 2018 se crean las áreas de Procesos y de Tecnología e Innovación, las cuales buscan llevar a cabo una transformación digital de la compañía y velar por mantener la continuidad operacional de Penta Financiero. Adicionalmente, el 27 de diciembre se materializó la compra del 44,07% de Servicios Financieros Mundo Crédito S.A., compañía dedicada al financiamiento de vehículos nuevos o usados estinados al uso particular o comercial.

En el año 2019 se efectuó la creación de la gerencia de transformación digital que tiene por objetivo una alineación transformacional que involucre cambios desde las personas, los procesos, la tecnología y la continuidad operacional. Lo cual durante el 2019 se ha empezado a experimentar los cambios a nivel cultural de la organización, interacción continua, desarrollos ágiles con códigos flexibles y escalables, y digitalización de algunos productos financieros, el cambio que está experimentando la compañía de digitalización no es solo interno si también a nivel externos en miras al servicio que prestamos.

2.20 Descripción de la Industria

Industria de *factoring*

La industria del *factoring* (factoraje de créditos de comercio) en Chile surge en el año 1986 con el primer proyecto de negocio desarrollado por la Financiera Financo, a la cual, a partir del año 1989, se le fueron sumando nuevos emprendimientos de *factoring*, tanto de empresas bancarias como de otros sectores.

En el año 1994 el mercado contaba con varias empresas dedicadas al *factoring*. Cinco de estas empresas, ligadas al sector bancario, conformaron la Asociación Chilena de Empresas de *Factoring* (“ACHEF”), la que en la actualidad cuenta con 10 empresas asociadas.

En el año 2003, actores no bancarios de la industria del *factoring* buscan una alternativa de asociatividad dentro ella naciendo así Empresas de *Factoring* de Chile A.G (“EFA”), institución que hoy en día se ha convertido en la más numerosa del sector, llegando a tener un total de 26 miembros al año 2018. PFSA en su condición de *factoring* no bancario, se encuentra asociado a las Empresas de Factoring de Chile A.G. desde el año 2012, aportando al fortalecimiento del sector.

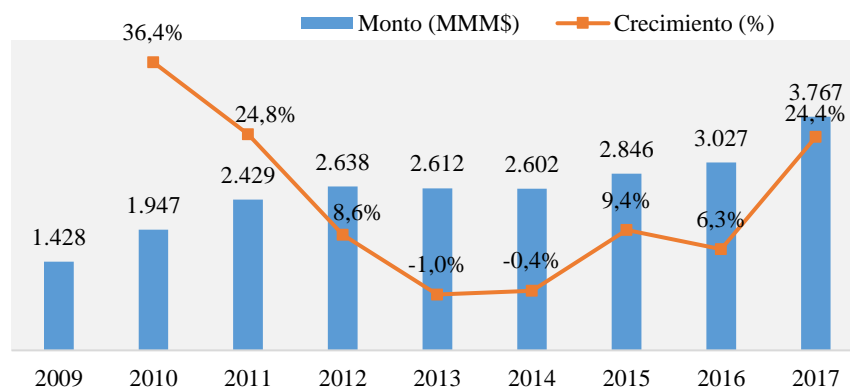
El negocio del *factoring* es parte de la industria financiera y está orientado al otorgamiento de financiamiento de corto y mediano plazo para las empresas y personas con giro comercial, mediante la adquisición de documentos físicos o electrónicos y que constituyen compromisos de pago de deudores de diversa índole en prácticamente todas las actividades económicas y rubros del país.

Según datos del Banco Mundial y Factor Chain International, la industria chilena del *factoring* es actualmente una de las más antiguas en la región, con un *stock* de colocaciones a 2016 que representa alrededor del 10% del PIB.

En el siguiente gráfico (Figura 1) se detalla como ha sido la evolución del *stock* de la industria desde el año 2009 a diciembre de 2017:

Figura 1

Stock de colocaciones ACHEF (millones \$):

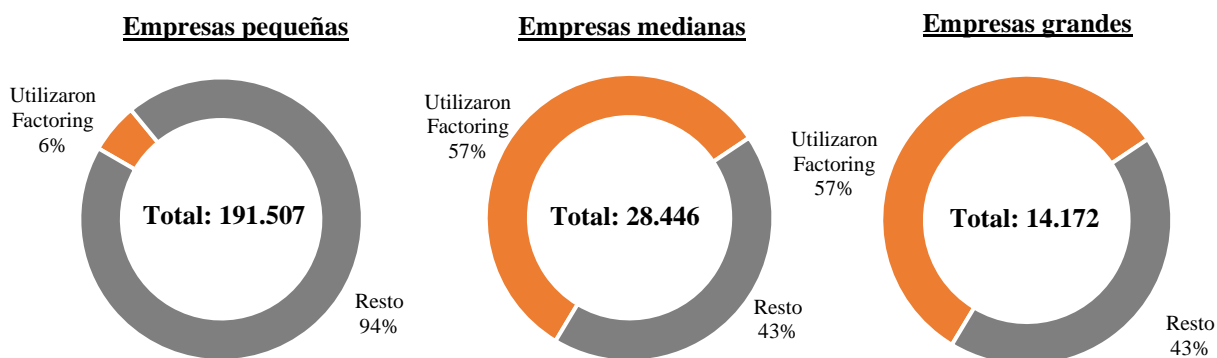


Fuente: Asociación Chilena de Empresas de Factoring

Con respecto al número y porcentaje de empresas que utilizaron *factoring* en 2017, se puede ver que las grandes y medianas empresas fueron las que porcentualmente lo utilizaron más, teniendo las empresas dedicadas al *factoring* un amplio mercado por explotar.

Figura 2

Utilización del producto *factoring* (2017):

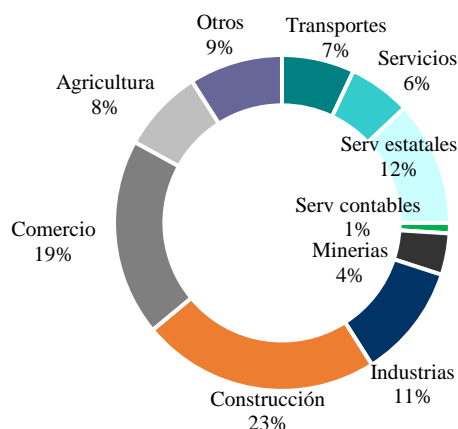


Fuente: Asociación Chilena de Empresas de Factoring, Empresas de Factoring de Chile A.G. y SII

Es relevante destacar que el *factoring* es un producto muy atomizado en cuanto a las industrias que lo utilizan. Esto favorece a las empresas como PFSA que ofrecen *factoring*, ya que tienen una diversificación natural por industria.

Figura 3

Diversificación por industria a febrero de 2018



Fuente: Asociación Chilena de Empresas de Factoring

Industria de *leasing*:

El *leasing* nace en Chile el año 1977 cuando se constituyen las primeras empresas de *leasing*, pero cobra relevancia cuando en 1987 se autoriza a las filiales bancarias a ofrecer el producto de *leasing* y en 1999 cuando se reconoce el *leasing* como un producto bancario.

El *leasing* es una modalidad de financiamiento de mediano y largo plazo que responde a las diversas necesidades de financiamiento de bienes de capital que requieren las empresas, ya sean pequeñas, medianas o grandes.

Esta forma de financiamiento se basa en el arrendamiento de un bien de capital por un período de tiempo previamente acordado entre las partes (arrendador y arrendatario), durante el cual el arrendatario paga de manera periódica una cuota de arrendamiento acordada en el contrato, lo que le da derecho a hacer uso del bien a partir de la fecha estipulada en éste. Al término del período de arrendamiento, el arrendatario podrá devolver el bien, renovar el contrato o hacer uso de una opción de compra para hacerse del bien, para lo cual deberá pagar un monto previamente estipulado dentro del mismo contrato.

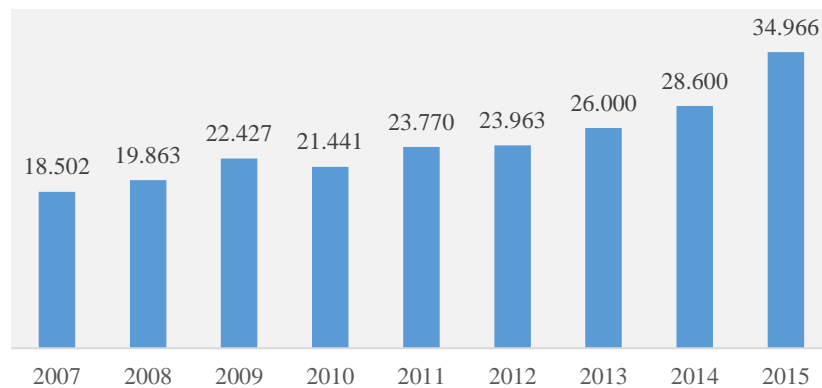
Hay dos tipos de *leasing*: el operativo y el financiero. La diferencia principal entre ambos tipos es que en el financiero existe la opción del cliente de adquirir el activo cumplido el plazo y por lo tanto se considera como una forma de financiamiento del activo para el cliente. En el caso de *leasing* operativo esta opción generalmente no existe y el producto es concebido más como un arriendo del activo. El *leasing* financiero puede ser mobiliario (vehículos, maquinarias, equipos, etc.) o inmobiliario (bienes raíces).

Similar a lo que ocurre en la industria del *factoring*, existe una institución financiera a la cual los diferentes actores de la industria se pueden afiliar. Esta institución, denominada Asociación Chilena de Empresas de Leasing (“ACHEL”) nace en 1984 y hoy en día representa una fracción mayoritaria del total de colocaciones del mercado del *leasing*. Penta Financiero no forma parte de esta agrupación.

Sólo existe información pública hasta el año 2015 de la ACHEL. A ese año se estimó en 34.966 el número de clientes que han operado con *leasing* en el país, mostrando un crecimiento sostenido en los últimos años (Figura 4).

Figura 4

Número de clientes según ACHEL (MM\$)

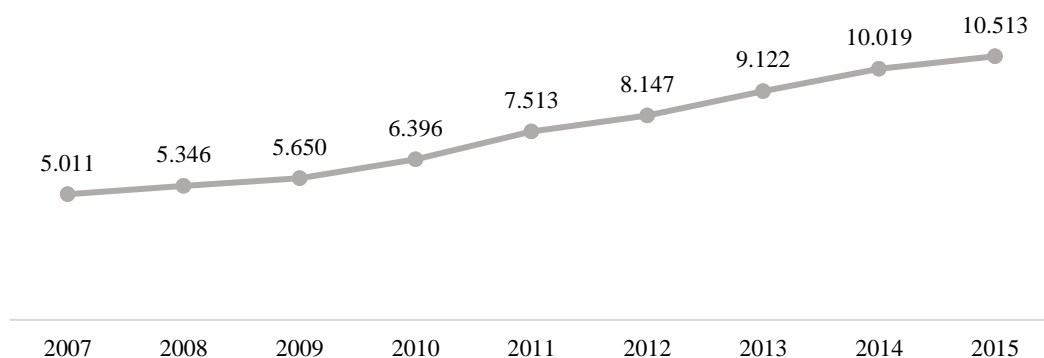


Fuente: Asociación Chilena de Empresas de *Leasing*

De acuerdo a las cifras reportadas por ACHEL el *stock* de colocaciones brutas de la industria alcanza US\$10.513 millones dólares a diciembre 2015 y una tasa de crecimiento compuesto anual de 9,78% para el período de diciembre 2007 a diciembre 2015 (Figura 5). Estos valores incluyen el *leasing* inmobiliario que por los altos montos comprometidos representan alrededor de la mitad de dichas colocaciones.

Figura 5

Stock de colocaciones *leasing* (MMUSD)



Fuente: Asociación Chilena de Empresas de *Leasing*

El monto de facturación anual de la industria del *leasing* durante el año 2015 alcanzó los US\$3.664 millones, de acuerdo a las últimas cifras reportadas por ACHEL y una tasa de crecimiento compuesto anual de 3,1% para el período de diciembre 2007 a diciembre 2015 (Figura 6). Si se compara con el crecimiento de colocaciones por sobre el 9,7%, refleja una constante baja de márgenes en la industria del *leasing*.

Figura 6

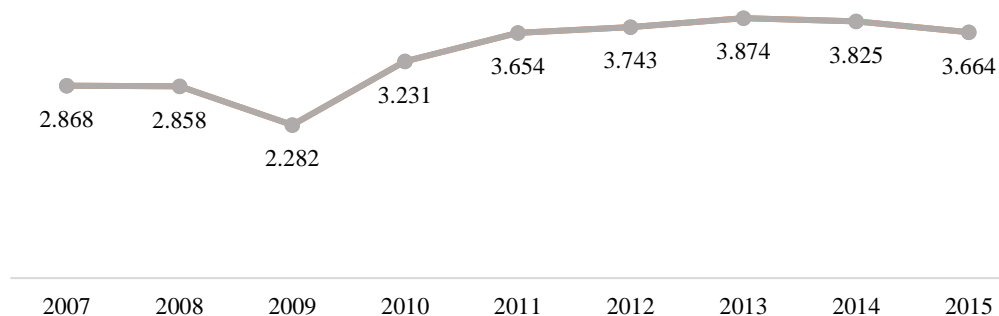
Ingresos industria del *leasing* (MMUSD)

Fuente: Asociación Chilena de Empresas de Leasing

Las instituciones que realizan el *factoring* internacional en Chile son muy pocas. En general, como producto la operación es similar que un *factoring* local, pero con las implicancias de operar una transacción *cross border*. Por ello, para operar con este producto se requiere contar con presencia propia o tener acuerdos comerciales en los países con los cuales el cliente tiene exportaciones y esto no siempre ocurre. Es así que las instituciones que operan en Chile en forma más intensiva son las que están asociadas a Factor Chain International (FCI) la que, además de agrupar a los asociados a nivel global que operan el producto, otorga una red para la prestación de servicios de confirmación y cobranza de las operaciones entre las instituciones asociadas. Además de PFSA, las instituciones asociadas al FCI en Chile son el Banco de Chile, BCI Factoring S.A., Eurocapital S.A., Latam Trade Capital S.A., Nuevo Capital S.A. y Tanner Servicios Financieros.

Con respecto a los capitales preferentes, las transacciones han estado concentradas en empresas de *factoring* no bancarias y algunos fondos de inversión públicos y privados. Su expansión y número de operaciones ha estado condicionado en Chile a la existencia de aseguradoras que tengan el seguro de fiel cumplimiento que respalda este tipo de operaciones.

En cuanto a la participación relativa de Penta Financiero en las industrias que opera, ésta alcanza aproximadamente un 2,1% en la industria de *factoring* (\$93.293 millones en colocaciones netas frente a \$4.484.898 millones de instituciones bancarias y no bancarias), la que incluye *factoring* internacional, *confirming* y financiamiento de inventario y que considera un universo formado por instituciones tanto bancarias como no bancarias con información pública. A la hora de considerar sólo la competencia directa (instituciones financieras no bancarias), la participación de Penta Financiero alcanza aproximadamente un 7,62% en esta industria *factoring* (\$93.293 millones en colocaciones netas frente a \$1.223.773 millones sólo de las



instituciones no bancarias). Por otro lado, en la industria del *leasing* Penta Financiero tiene colocaciones por \$5.199 millones, lo que representa aproximadamente un 0,1% del mercado total del *leasing* (\$6.207.505 millones) mientras que alcanza un 5,16% si no se consideran los bancos dentro del universo (\$100.777 millones).¹

2.30 Descripción de los Negocios

¹ La participación relativa de Penta Financiero en las industrias que opera fue calculada a través de la suma de colocaciones netas de *factoring* y *leasing* de instituciones financieras bancarias y no bancarias que poseen información pública. Se identificaron un total de 21 compañías que cumplieran con este requisito, siendo 9 de éstas bancos y 12 instituciones financieras no bancarias. De ellas se consultaron los Estados Financieros públicos más recientes (no necesariamente todas con la misma fecha de corte) para obtener las colocaciones netas en la industria de *factoring* y *leasing*, cuya suma se contrastó con las colocaciones de Penta Financiero.

PFSA busca atender las necesidades de financiamiento de corto y mediano plazo de la pequeña, mediana y gran empresa en nuestro país, a través de la adquisición de créditos de comercio representados por facturas, cheques, pagarés, letras y contratos, además de otros productos que ha ido desarrollando como *leasing*, capitales preferentes, financiamiento de inventarios, *confirming*, *factoring* internacional, entre otros. Los requerimientos de financiamiento de largo plazo y otros servicios de asesoría financiera de la cartera de clientes de PFSA se canalizan a través del área de finanzas corporativas; para ello, se cuenta con un red de instituciones financieras y *family offices* cercanas que están dispuestas a usar su balance para estos fines.

La Compañía tiene una estrategia que apunta alcanzar una adecuada diversificación de cartera, diferenciada por productos y tamaño de cliente. Asimismo, mantiene un estricto control de su nivel de exposición por deudor, por grupos económicos (empresas relacionadas) y por sector de actividad económica.

Es importante para la Sociedad que todos los documentos que adquiera dentro de una operación de *factoring*, correspondan efectivamente a transacciones comerciales, ya sea de productos o servicios, propias del giro del cliente. En ese sentido se privilegia a quienes mantienen una actividad comercial recurrente, con productos idealmente estandarizados y que reflejan una relación permanente entre las partes.

La necesidad de mantener activa la base de clientes y de vincularse directamente con las actividades productivas más importantes del país, ha llevado a PFSA a desplegar una significativa presencia a nivel regional, a través de sus 12 sucursales en distintas regiones, específicamente en las ciudades de Antofagasta, La Serena, Viña del Mar, Rancagua, Curicó, Talca, Concepción, , Temuco, Osorno, Puerto Montt, Castro y Santiago (Casa Matriz). La presencia nacional de PFSA no apunta únicamente a generar negocios en forma autosostenida, si no a brindar un soporte operativo y comercial a la cartera de clientes que opera a nivel nacional. Cabe destacar que la actual estrategia de la Sociedad es acompañar las operaciones por un soporte de comunicación digital de cara al cliente.

Representando un porcentaje relevante dentro de las colocaciones de PFSA está el producto Capital Preferente, que es un producto de financiamiento para sociedades inmobiliarias que se encuentra subordinado al pago de la deuda bancaria, pero es preferente al capital que ponen los socios del proyecto. Este financiamiento se materializa mediante la promesa de compra de unidades del proyecto (departamentos, casas, oficinas, etc.) que, como son prometidas comprar en verde, tienen un seguro de garantía de ejecución inmediata otorgado por compañías de seguros generales de primera línea, entregándole a la inmobiliaria una opción de resciliar el contrato de promesa de compraventa, pagando una “prima” acordada por ello.. Este seguro cubre todos los riesgos de construcción, venta y entrega de la unidad terminada a favor de PFSA (riesgo de performance), ya que la cobertura llega hasta la inscripción de la propiedad a nombre de PFSA. No obstante, en la medida que las unidades del proyecto sean vendidas y entregadas a los compradores finales y luego de haberse pagado el financiamiento bancario, PFSA libera las unidades contra el pago del financiamiento otorgado. Los capitales preferentes se otorgan generalmente en Unidades de Fomento a un plazo que fluctúa entre los 12 y los 24 meses.

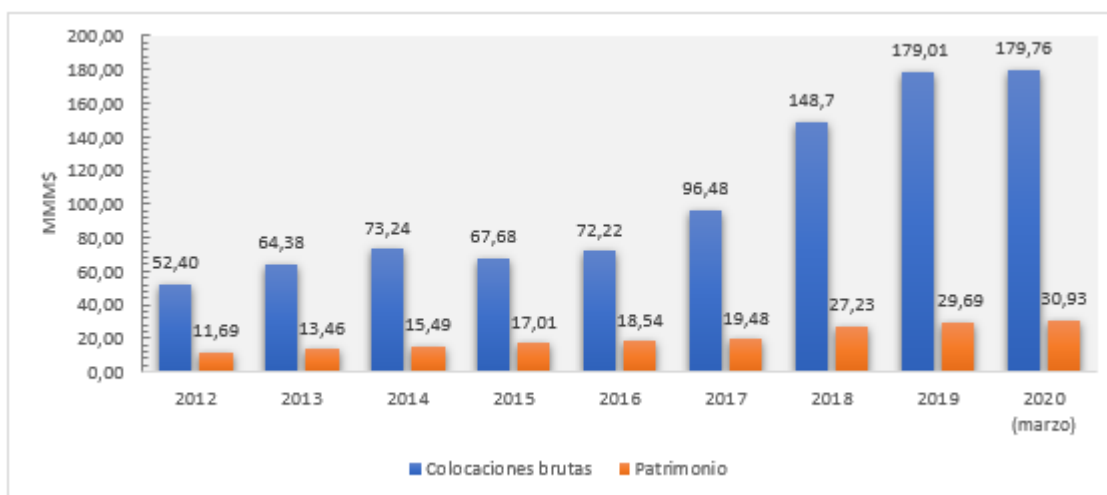
Con respecto al Leasing, PFSA lo ofrece en su modalidad Leasing Financiero. Producto de financiamiento enfocado a empresas interesadas en invertir en bienes de capital para generar crecimiento en su operación. El interés de PFSA es financiar bienes muebles e inmuebles, teniendo hoy una cartera principalmente compuesta e vehículos, camiones, buses, equipos de construcción y maquinaria en general. Este sistema de financiamiento consiste en el arrendamiento de un bien de capital por un período de tiempo previamente estipulado, durante el cual el arrendatario paga a la compañía de Leasing periódicamente la renta de arrendamiento acordada en el contrato. Al término del período de arrendamiento el arrendatario podrá optar por comprar el bien, en cuyo caso deberá pagar la opción de compra.

Otro producto de la Compañía que resulta interesante para nuestros clientes es el financiamiento de inventario. Mediante este mecanismo un cliente con un inventario de productos terminados o de insumos con mucha liquidez lo vende a un tercero con pago en efectivo y ésta se la vuelve a vender al cliente, originándose un factura de venta a plazo que se factoriza. Este producto incluye una póliza de garantía de crédito otorgada por una empresa de seguros generales de primera línea.

A excepción de lo observado en el año 2016, cuando se vieron los efectos del cambio de estrategia efectuados en el 2015, todos los años se ha observado un aumento en el *stock* de colocaciones, el cual resulta de la fortaleza de la estructura operativa y comercial, del despliegue de las sucursales a lo largo del país y por la oferta de nuevos productos a los clientes.

El financiamiento de este aumento ha sido por vía bancaria y la reinversión de utilidades en la Compañía, a excepción del año 2018, en que hubo un aporte de capital suscrito y pagado por los mismos accionistas de \$6.000 millones. El crecimiento que ha experimentado el *stock* de colocaciones brutas² de PFSA en el período 2012-2020 es de un 16,66% anual compuesto (Figura 7).

Figura 7
Evolución de Cartera Bruta y Patrimonio
(MMM\$)

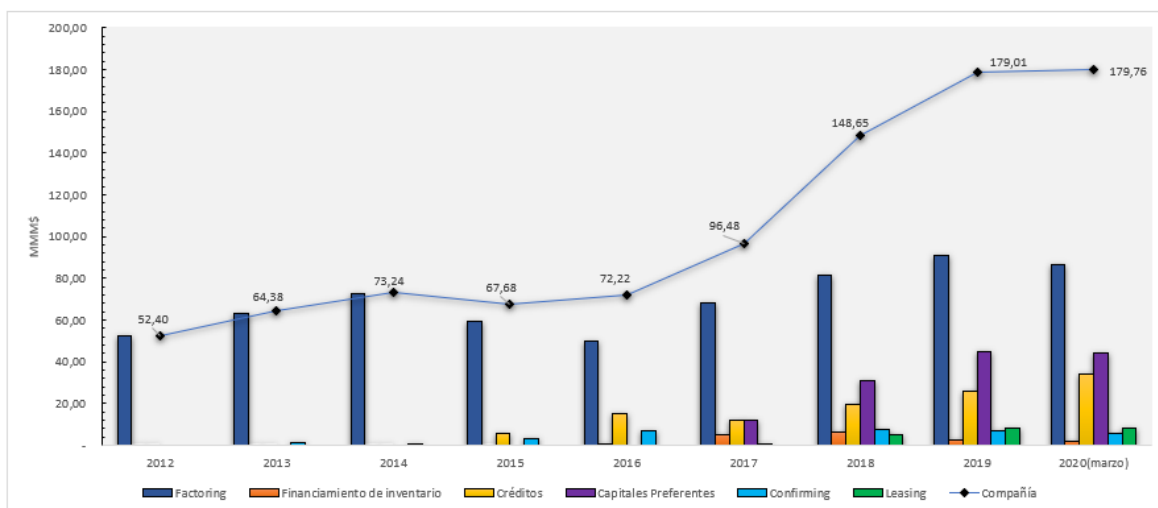


Fuente: La Compañía.

Desde el año 2014 la Compañía fue materializando la diversificación del origen de sus ingresos, lográndolo a través de la ampliación de nueva oferta de productos (Figura 8). Se observa también que entre el año 2015 y 2016 las colocaciones de *factoring* tradicional caen de manera importante, lo que es explicado por la decisión estratégica crediticia de disminuir considerablemente la cartera de cheques. Esto, debido a que, a pesar de presentar una buena atomización de cartera y relativamente mayores tasas, era un producto de mayores índices de riesgo. Después de ese período de ajuste de la cartera de *factoring*, se observa que las colocaciones de este producto han ido aumentando de manera sostenida y el crecimiento operacional de la Compañía ha generado un aumento en ingresos, los que han crecido un 12,58% compuesto anual entre los años 2012 y 2020 (Figura 9). En el año 2017 se realizó una reclasificación de productos, por lo que para poder ver la evolución de los mismos se mantendrá la apertura histórica.

² Corresponde a la cuenta “Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar”.

Figura 8
Evolución Cartera por producto
(MM\$)

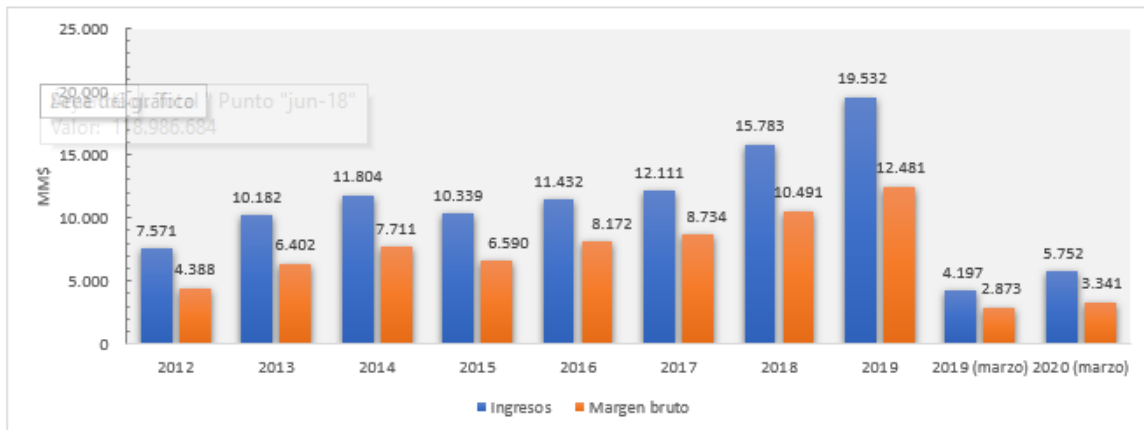


Fuente: La Compañía

A excepción del año 2015 los márgenes operacionales brutos de la Compañía han experimentado un crecimiento sostenido año tras año, a pesar de la disminución de la caída de las tasas efectivas que se les cobra a los clientes.. Esto debido a las mejores condiciones de financiamiento que también ha experimentado la Compañía en los últimos años (Figura 9). Durante el primer trimestre de 2020, las colocaciones han tenido una leve dismunición a nivel general, pero esto se da por la estacionalidad de la industria.

Figura 9

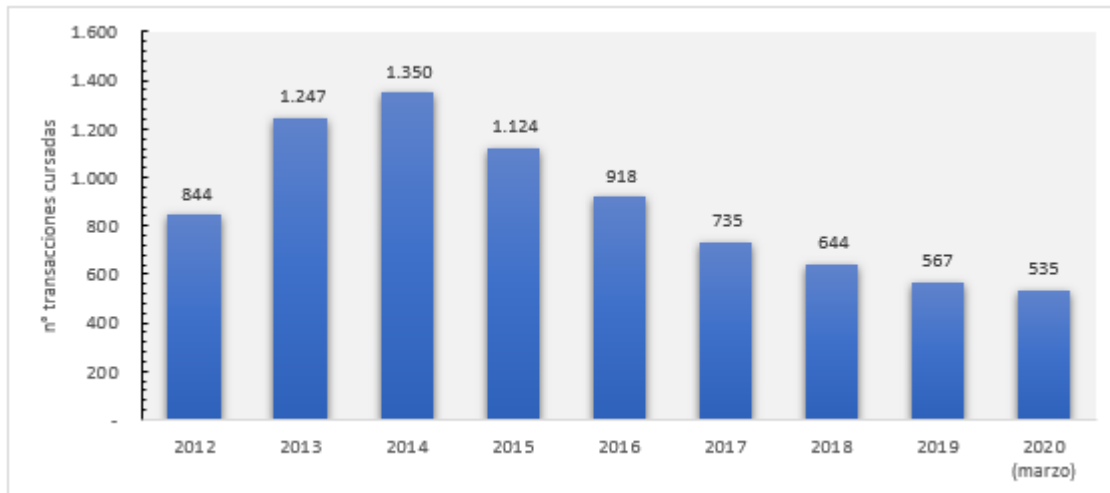
**Evolución de Ingresos y Margen Bruto
(MM\$)**



Fuente: La Compañía

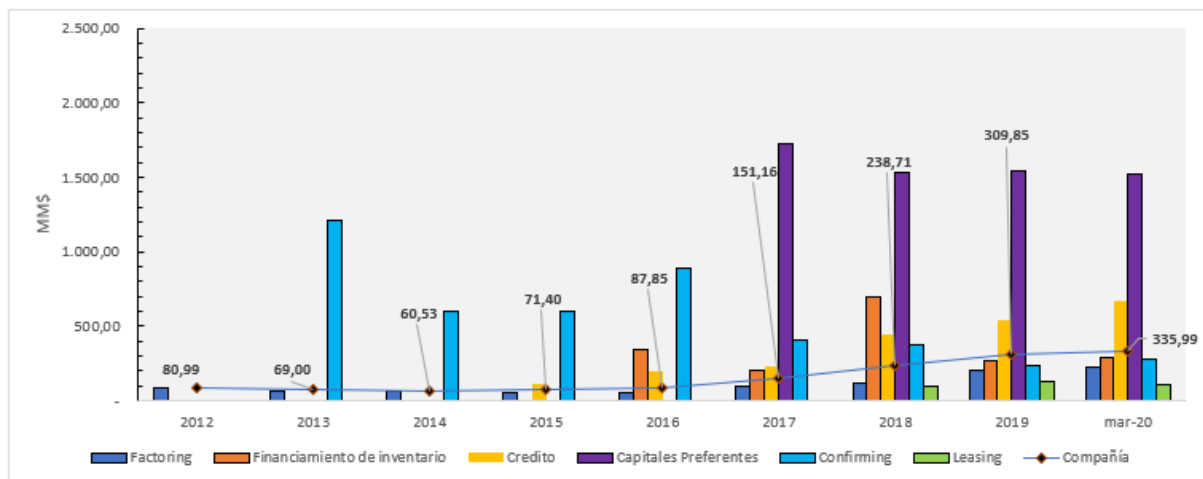
El *factoring* ha sido la principal actividad y fuente de ingresos de la Compañía desde sus inicios. El crecimiento en el volumen de negocios y en el número de clientes fue siempre sostenido, con la sola excepción del año 2009, como consecuencia de la crisis financiera internacional detonada en 2008. Ya en el año 2015 con el cambio de estrategia de la Compañía, el número de transacciones cursadas comienza a disminuir (Figura 10), lo cual se encuentra muy relacionado a disminución de la compra de cheques antes mencionada, la mayor selectividad en la calidad crediticia de los clientes y la aparición de otros productos como los capitales preferentes, que tienen montos de financiamiento relativamente mayores (Figura 11). A pesar de esta disminución en cantidad de transacciones, las colocaciones se han mantenido al alza año a año, donde en general los primeros trimestres se experimentan leves caídas.

Figura 10
Evolución de Transacciones Cursadas



Fuente: La Compañía

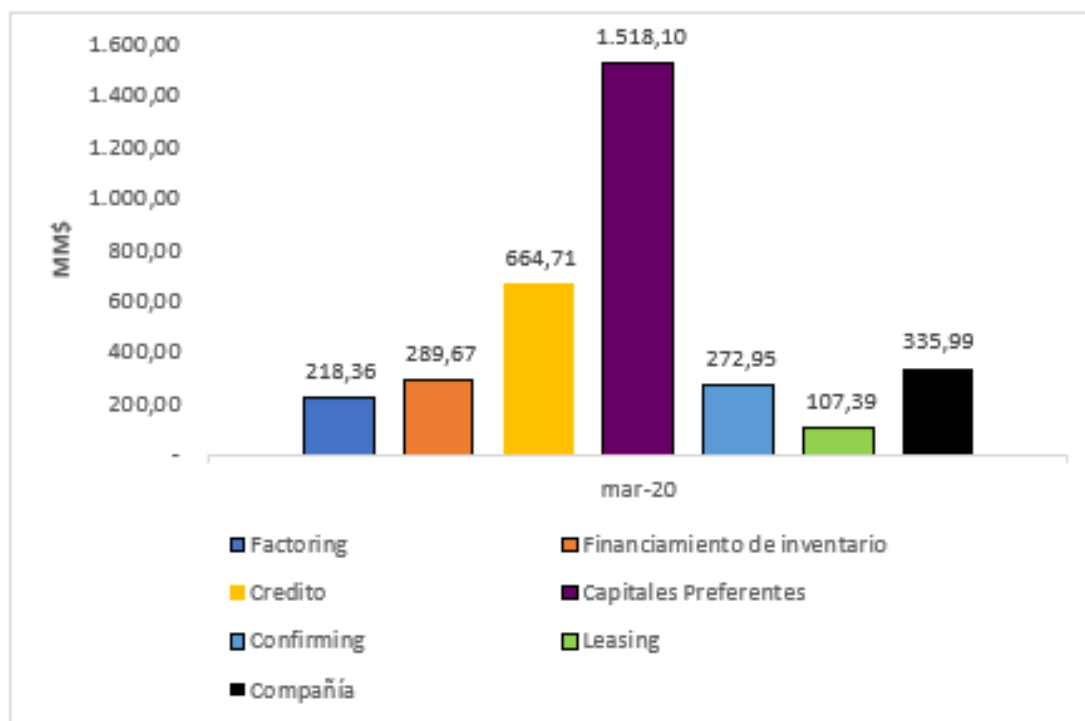
Figura 11
Colocación promedio por producto (MM\$)



Fuente: La Compañía

Las colocaciones promedio por producto/cliente a marzo 2020 son relativamente heterogéneas. Los capitales preferentes tienen un promedio por cliente de aproximadamente \$1.518 millones, dada la magnitud de los proyectos que se financian. Los promedios por cliente para el financiamiento de inventario, los créditos y operaciones de *leasing* son de \$289 millones, \$664 millones y \$107 millones respectivamente. Finalmente, las operaciones de *factoring* tienen un promedio de colocación por cliente de \$218 millones, promedio bastante alineado con el promedio histórico de la Compañía. (Figura 12).

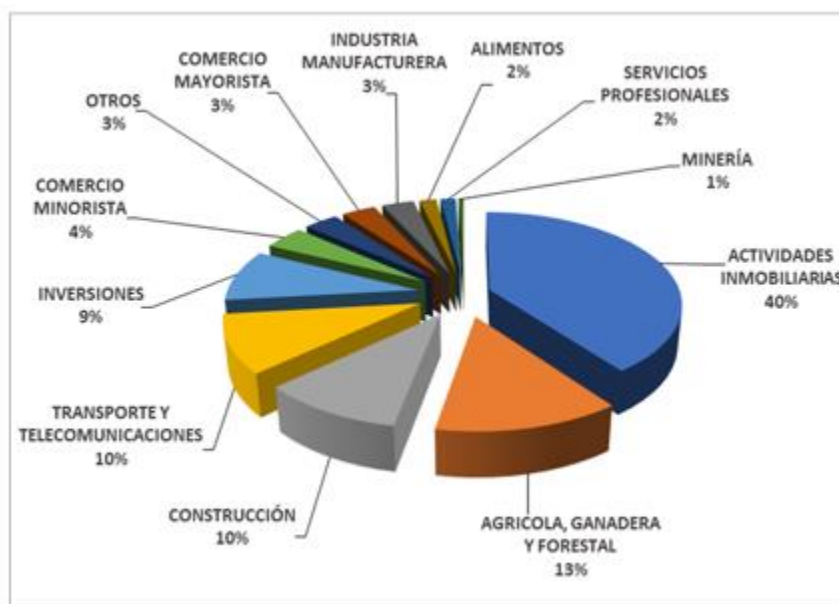
Figura 12
Colocaciones por Cliente y Producto (MM\$)



Fuente: La Compañía

Respecto a la cartera de clientes, a marzo 2020 los sectores con mayor representación son: (i) con un 40% las actividades inmobiliarias y (ii) con un 13% el sector agrícola, ganadero y forestal. En tercer y cuarto lugar, se encuentran la industria de construcción y de transportes y comunicaciones, ambas con un 10%. Estos cuatro sectores representaban el 73% de la cartera (Figura 13).

Figura 13
Clientes por sector económico a junio marzo 2020



Fuente: La Compañía

Cabe resaltar que las colocaciones en capitales preferentes, que representa aproximadamente el 20% del total de las colocaciones, se encuentran clasificados en “Actividades Inmobiliarias”. Es decir, los demás productos están concentrados sólo en 9% en dicho sector.

A nivel de ingresos se ratifica que el *factoring* continúa siendo la principal fuente de ingresos de la compañía con \$5.109 millones (Tabla 1) y se refleja también la importancia que han ido adquiriendo otros productos como capitales preferentes, que duplica sus ingresos entre marzo 2020 y su comparable 2019. Se aprecia también que en general los productos experimentan un alza en sus ingresos entre ambos cortes.

La caída en ingresos de Financiamiento de Inventario va de la mano con la importante disminución de las colocaciones que ha tenido este producto entre marzo 2019 y marzo 2020. Esta caída en colocaciones se produjo principalmente por el pago de la deuda de dos clientes importantes de la cartera de dicho producto y a restricciones de las compañías de seguros para el otorgamiento de líneas de seguro de crédito, esenciales para este producto.

Tabla 1 Ingresos por línea de negocio a marzo 2020

INGRESOS	mar-20	mar-19	
	M\$	M\$	Variación producto %
Factoring	2.996.004	2.470.304	21,28%
Crédito	809.872	525.080	54,24%
Capitales Preferentes	1.363.744	684.272	99,30%
Confirming	230.036	166.353	86,37%
Financiamiento de Inventario	86.441	214.063	-59,62%
Leasing	256.106	137.420	186%
Otros Ingresos ³	10.000	-	100%
	5.752.203	4.197.492	37,04%

Indicadores de Riesgo

La estrategia de la Sociedad es mantener el riesgo crediticio de la Compañía en los niveles deseados y que éste se encuentre en niveles por debajo de la industria. Para ello, cuenta con el equipo, políticas, procedimientos, modelos y herramientas alineados con este objetivo y con las regulaciones vigentes. La Compañía ha definido una serie de indicadores de riesgo y realiza un seguimiento permanente de sus niveles, a nivel comercial y de riesgo, gerencias y directorio.

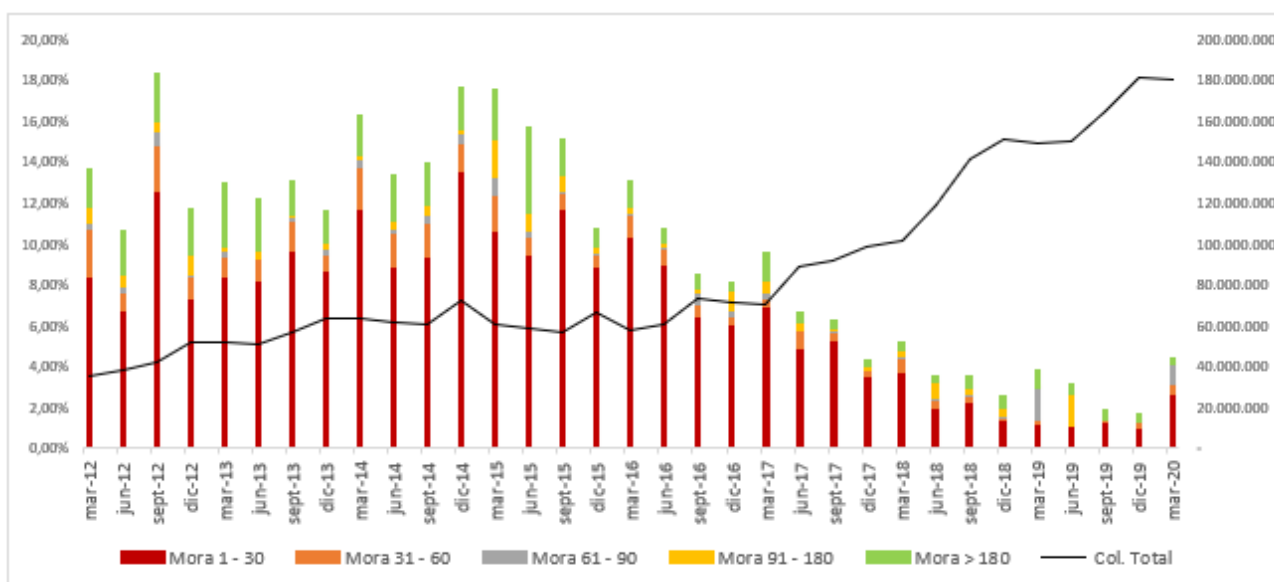
Si se observa la evolución de la morosidad, por ejemplo, la mora total tiene un quiebre significativo en el año 2015, año en que se cambia la estrategia comercial del negocio de *factoring* y se reduce a niveles mínimos los descuentos de cheques. La mora total, que venía de niveles superiores al 10% empieza a caer significativamente a niveles menores del 4% que se observan actualmente (Figura 14). Esto es especialmente significativo dado el contexto de crecimiento sostenido en las colocaciones, ya que ha sido un crecimiento orgánico de riesgo muy controlado desde el origen. Además, la implementación de procesos de cobranza temprana a los deudores de *factoring*, ha tenido resultados muy positivos en la morosidad temprana.

El mayor nivel de morosidad en marzo 2020 versus diciembre 2019 se debe a que en el transcurso de dicho mes hubo 3 clientes puntuales que presentaron mora en los tramos de corto plazo (morosidad menor a 30 días) ; de los cuales dos corresponden al producto Crédito y otro a Capital Preferente, durante el abril estos casos fueron regularizados.

Una definición de la Sociedad es que los ingresos por mora (intereses penales, comisiones, etc.) no representen más del 10% de los ingresos brutos totales, a diferencia de lo que frecuentemente se encuentra en otras instituciones financieras del rubro. Se tiene la convicción que se deben generar ingresos viables y sostenibles en el mediano y largo plazo, por lo que los resultados de la Compañía no puede depender de los ingresos por mora.

³ El concepto Otros Ingresos contiene operaciones provenientes del producto Finanzas Corporativas y otras partidas que no se asocian directamente con un producto específico o que se diversifican en los distintos segmentos..

Figura 14
Evolución de colocaciones y mora (% colocación y M\$)

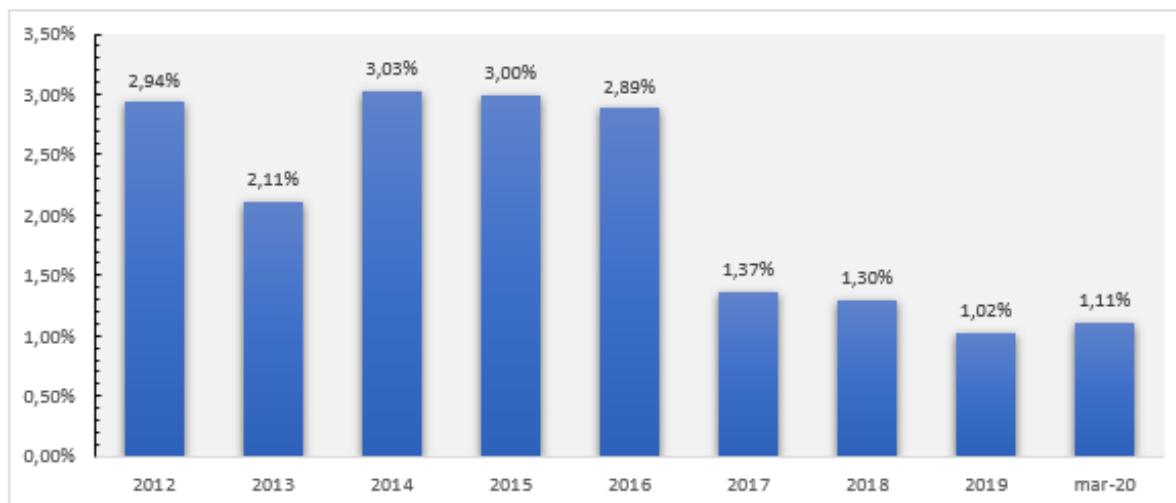


Fuente: La Compañía

Con respecto al *stock* de provisiones sobre colocaciones al cierre de cada período, se puede observar que, a pesar de que históricamente han estado siempre dentro de los estándares de la industria, en los últimos 2 años representan menos del 2% de las colocaciones. Cabe señalar que esto incluye el ajuste derivado de la implementación de la normativa IFRS que rige a partir del año 2018 y que cambia el concepto de provisión por pérdida incurrida a una provisión por pérdida esperada. Las provisiones han disminuido por: (i) una cartera de clientes y deudores más atomizada, (ii) una disminución del monto financiado promedio por transacción y (iii) la eficiencia de los procedimientos de cobranza (Figura 15 y Tabla 2).

Figura 15

Evolución de provisiones como porcentaje de las colocaciones



Fuente: La Compañía

Tabla 2

Estratificación Cartera Morosa a marzo 2020

Producto/Tramo	Cartera						Cartera	Provisión
	Al Día	Mora 1-30	Mora 31-60	Mora 61-90	Mora 91-180	Mora Mayor 180	Total	Total
Factoring	83.124.225	2.497.308		579.493	24.487	28.875	432.766	-872.254
Crédito	32.190.481	1.587.940		3.704	50.436	-	68.030	-1.085.518
Capitales Preferentes	42.375.333	0		0	1.649.667	0	-	-10.481
Leasing	7.406.725	188.814		351730	0	0	-	-8.391
Confirming	5.034.441	375877		48952	0	0	-	-8.147
Financiamiento de Inventario	1.717.500	21.489		0	0	0	-	-4.882
Total	171.848.705	4.671.428		983.879	1.724.590	28.875	500.796	-1.989.673

Fuente: La Compañía

2.40. Factores de Riesgo

La Sociedad clasifica los potenciales riesgos del negocio en tres ámbitos:

- Riesgos Financieros
- Riesgos Operacionales

a. Riesgos Financieros

Las actividades de la Sociedad están expuestas a los siguientes riesgos relacionados con el mercado financiero:

- (i) Riesgo Crediticio
- (ii) Riesgo de mercado
- (iii) Riesgo de liquidez

(i) Riesgo Crediticio

El objeto de Penta Financiero S.A., como toda institución financiera local es poder percibir ingresos a través de operaciones de financiamiento o de asesoría, sean a través de tasa de interés, diferencias de precio, descuento de documentos, comisiones u honorarios. Para sus operaciones se financia con capital propio o levanta fondos con bancos o con otras instituciones del mercado financiero local a condiciones comerciales vigentes en cada cierre de financiamiento.

El riesgo crediticio asociado a las operaciones de *factoring* consiste en la adquisición de documentos que finalmente no puedan ser cobrados al deudor ni tampoco al cedente del mismo. En el resto de productos de financiamiento, el riesgo crediticio recae en los clientes que lo toman y en segundo lugar en las garantías o aseguradoras, cuando existen, lo que ocurre en la mayoría de casos.

En este sentido, la Sociedad ha establecido una estructura corporativa que le permite administrar los riesgos crediticios propios de sus operaciones, esto lo realiza a través del Directorio y el Comité de Crédito. En este comité participa la Gerencia de Riesgos, la Gerencia Legal, la Gerencia Comercial y la Gerencia General. Además se cuenta con una estructura administrativa y de procesos que se basa en la segregación de funciones y controles por oposición.

El Comité de Crédito, define los protocolos para la aprobación de líneas para los clientes, sub-límites para deudores, especificaciones de la operatoria, levanta alertas con respecto a los mercados asociados a nuestros clientes y deudores que puedan afectar sus capacidades de pago. En estas reuniones resolutorias participa el área comercial, que presenta la propuesta de negocio.

Existen también reuniones semanales de seguimiento de mora, donde se realizan levantamientos y alertas sobre las morosidades de nuestros clientes y deudores, analizando, resolviendo y definiendo proceso para realizar las diversas gestiones de cobro según sea el caso; aquellos casos relevantes son llevados al Comité de Riesgo. En estas reuniones participan la Gerencia Comercial, la Gerencia de Riesgo y la Jefatura de Cobranza.

En el curso de operaciones participa el área de riesgo y da su aprobación dependiendo del nivel de sus atribuciones formales, éstas incluyen a Analistas de Riesgo, Jefes de Riesgo, Gerente de Riesgo, Gerente General quien también cuenta con atribuciones de crédito. Todas estas operaciones se llevan mediante un *workflow* centralizado donde están registradas dichas atribuciones y se va escalando a instancias superiores según límites previamente definidos. Las resoluciones se toman en base a las facultades definidas en la política de crédito aprobada por el Directorio. En las distintas instancias resolutorias se definen los montos de líneas para los clientes, sublímites para deudores y las especificaciones de la operatoria. Al momento del

curse es el área de operaciones quien visa que las transacciones tengan las aprobaciones establecidas en las políticas y procedimientos crediticios.

Para algunas operaciones se considera una instancia superior donde participan y aprueban en forma adicional los Directores de la compañía. Esto también ocurre para las excepciones contempladas dentro de las respectivas políticas y procedimientos de crédito.

El Área de Riesgo está dividida en dos funciones principales: Admisión y Seguimiento.

Admisión es la encargada de la evaluación del cliente en base a:

- Información financiera contable disponible.
- El mercado en que está inserto.
- Información cualitativa disponible.
- Información de comportamiento externo.
- Información de deudores en relación al comportamiento comercial (externo) y comportamiento de pago, según conocimiento interno.

La tarea fundamental es determinar la calidad crediticia del cliente y delimitar los niveles de riesgo a alcanzar con cada uno de ellos, minimizando la probabilidad de incumplimiento de las operaciones otorgadas.

Los límites que se establecen son:

- Límites de riesgo para el cliente.
- Concentración con cada deudor.
- Tipo de documento con que se va a operar.
- Plazos para cada tipo de documento.
- Garantías y/o seguros asociados a la operación.

Seguimiento de riesgo de crédito:

Las reuniones semanales de seguimiento están orientadas a la detección temprana de posibles deterioros de la cartera, con la finalidad de tomar acciones orientadas a mitigarlas a tiempo y el cobro oportuno de los financiamientos.

Esta gestión proactiva de la cartera es permanente y transversal a todas las áreas de la Compañía, con participación activa del área de cobranzas.

A diario se envía un reporte de morosidad para toda la Compañía con los casos de impago para cada Zonal o Grupo Comercial, indicando el estado de la gestión cobranza de los principales clientes morosos. Paralelamente se informa la morosidad y nivel de provisiones por ejecutivo, ambos reportes son relevantes para observar los indicadores de gestión diariamente. En esta instancia se revisa la cartera morosa de la compañía y se definen acciones a seguir tales como publicación en informes comerciales a clientes y/o deudores, visitar a clientes o deudores y definir traspasos a categoría de “En Normalización”, determinando si es cobranza prejudicial interna o externa.

La cobranza judicial se encarga a proveedores externos cuya gestión es exhaustivamente revisada por el área de seguimiento.

A diario se revisan las alertas comerciales, base proporcionada por proveedores externos, lo que permite tomar acciones anticipadas ante posible deterioro de la cartera. El área de Seguimiento es la encargada de supervisar la provisión según lo aprobado por el Directorio.

Adicionalmente a lo indicado anteriormente se ha reforzado aun más la administración del riesgo por parte de la compañía desde mediados de marzo 2020, producto del Covid -19 que impacta la economía chilena y global, a través de las acciones y seguimiento de la cartera, se realiza a diario un reunión de contingencia y revisión de portfolio donde participan Gerente General, Directores, más las gerencias: Comerciales, Riesgo, Fiscalía, adicionalmente se mantienen reuniones de aprobación de operaciones todos los días a las 11:00 y 15:00, finalizando la jornada con una reunión en la que asisten todos los gerentes de la compañía, con el objeto de informar, coordinar y planificar las distinta estrategias y planes de acción. La reunión de contingencia antes señalada tiene los siguientes alcances:

Objetivo

- Opera para todos los productos de PFSA
- Coordina la estrategia de cobranza y recupero de los fondos, estableciendo planes de acción según cada caso
- Controla el cumplimiento de los planes de acción
- Instruye envío a cobranza judicial

Operatoria

- Se realiza una sesión diaria a las 9:00 am
- Área de Seguimiento proporciona la base con detalle de cada caso, estableciendo claramente los compromisos, fechas de cumplimiento, estado de avances; responsable de gestionar avance de planes de acciones; colocación, provisiones y garantías
- El área de Seguimiento además coordina y controla que se ejecuten las acciones en el transcurso del día o semana en curso.

(ii) Riesgo de Mercado

El riesgo de mercado corresponde a la exposición de los resultados y/o balance de de la Compañía ante cambios en los precios y variables de mercado. La exposición a riesgo de mercado se mide y controla a través de (i) las diferencias entre los activos y pasivos según el tipo de moneda (Pesos, USD y UF) y (ii) los descates entre los flujos de efectivo de las cuentas por cobrar o vencimiento de activos y las obligaciones por pagar o vencimiento de pasivos.

El objetivo de la administración del riesgo de mercado es administrar y controlar las exposiciones a este riesgo dentro de parámetros razonables, sin dejar de lado la rentabilidad de la Compañía. Las principales variables que se toman en cuenta son: reajustabilidad o inflación (variaciones de las Unidades de Fomento), tasas de interés y moneda (cambiario). Cabe señalar que la única moneda con que se realizan operaciones diferentes a la chilena son los dólares americanos (USD).

El riesgo de reajustabilidad es la exposición a pérdidas ocasionadas por cambios en la Unidad de Fomento (implícitamente, variaciones en los índices de precios) o sus proyecciones futuras, que afectan al valor contable del patrimonio neto de la Compañía y a sus resultados.

En especial en un país con economía abierta y tipo de cambio flotante o flexible, donde el valor de las divisas son fijadas por el mercado, se experimenta volatilidad en el tipo de cambio. Esto ocurre en Chile, donde el Banco Central deja flotar el tipo de cambio y su nivel está fuertemente influenciado por la coyuntura económica mundial, el precio de los commodities (en especial el cobre para Chile), las diferencias de tasas internas versus internacionales, la balanza comercial, el riesgo implícito de países emergentes, entre otros factores. Penta Financiero, al tener colocaciones en USD requiere de financiamientos en dicha moneda.

Los bancos que financian a Penta Financiero definen sus líneas de crédito en moneda local, pero se operan los cursos de financiamiento en USD, UF o pesos. Es así que no existe ninguna restricción de moneda para tomar los financiamientos. Por ello, las colocaciones en USD generalmente están calzadas con operaciones de financiamiento también en USD, siempre que los plazos y montos sean razonables.

Los riesgos de variaciones del valor de inversiones, de paridades cambiarias, valor de la UF o de tasa de interés no son significativos para la Sociedad, al no contar con un portafolio de inversión.

Debido a la naturaleza de sus operaciones, la Sociedad está expuesta a la variación de las tasas de interés.

Para disminuir el riesgo de las tasas de interés del mercado, la mayor parte de los préstamos con instituciones bancarias, están razonablemente calzados con las colocaciones teniendo plazos similares y tomados a una tasa de interés fija. Adicionalmente, a la hora de analizar los indicadores de liquidez de la Compañía, se evalúan los vencimientos tanto de activos como de pasivos en el intervalo de 1 semana, incorporando también al análisis la caja disponible y activos de alta liquidez como valores negociables. De esta forma, dependiendo de la magnitud de cualquier situación de mercado adversa de liquidez, sería posible cubrir los vencimientos de pasivos. Los riesgos de mercado (tasa de interés, moneda e IPC) se controlan en reuniones frecuentes (máximo semanalmente) entre el Jefe de Tesorería y la Gerencia General, donde realizan un análisis de liquidez general de la Compañía.

i.1) Riesgo tasa de interés

El riesgo de tasa de interés impacta a la deuda financiera por préstamos bancarios de la Sociedad. Al 31 de diciembre de 2019, la deuda financiera alcanzaba los M\$156.060, manteniéndose su gran mayoría en el corto plazo. Respecto al 31 de marzo de 2020, la deuda financiera alcanzaba los M\$165.082, manteniéndose su gran mayoría en el corto plazo.

Análisis de Sensibilidad

Dicho lo anterior, bajo el escenario de un aumento de 10% en la tasa de interés. Al renovar deuda financiera implicaría un impacto negativo de \$19.171 millones en el margen bruto de la Compañía en marzo 2020, Esto ya que los costos de venta aumentan mientras que los ingresos (producto de las colocaciones a mayor plazo) se mantienen. Al 31 de diciembre de 2019, bajo el mismo escenario se produciría un efecto negativo de M\$17.149 millones.

i.2) Riesgo tipo de cambio

El riesgo de tipo de cambio en Penta Financiero S.A. es medido por la posición neta entre activos y pasivos monetarios denominados en dólares, distinta a su moneda funcional, el peso chileno. Para realizar la sensibilización se utilizan tanto activos y pasivos cuya moneda de origen sea dólares y se utiliza el tipo de cambio de cierre contable, esto es, el del primer día hábil del período siguiente, que es \$ 852,03 para el marzo 2020 y \$ 748,74 para diciembre 2019.

Análisis de sensibilidad

Al 31 de marzo de 2020 se observa un descalce de M\$105.559 de mayores pasivos que activos. En un escenario desfavorable (variación positiva del 10% del tipo de cambio) se produciría un efecto financiero negativo de M\$10.556.

Al 31 de diciembre de 2019 se observa un descalce de M\$907.450 de mayores pasivos que activos. En un escenario desfavorable (variación positiva del 10% del tipo de cambio) se produciría un efecto financiero negativo de M\$90.745.

(ii) Riesgo de liquidez

El enfoque de la liquidez de la Compañía es principalmente de corto y mediano plazo, dada la naturaleza y condiciones de tasa, moneda y plazo de los productos actuales de Penta Financiero.

En función de los nuevos productos de largo plazo que vayan entrando en la oferta de la Compañía, las consideraciones de la política de liquidez irán incorporando horizontes más largos de análisis.

Las monedas con que opera la Compañía son Pesos Chilenos (“CLP”), Unidades de Fomento (“UF”) y Dólares Americanos (“USD”).

Toda colocación de productos financieros o de financiamiento se hará únicamente en estas monedas. Cualquier colocación que se quiera cursar en otras monedas deberá ser cursada en su equivalente a las monedas antes descritas o se tomarán operaciones de derivados para el calce perfecto de la colocación respectiva y el impacto de cualquier unwind del derivado deberá trasladarse al cliente.

La Compañía sólo puede realizar operaciones de derivados a condiciones que explícitamente se aprueben por el Directorio de la Compañía o deberán estar sujetos a términos y condiciones que se regulen en un Manual Políticas y Procedimientos para Derivados, que sea aprobado por Directorio.

La gestión de la liquidez será ejercida por el Jefe de Tesorería, siguiendo los parámetros establecidos por la Política de Liquidez. El Jefe de Tesorería no tiene poderes para el cierre de operaciones de financiamiento con su sola firma.

Existen reuniones frecuentes (al menos una vez por semana) entre el Jefe de Tesorería y las Gerencias de Finanzas y General para tratar las operaciones de financiamiento y el análisis de liquidez general de la Compañía. En estas reuniones se realiza la planificación de las operaciones de financiamiento en función de los vencimientos de colocaciones conocidas, la estimación de colocaciones por cursar que tienen fecha cierta de cierre, la estimación de las colocaciones Spot que se esperan cursar dadas por la Gerencia Comercial y el vencimiento de las operaciones de financiamiento vigentes. Todo esto considerando el contexto, situación de la economía y del mercado financiero local.

El área de Tesorería lleva el control establecido en la política de liquidez el cual incluye el Calce de moneda y calce de plazos de los activos y pasivos de la compañía, a fin de mitigar cualquier descalce significativo entre ellos, por fluctuaciones de mercado y este control es reportado de forma diaria a la gerencia de finanzas y gerencia general.

El indicador que debe cumplirse para controlar la exposición en el calce de Plazos es

$$(Caja + Valores Negociables + Vencimiento de Colocaciones + 50\% \text{ de líneas bancarias disponibles}) \geq Vencimiento de Pasivos$$

Los límites establecidos para controlar los descalces que resulten del indicador en la política son los siguientes:

Plazos	Tramos	días	Indicadores de Cumplimiento	
Corto	Tramo A	0-30	Solo indicador de vencimiento (Si los activos >= Pasivos)	
		30-60		
		60-90		
Mediano	Tramo B Tramo C	90-180	Menor valor entre los indicadores	
		180-360		
	Tramo D	360-540 540-720	25% (Pasivo tramo)	50% (Patrimonio)
Largo	Tramo E	720-1080	Menor valor entre los indicadores	
	Tramo F	1080 o más	20% (Pasivo tramo)	40% (Patrimonio)

El indicador para el calce de moneda indica que en todo momento del tiempo cualquier descalce de moneda no deberá ser superior al 15%.

$$\frac{\text{colocaciones en moneda X (en CLP a T.C. del día)} - \text{pasivos en moneda X (en CLP a T.C. del día)}}{\text{colocaciones en la moneda X (en CLP a T.C. del día)}} \leq 15\%$$

Al 31 de marzo 2020 y 31 de diciembre 2019, la Sociedad mantiene préstamos bancarios que devengan intereses, los cuales se encuentran registrados a tasa efectiva de acuerdo presentando los siguientes vencimientos:

Vencimiento	De 0 a 30 Días M\$	De 31 a 120 Días M\$	Más 120 Días a 1 Año M\$	Más de 1 Año M\$	Total Oblig. M\$
Obligaciones bancarias	36.042.497	87.182.725	39.062.717	4.134.332	166.422.271
Arriendos contractuales	19.018	36.034	139.304	48.391	242.747
Total, al 31/03/2020	36.061.515	87.218.759	39.202.021	4.182.723	166.665.018

Vencimiento	De 0 a 30 Días M\$	De 31 a 120 Días M\$	Más 120 Días a 1 Año M\$	Más de 1 Año M\$	Total Oblig. M\$
Obligaciones bancarias	46.988.716	62.248.634	44.007.829	4.117.091	157.362.270
Arriendos contractuales	19.226	48.297	105.348	86.551	259.422
Total, al 31/12/2019	47.007.942	62.296.931	44.113.177	4.203.642	157.621.692

Fuente: La compañía

c. Riesgos operacionales

Penta Financiero está realizando un esfuerzo importante de Transformación Digital y de cambios significativos en sus procesos internos. La motivación de este esfuerzo es el entendimiento que el sector financiero y sus instituciones están experimentando cambios estructurales y culturales pocas veces visto, lo requiere una adaptación esencial en los métodos de trabajo y estrategias internas. Esto ha implicado cambios significativos en la cultura y en la organización de los equipos de trabajo dentro de Penta Financiero.

Los procesos y sistemas automáticos y desintermediados que respondan en menores tiempos y mejores condiciones a los clientes son los que marcarán la diferencia a entre los proveedores de servicios financieros. Es así, que a través de las nuevas gerencias de Procesos y de Tecnología e Innovación se están gestionando y ejecutando un conjunto de iniciativas y proyectos que deberían salir al mercado en un breve plazo.

En este sentido, la mitigación de riesgos operacionales innerentes al negocio financiero no sólo se están enfrentando con las medidas clásicas y metodologías de seguimiento tradicionales de los procesos vigentes: matriz de riesgo, reuniones de seguimiento, evaluación de compromisos, etc.; sino a través de cambios en la forma de estructurar los productos desde su concepción.

Un primer paso es que cada producto de Penta Financiero sea tratado en forma integral, estableciéndose un *Product Program* específico por Producto o Servicio que esté o se incorpore. La Compañía actualmente cuenta con la mayoría de los *Product Programs* finalizados y aprobados, quedando pendientes el de los productos Factoring y Confirming, que se encuentra en proceso de revisión. El responsable de presentar, aprobar y mantener este *Product Program* es el Gerente que tiene a cargo el producto o servicio, debe tener la venia de la gerencia de procesos y de tecnología e innovación y una aprobación explícita del Directorio. Los *Product Program* se revisan de forma anual.

El contenido estándar de los *Product Program* al menos contienen:

- i. Descripción del producto con sus respectivos límites y drivers a seguir
- ii. Análisis económico, financiero y presupuesto anual
- iii. Estrategia, mercado, clientes y canales de comercialización
- iv. Procedimientos de curse y controles.
- v. Matriz de riesgos operacionales y sus mitigantes.
- vi. Opinión legal y documentación legal correspondiente
- vii. Plan de cuentas y aprobación del área de contabilidad
- viii. Plataforma tecnológica requerida y sistemas de administración de contingencias
- ix. Tipo de garantías y custodia de documentos
- x. Procesos de seguimiento y cobranza
- xi. Sistemas de incentivos para el área comercial
- xii. Descripción de participación de tereceros y procesos de control

Todos los *Product Program* incluyen un conjunto de procedimientos, acciones de seguimiento y controles que es elaborado por las gerencias respectivas, las unidades de *back office*, y gestionados por la gerencia de procesos, todo esto con la consigna de automatizar la mayor parte de las tareas posibles y que la forma de proceder disminuya la extensión de cualquier manual requerido. Una vez aprobado el *Product Program* por el Directorio, cualquier modificación a los procesos debe pasar por esta Gerencia para su evaluación, implementación y controles que surgen como consecuencia del cambio respectivo.

A partir del cuarto trimestre de 2018 se ha instaurado un Comité de Productos que tiene como objetivo tener una instancia formal para coordinar todo lo anterior. Quien preside este comité es la Gerencia de Procesos.

La Sociedad cuenta con un área de custodia autónoma, que administra el 100% de los documentos adquiridos. Esta área desarrolla arqueos periódicos del 100% de los documentos, cuenta con un procedimiento propio. Los arqueos terminan con un informe del resultado obtenido y es irculado a las gerencias respectivas.

Otros mitigantes importantes a los riesgos operacionales:

- Además del seguimiento que se realiza en el Comité de Productos, la Sociedad cuenta con un área de auditoría interna, que cuenta con una planificación anual de revisión de los procesos operacionales. Las recomendaciones derivadas de la revisión se implementan en un plazo acotado. La dependencia jerárquica del área de auditoría interna es el Directorio.
- Actualmente, los procedimientos que incluyen los controles operacionales son de conocimiento del personal de la Sociedad. Los mismos se encuentran publicados en la Intranet y son de fácil consulta frente a dudas.
- Las contrataciones de la Sociedad pasan por un proceso de inducción, el cual incluye presentaciones de las áreas de operaciones donde se explican y refuerzan los controles asociados al proceso.
- El proceso de curso de las operaciones se lleva a cabo en un sistema que permite monitorear el estado de todas las transacciones y las excepciones asociadas a una operación y a sus documentos. El sistema de curso de operaciones se realiza a través de un workflow robusto y de aprobaciones por niveles de acuerdo a las atribuciones de cada apoderado.
- La Compañía tiene servicios de alta disponibilidad, configurados dentro de un servidor secundario en instalaciones de la Sociedad y otro servidor replicado con frecuencia horaria localizada fuera de la Compañía. Adicionalmente, los servidores están desplegados en ambiente Azure (*Cloud*), con servicio de *backup*, esta funcionalidad se aplica a todas las instancias para mantenerlas protegidas. La política definida establece una frecuencia diaria de respaldo y una retención de 30 días.
- La Sociedad cuenta con un protocolo de toma de respaldos diarios, en discos físicos ubicados en dependencias distintas al *datacenter*, el que además es replicado en cintas magnéticas, con data de los últimos 6 meses.
- Las oficinas en sucursales acceden al datacenter a través de un enlace que recorre rutas físicas distintas. Los servidores están conectados a UPS de energía eléctrica, lo que garantiza acceso de las sucursales por hasta 6 horas en caso de corte de suministro eléctrico en casa matriz.
- Los servicios de telefonía saliente son provistos por dos empresas distintas, por lo que, en caso de falla de servicio de una de ellas, se garantiza las llamadas salientes a través del servicio del proveedor operativo.
- Como plan de contingencia ante una caída de enlace principal de la casa matriz, existe un doble enlace con características similares al principal, con el objetivo de obtener el nivel de uptime necesario para la continuidad operativa.
- La Sociedad cuenta con las herramientas, estructura, sistemas y personal necesarios para mitigar los riesgos operacionales asociados al desarrollo del negocio.

2.50 Políticas de inversión y financiamiento

La Sociedad puede invertir en valores negociables los excedente de cajas que genere, esto a través de procedimientos establecidos en su política de inversión, la que establece los pasos a seguir para cada inversión realizada, además de los controles asociados a las mismas y los niveles de aprobaciones que deben tener de acuerdo a su magnitud. Las inversiones realizadas por la Sociedad se encuentran sujetas a lo siguiente:

- Adecuarse a la normativa vigente, lo que implica ceñirse rigurosamente a lo que establezcan las leyes vigentes en todo lo relacionado con las inversiones que la Sociedad efectúe con sus excedentes de caja, ya sea directamente o a través de terceros.

- Conocer la identidad y antecedentes de aquellas personas en las que invierte sus excedentes de caja, como asimismo de aquellas personas a través de las cuales invierte, cuando lo haga por medio de un intermediario, para así evitar incurrir en alguno de los delitos de la Ley 20.393.

En cuanto a política de financiamiento, la mayor parte de los préstamos con instituciones bancarias están razonablemente calzados con las colocaciones en cuanto a plazo y se toman a una tasa de interés fija, lo que permite mantener controlados los riesgos de mercado inherentes a la industria.

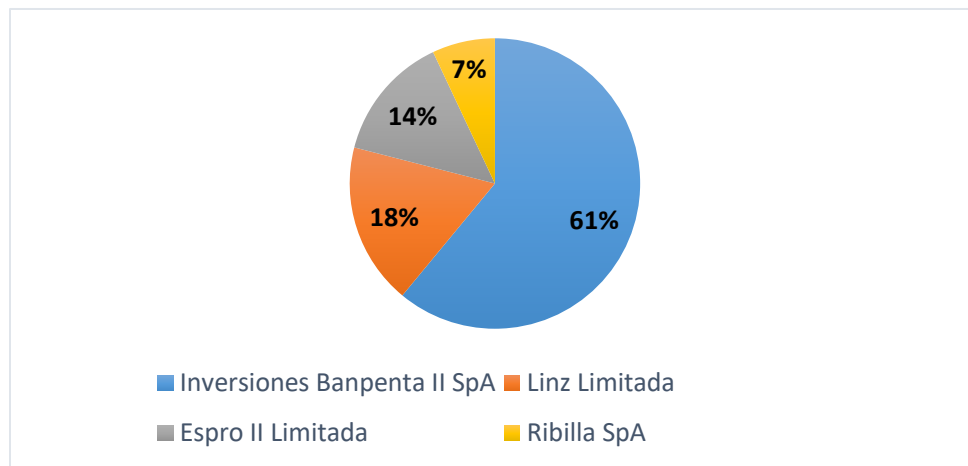
2.60 Propiedad y Administración

La sociedad fue constituida en la fecha ya indicada como sociedad anónima cerrada con el nombre de Celfin Factoring y bajo la figura de un Fondo de Inversiones de propiedad del grupo Celfin (Celfin Capital).

En septiembre del año 2006, Penta Financiero S.A. llegó un acuerdo con Celfin Capital para la adquisición de su negocio de factoring, junto con la inversión en otros títulos de crédito y de leasing, a través de la compra de la totalidad de las acciones de Celfin Factoring S.A., de la que era su única dueña. Así, dicha sociedad pasó a formar parte del Grupo Penta, específicamente de su área financiera liderada por Banpenta Inversiones S.A., sociedad matriz de otras firmas del referido grupo, tales como Banco Penta y Penta Investment. A partir de ese momento, la compañía cambió su razón social a Penta Financiero S.A.

Al 30 de junio de 2019, el controlador de Penta Financiero S.A. es Inversiones Banpenta II Limitada, con un ejercicio directo del control, en tanto que el controlador de Inversiones Banpenta II Limitada es Empresas Penta SpA RUT N° 87.107.000-8, con el 99,924% de la propiedad.

Figura 16
Estructura de propiedad de Penta Financiero



Inversiones Banpenta II

Por medio de la sociedad Inversiones Banpenta II Limitada, Empresas Penta SpA ejerce como controlador de Penta Financiero S.A. con un 61% de la propiedad. Empresas Penta es controlada, a su vez, por Carlos Alberto Délano Abbott y familia con un 49,996% y por Carlos Eugenio Lavín García Huidobro y familia con un 49,996%.

Linz Limitada

Sociedad controlada por Marco Comparini Fontecilla, Ingeniero Comercial con más de 20 años de experiencia en la industria financiera, teniendo cargos directivos en empresas de diversos rubros. A través de esta sociedad

posee un 18% de la propiedad de Penta Financiero S.A. Actualmente, se desempeña como director de la empresa.

Espro II Limitada

Sociedad Controlada por César Francisco Rodrigo Sprohne Leppe, Ingeniero Comercial con más de 20 años de experiencia en el sector financiero, ocupando cargos de alta gerencia y director de distintas empresas, tanto en Chile como en Brasil. Mediante esta sociedad posee un 14% de la propiedad de Penta Financiero S.A., de la cual es su actual Gerente General.

Ribilla SpA

Sociedad controlada por Juan Pablo Ureta Prieto, Ingeniero Civil con más de 25 años de experiencia en instituciones financieras. A través de esta sociedad posee el 7% de la propiedad de Penta Financiero S.A., compañía en la que se desempeña como director.

Identificación de los Controladores:

Délano Abbott Carlos Alberto	4.773.758-3	10,370%
Méndez Ureta Verónica	6.964.597-6	4,280%
Délano Mendez Pablo	13.882.030-0	1,761%
Délano Mendez Jose Luis	14.123.218-5	1,761%
Délano Mendez Tomas	15.637.195-5	1,761%
Délano Mendez Andres	16.212.907-4	1,761%
Délano Mendez Benjamin	16.611.969-3	1,761%
Délano Mendez Agustin	19.247.422-1	1,761%
Délano Mendez Veronica	13.241.271-5	1,761%
Délano Mendez Carlos Alberto	13.441.466-9	1,761%
Délano Mendez Macarena	13.657.205-9	1,761%
Lavín García Huidobro Carlos Eugenio	4.334.605-9	16,802%
Chadwick Maria de la Luz	5.669.689-K	3,050%
Lavin Subercaseaux Maria Angelica	8.886.981-8	2,661%
Lavin Subercaseaux Alejandra	8.931.494-1	2,661%
Lavin Chadwick Francisco	10.673.048-2	2,661%
Carlos Eugenio Lavin Subercaseaux	10.679.178-3	2,661%
Otros no relacionados		0,005%
		Total: 61%

2.61 Directorio

A la fecha del presente Prospecto, el directorio de la Compañía estaba compuesto por las siguientes personas:

Nombre	Profesión	Cargo
Javier Peters Mosler	Ingeniero Civil Industrial	Director
Marco Comparini Fontecilla	Ingeniero Comercial	Presidente

Óscar Buzeta Undurraga	Ingeniero Civil	Director
Juan Pablo Ureta Prieto	Ingeniero Comercial	Director
Pablo Délano Méndez	Licenciado en Administración de Empresas y Dirección de Empresas	Director

2.62 Principales Ejecutivos

A la fecha del presente Prospecto, la administración principal de Penta Financiero está conformada por profesionales con una vasta experiencia en la industria financiera chilena e internacional y en el mercado del factoring, en particular.

César Francisco Rodrigo Sprohnle Leppe

Gerente General

Rut: 9.842.680-9, Ingeniero Comercial con 24 años de experiencia en el sector financiero nacional e internacional, en mercados emergentes y establecidos. Se incorporó al Grupo Penta en el año 2009, donde ha desempeñado varios cargos gerenciales y directivos en la organización. Actualmente, es el Gerente General de la empresa así como Director de Mundo Crédito y Gama Leasing.

Pedro Pablo Martínez Sanhueza

Gerente Comercial

Rut: 10.986.868-K, Ingeniero Comercial con 22 años de experiencia en el negocio financiero. Con formación inicial en el área de riesgos, se ha desempeñado en las bancas de Empresa, Personas y Pyme. En los ocho años de trabajo en Penta Financiero se ha desempeñado como Gerente de Sucursales, y desde el 2015, como Gerente Comercial.

Patricio Durán Ávila

Gerente de Leasing

Rut: 10.044.687-1, Ingeniero Comercial con más de 20 años de experiencia en el sector financiero bancario y no bancario, particularmente en áreas comerciales, de productos y de Leasing. En el Grupo Penta lleva más de ocho años desarrollando los canales comerciales para crecer en su nivel de venta y stock.

Rafael Charún Gutierrez

Gerente de Finanzas Corporativas

Rut: 14.603.372-5, Ingeniero Industrial con más de 23 años de experiencia realizando todo tipo de transacciones de finanzas corporativas, mercado de capitales, fondos de inversión y asesorías financieras. Encargado desde septiembre 2017 de desarrollar productos financieros, servicios y asesorías para satisfacer necesidades de financiamiento (largo plazo) y de capital de los clientes de Penta Financiero, usando para ello el balance propio como de terceros.

Pedro Morales Cisternas

Gerente de Asuntos Legales

Rut: 13.914.912-2, Abogado con 14 años de experiencia en temas corporativos y crediticios. En los últimos 6 años ha trabajado para el Grupo Penta. En el 2015 asumió la Gerencia de Asuntos Legales hasta la actualidad, velando por el cumplimiento de la normativa vigente y siendo, además, encargado del área de Compliance, reportando directamente al directorio y al Gerente General.

Juan de Dios Urrutia W.

Gerente de Riesgo

Rut: 8.177.334-3, Ingeniero Comercial con 29 años de experiencia en las principales empresas del sector financiero del país. Responsable de liderar la admisión, seguimiento y cobranza de la cartera de Penta Financiero, trabajando desde hace tres años en la compañía y desde hace diez en el Grupo Penta.

Andrea Hernández Pardo

Gerente de Procesos de Tecnología e Innovación

Rut: 15.535.270-1, Ingeniero en Información y Control de Gestión con 10 años de experiencia en gestión y automatización de procesos y operaciones. Encargada de liderar el equipo de procesos con la finalidad de mantener la continuidad operacional de la empresa.

Javier Larrain E.

Gerente Grandes Empresas

Rut: 13.882.410-1, Ingeniero Comercial con Máster en Banca y Mercados Financieros. Tiene más de 15 años de experiencia en importantes empresas del sector financiero bancario, donde ha desempeñado diferentes cargos del área comercial. En 2019 asume la Gerencia de Grandes Empresas como encargado de liderar el equipo y potenciar esta área de negocio.

Ruth Gonzalez Chia.

Gerente Finanzas

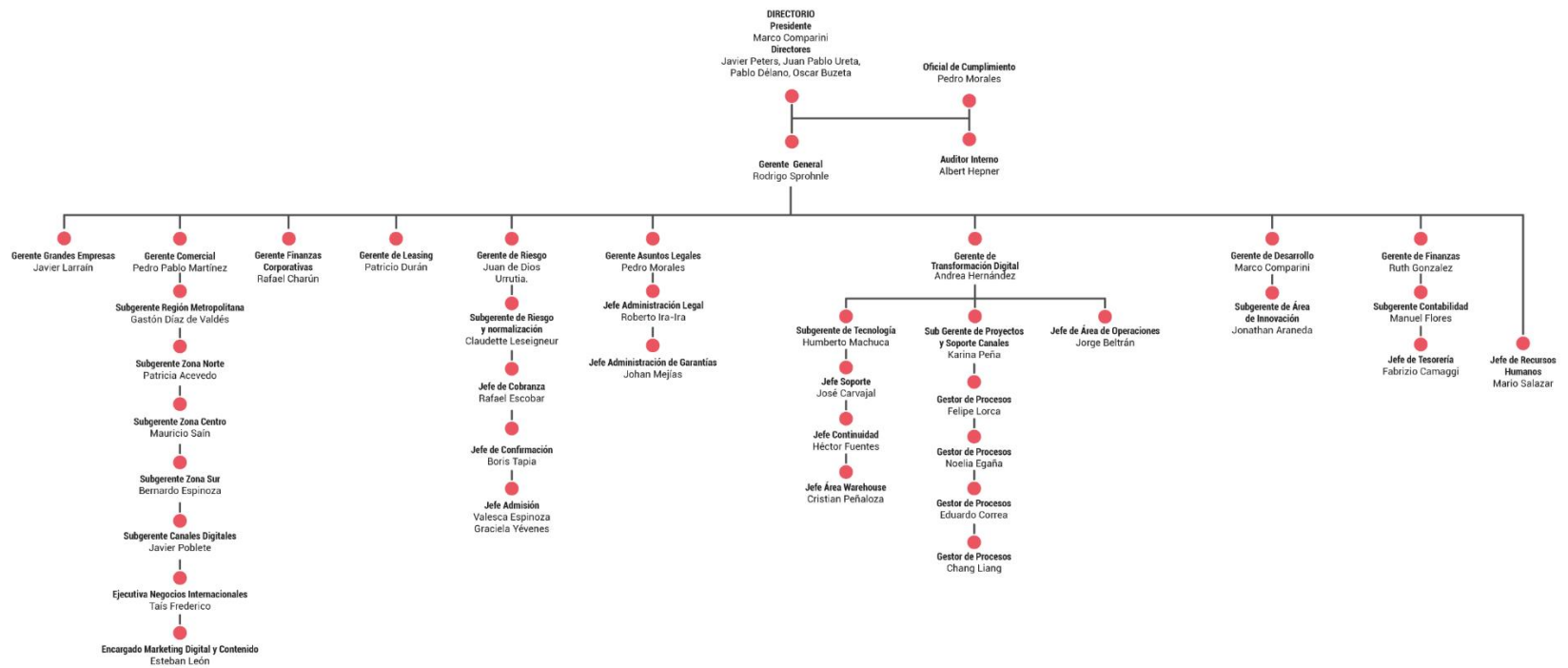
Rut: 24.435.609-5, Licenciada en Contaduría Pública, Con 12 años de experiencia en auditoría financiera y emisión de Estados Financieros bajo IFRS, en compañías de diferentes rubros, financiera, manufacturera, servicios y minería, con conocimientos y participación en auditorías bajo normativas SEC y SOX. Control interno, planificación financiera y presupuestaria, experiencia de 5 años auditando instituciones bancarias, casa de bolsa y fondos en Caracas- Venezuela, En marzo de 2020 asumió la gerencia de Finanzas encargada de liderar el área de contabilidad y tesorería.

Albert Hepner González

Auditor Interno

Rut: 7.047.059-4, Ingeniero Comercial con más de 20 años de experiencia en organismos y empresas nacionales e internacionales. Dentro de Penta Financiero ha participado en varios cargos y procesos, desempeñándose actualmente como Auditor de la empresa.

Figura 17
Estructura Organizacional



3.0 ANTECEDENTES FINANCIEROS

Los Antecedentes financieros de la Sociedad, se encuentran disponibles en el sitio web www.pentafinanciero.cl y en el sitio web de la CMF.

3.1. Estados Financieros

3.1.1 Estados Financieros de Situación Financiera

Estado de Situación Financiera	mar-20	dic-19
En miles de pesos chilenos	M\$	M\$
Total activo corriente	168.452.238	159.775.071
Total activo no corriente	40.305.548	40.342.467
Total Activos	208.757.786	200.117.538
Total pasivo corriente	173.826.769	166.435.460
Total pasivo no corriente	4.005.824	3.994.193
Total patrimonio	30.925.193	29.687.885
Total Pasivos y Patrimonio	208.757.786	200.117.538

A marzo de 2020, el Total de Pasivos Financieros corresponde a \$168.452 millones, que es solo un 5,68% superior al de diciembre 2019. Este cambio refleja la estabilidad que han tenido las colocaciones durante el primer trimestre del 2020 respecto al término del año 2019.

3.1.2 Estados Financieros de Resultados

Estado de Resultados	mar-20	mar-19
En miles de pesos chilenos	M\$	M\$
Ingreso de actividades ordinarias	5.752.203	4.197.492
Costo de Venta	-2.106.647	-1.259.185
Provisión por riesgo de crédito	-304.934	-65.486
Ganancia Bruta	3.340.622	2.872.821
Gastos de administración	-1.788.071	-1.662.005
Ganancia (Pérdida) del ejercicio	1.237.308	1.329.299

El Costo de Venta incluye intereses de créditos bancarios y de líneas de crédito y castigos operativos sobre la cartera. Además, también se incluye costos legales, reajustes, impuestos y otros relacionados a créditos obtenidos.

Los resultados de la Sociedad para a marzo 2020 ascendieron a \$1.237 millones en comparación a los \$1.329 millones del mismo periodo 2019, siendo un 6,92% inferior que su periodo comparativo. Esta variación se explica principalmente por el aumento en la provisión por riesgo de crédito, la cual aumentó considerablemente durante el primer trimestre de 2020.

3.1.3 Estado de Flujos de Efectivo

Estado De Flujo De Efectivo	mar-20	mar-19
En miles de pesos chilenos	(M\$)	(M\$)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	8.245.776	1.035.391
Flujos de efectivo netos procedentes (utilizados en) actividades de inversión	-25.918	-7.765
Flujos de efectivo netos procedentes (utilizados en) actividades de financiación	-88.475	760.901
Flujo neto del ejercicio	8.131.383	1.788.527
Efectivo y equivalente al efectivo al inicio del período	4.182.875	879.465
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERÍODO	12.314.258	2.667.992

Los flujos de efectivo procedentes de las actividades de la operación para marzo 2020 totalizaron \$8.245 millones versus \$1.035 millones registrados a marzo 2019.

El flujo a marzo 2020 se observa una utilización del flujo donde los cobros procedentes de las transacciones fueron mayores que los pagos a proveedores, mientras que para el mismo período 2019 se presentó igual, en menor proporción el diferencial, pero de esencia lo mismo.

Los flujos por las actividades de inversión en el primer trimestre 2020 totalizaron \$26 millones negativos, que se explica principalmente por la compra de equipos.

El flujo neto originado por actividades de financiamiento para marzo 2020 totalizó -\$88 millones de flujos procedentes básicamente de pagos financiamiento de préstamos a corto y largo plazo. Para marzo de 2019, se observó un saldo positivo de \$760 millones de flujos precedentes de préstamos obtenidos.

Principales Fuentes de Financiamiento

Las principales fuentes de financiamiento de la compañía corresponden a pasivos bancarios que al 31 de marzo de 2020 alcanzaron los \$165.082 millones, versus el cierre del año 2019 que fueron \$156.060 millones. Como fuente de financiamiento adicional está el patrimonio que a marzo 2020 alcanzó \$30.925 millones en comparación con los \$29.688 millones al cierre del año 2019.

3.2 Razones Financieras

Endeudamiento

	mar-20	dic-19
	(M\$)	(M\$)
Otros pasivos financieros corrientes	161.114.889	152.132.133
Pasivos financieros no corrientes	3.967.430	3.927.669
Total pasivos financieros	165.082.319	156.059.802
Patrimonio total	30.925.193	29.687.885

A marzo de 2020, el Total de Pasivos Financieros corresponde a \$165.082 millones, que refleja un incremento del 6% (9.023 Millones) superior al 31 de diciembre 2019. Este incremento está directamente relacionado al nivel de financiamiento requerido producto del incremento que reflejan las colocaciones en el primer trimestre 2020.

Endeudamiento	mar-20 (Veces)	dic-19 (Veces)
Pasivos Financieros Totales/Patrimonio total	5,34	5,26
Otros pasivos financieros, Corrientes/Patrimonio total	5,21	5,12

La razón de endeudamiento entendida como Pasivos Financieros Totales sobre Patrimonio Total, a marzo de 2020 indica 5,34 veces, mientras que a diciembre de 2019 fue de 5,26 veces. La razón de endeudamiento Otros Pasivos Financieros corrientes sobre Patrimonio Total a marzo de 2020 es de 5,21 veces y a diciembre de 2019 es de 5,12 veces.

Los índices de endeudamiento representan un leve incremento a marzo de 2020 respecto a diciembre 2019, el cual está directamente relacionado con el incremento de los pasivos financieros (variación de +9%) dado básicamente por el financiamiento bancario para cubrir el leve incremento que se refleja en las colocaciones, producto de la operatividad de la compañía.

Liquidez

	mar-20 (M\$)	dic-19 (M\$)
Total activos corrientes	168.452.238	159.775.071
Total pasivos corrientes	173.826.769	166.435.460
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	353.813	353.808
Activos por impuestos, corrientes	1.079.088	1.383.814

El período cerrado a marzo 2020 refleja un aumento a nivel de activos corrientes en 5,43% respecto a diciembre 2019, producto del aumento experimentado a nivel de colocaciones y así mismo se observa que a marzo 2020 el pasivo corriente tuvo un incremento en proporción cercana de 4,44% respecto a diciembre 2019, por lo que se observa que dichos rubros la variación que experimentaron en este periodo es paralela y en la misma proporción a fin de mantener el calce de las transacciones.

Indicadores de Liquidez	mar-20 (Veces)	dic-19 (Veces)
Razón Corriente (Total Activos corrientes /Total Pasivos Corrientes	0,97	0,96
Razón Ácida ([Total Activos Corrientes – Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas Corrientes – Activos por Impuestos Corrientes] / Total Pasivos Corrientes)	0,96	0,95

Los indicadores de liquidez del periodo a marzo 2020 de la Sociedad con respecto a diciembre 2019 han sido estables, estando todos ellos en niveles alrededor del 1%.

3.3 Créditos Preferentes

PFSA no mantiene a la fecha créditos o endeudamiento preferente con otros acreedores.

3.4 Restricciones con otros acreedores

PFSA no mantiene a la fecha restricciones como emisor respecto a otros acreedores.

3.5 Restricciones a la presente emisión

PFSA estará sujeto a las obligaciones y restricciones en el punto 4.5.2 “Obligaciones, limitaciones y prohibiciones” del presente Prospecto. A modo de resumen, a continuación se describen los principales resguardos financieros de la presente Emisión:

3.5.1: Mantener un nivel de endeudamiento no superior a siete veces, medido trimestralmente sobre cifras de su estado de situación financiera emitido bajo norma de los IFRS, definido dicho endeudamiento como la razón entre la suma de Total Pasivo Corriente y Total Pasivo no Corriente consolidado y Patrimonio, conforme a lo presentado en los Estados Financieros (en adelante el “Nivel de Endeudamiento”). Para estos efectos, el Emisor se obliga a presentar trimestralmente en los Estados Financieros, una nota que dé cuenta del Total de Pasivo Corriente y no Corriente consolidado del Emisor y de la razón antes indicada, de su cálculo y su nivel de cumplimiento. Lo mismo, se informará en notas en el caso de los puntos (3.5.2) y (3.5.3) siguientes. Se considerará en Total Pasivo Corriente y no Corriente del Emisor el monto de todos los avales, fianzas simples o solidarias, codeudas solidarias u otras garantías, personales o reales, que éste hubiere otorgado para garantizar obligaciones de terceros. El Emisor deberá enviar al Representante de los Tenedores de Bonos, junto con las copias de sus Estados Financieros, trimestrales y anuales, según corresponda, una carta firmada por su representante legal, en la cual deje constancia del cumplimiento del indicador financiero definido en este número (3.5.1) y lo señalado en los números (3.5.2) y (3.5.3) siguientes”. Al 31 de marzo de 2020 el Nivel de Endeudamiento de la Compañía es de 5,75 veces, siendo menor al límite establecido como covenant (7 veces). El cálculo de este indicador al 31 de marzo de 2020 es el siguiente:

Covenant	Penta Financiero Marzo 2020	Cálculo de los covenant / cuentas involucradas	
Leverage <= 7x	5,75x	Cuentas de Pasivos	M\$
		Otros Pasivos Financieros, Corrientes	161.114.889
		Pasivos por Arrendamientos, Corrientes	113.801
		Cuentas Comerciales y Otras Cuentas por Pagar, Corrientes	1.054.132
		Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, Corrientes	9.331.192
		Beneficios a los Empleados	354.354
		Otros Pasivos no Financieros, Corrientes	1.858.401
		Pasivos por Impuestos, Corrientes	-
		Otros Pasivos Financieros, no Corrientes	3.967.430
		Pasivos por Arrendamientos, no Corrientes	38.394
		Total Pasivos Corrientes y no Corrientes (M\$)	177.832.593
		Cuentas de Patrimonio	M\$
		Capital Emitido	11.874.586
		Ganancias Acumuladas	19.387.410
		Dividendos por Pagar	-1.248.095
		Otras Reservas	-336.803
		Total Patrimonio (M\$)	30.925.193
		Leverage = (Total Pasivos Corrientes y no Corrientes) / Total Patrimonio	5,75

3.5.2: Mantener al cierre de cada trimestre de los Estados Financieros del Emisor, activos, presentes o futuros, libres de cualquier tipo de gravámenes, garantías reales, cargas, restricciones o cualquier tipo de privilegios, equivalentes, a lo menos, a un cero coma setenta y cinco veces el monto insoluto del total de deudas no

garantizadas y vigentes del Emisor, incluyendo entre éstas la deuda proveniente de la emisión objeto de este Contrato. Los activos y las deudas se valorizarán a valor libro. El Emisor deberá enviar al Representante de los Tenedores de Bonos, junto con las copias de sus Estados Financieros, trimestrales y anuales, según corresponda, una carta firmada por su representante legal, en la cual deje constancia del cumplimiento del indicador financiero definido en este número (3.5.2)”. Esta razón alcanza a ser 1,17 veces al 31 de marzo de 2020, siendo superior al mínimo establecido (0,75 veces).

El cálculo de este indicador al 31 de marzo de 2020 es el siguiente:

Activos libres de gravámenes/Total pasivo Corriente y no Corriente >= 0,75%	1,17%	Todos los activos de la compañía se encuentran libres de gravámenes, por lo que se está hablando del Total de Activos Corrientes y no Corrientes a la hora de calcular este ratio. Por otro lado la totalidad de los	
		Cuentas de activo	M\$
		Efectivo y Equivalentes al Efectivo	12.314.258
		Otros Activos no Financieros, Corrientes	93.593
		Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar	154.611.486
		Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, Corrientes	353.813
		Activos por Impuestos, Corrientes	1.079.088
		Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar	23.466.956
		Inversiones Contabilizadas Utilizando el Método de la Participación	14.523.940
		Activos Intangibles Distintos de la Plusvalía	9.837
		Otros Activos no Financieros, No corrientes	352.886
		Planta y Equipo	182.211
		Activos por Impuesto Diferido	1.619.349
		Derechos de Uso	150.369
		Total Activos Corrientes y no Corrientes	208.757.786
		Cuentas de Pasivo	
		Otros Pasivos Financieros, Corrientes	161.114.889
		Cuentas Comerciales y Otras Cuentas por Pagar, Corrientes	1.054.132
		Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, Corrientes	9.331.192
		Beneficios a los Empleados	354.354
		Otros Pasivos no Financieros, Corrientes	1.858.401
		Pasivos por Impuestos, Corrientes	-
		Otros Pasivos Financieros, no Corrientes	3.967.430
		Pasivos por Arrendamientos, Corrientes	113.801
		Pasivos por Arrendamientos, no Corrientes	38.394
		Total Pasivos Corrientes y no Corrientes	177.832.593
		Total Activos Corrientes y no Corrientes/ Total Pasivos Corrientes y no Corrientes	1,17

3.5.3: Mantener al cierre de cada trimestre de los Estados Financieros del Emisor un Patrimonio mínimo de 692.000 Unidades de Fomento. El Emisor deberá enviar al Representante de los Tenedores de Bonos, junto con las copias de sus Estados Financieros, trimestrales y anuales, según corresponda, una carta firmada por su representante legal, en la cual deje constancia del cumplimiento del indicador financiero definido en este número (3.5.3)”. El Patrimonio de la compañía al 31 de marzo de 2020 es de 1.081.396 Unidades de Fomento, estando sobre el nivel mínimo establecido como covenant.

El cálculo de este indicador al 31 de marzo de 2020 es el siguiente:

Patrimonio mínimo de UF 692.000	1.081.396	Cuentas de Patrimonio	
		Capital Emitido	11.874.586
		Ganancias Acumuladas	19.387.410
		Dividendos por Pagar	-1.248.095
		Otras Reservas	-336.803
		Total Patrimonio (M\$)	30.925.193
		UF al 31/03/2020	28.597,46
		Total Patrimonio (UF)	1.081.396

4.0 DESCRIPCIÓN DE LA EMISIÓN

4.1 Antecedentes Legales

4.1.1 Acuerdo de Emisión

El acuerdo de la emisión fue tomado por el Directorio de PFSA en su sesión de directorio de fecha 26 de marzo del año 2019, cuya acta fue reducida a escritura pública con fecha 26 de marzo del año 2019, otorgada en la Notaría de Santiago de don Patricio Raby Benavente y las sesiones de directorio de fecha 12 de julio y 30 de septiembre ambas del año 2019. Finalmente, el acuerdo fue complementado y ratificado para la inscripción de las primeras series de emisión de bonos, en su sesión de directorio de fecha 1 de julio del año 2020 cuya acta fue reducida a escritura pública con fecha 7 de julio del año 2020, otorgada en la Notaría de Santiago de don Andres Rieutord Alvarado.

4.1.2 Escritura de Emisión

El contrato de emisión por línea fue otorgado por escritura pública de fecha 26 de marzo del año 2019 repertorio número 9.095-2019, en la notaría de Santiago de don Andrés Rieutord Alvarado, en adelante referido como el "Contrato de Emisión por Línea". El que ha sido modificado y rectificado mediante escritura pública de fecha 3 de mayo del año 2019 repertorio número 13.687-2019, por escritura pública de fecha 9 de julio del año 2019 repertorio número 20.665-2019 y por escritura pública de fecha 1 de octubre del año 2019 repertorio número 29.741-2019, todas otorgadas en la misma notaria anterior.

4.1.3 Inscripción en el Registro de Valores

La Línea fue inscrita en el Registro de Valores de la Comisión para el Mercado Financiero ("CMF" o la "Comisión") con fecha 20 de febrero de 2020 bajo el N°1003.

Características generales de la Emisión

4.2.1 Monto máximo de la emisión

El monto máximo de la emisión por línea, en adelante indistintamente la "Línea de Bonos" o la "Línea", será el equivalente en pesos moneda de curso legal, de un 3.000.000 Unidades de Fomento, sin perjuicio de lo anterior, en cada emisión con cargo a la Línea se especificará si ella estará expresada en Pesos o en Unidades de Fomento, y en caso de estar expresada en Pesos, se utilizará la correspondiente equivalencia a la fecha de cada Escritura Complementaria, para los efectos de calcular el cumplimiento de este límite. El Emisor podrá renunciar a emitir y colocar el total de la Línea y, además, reducir su monto al equivalente al valor nominal de los bonos emitidos con cargo a la Línea, en adelante los "Bonos", y colocados a la fecha de la renuncia, con la autorización expresa del representante de los tenedores de bonos, en adelante el "Representante de los Tenedores de Bonos". Esta renuncia y la consecuente reducción del valor nominal de la Línea, deberán constar por escritura pública otorgada por el Emisor y el Representante de los Tenedores de Bonos y ser comunicadas al Depósito Central de Valores S.A., Depósito de Valores, en adelante el "DCV" y a la Comisión para el Mercado Financiero, en adelante e indistintamente la "CMF". A partir de la fecha en que dicha declaración se registre en la CMF, el monto de la Línea quedará reducido al monto efectivamente colocado. El Representante de los Tenedores de Bonos se entiende facultado para concurrir, en conjunto con el Emisor, al otorgamiento de la escritura pública en que conste la reducción del valor nominal de la Línea, pudiendo acordar con el Emisor los términos de dicha escritura sin necesidad de autorización previa por parte de la junta de tenedores de bonos.

El monto nominal de los Bonos en circulación emitidos con cargo a la Línea de Bonos y el monto nominal de los Bonos que se colocarán con cargo a la Línea de Bonos, se determinará en cada escritura pública complementaria que se suscriba con motivo de las colocaciones de Bonos que se efectúen con cargo a la Línea de Bonos, en adelante las "Escrituras Complementarias". Toda suma que representen los Bonos en circulación, los Bonos colocados con cargo a escrituras complementarias anteriores y los Bonos que se colocarán con cargo a la Línea de Bonos en la respectiva escritura complementaria, se expresará en Unidades de Fomento, según el

valor de esta unidad a la fecha de la correspondiente escritura complementaria, moneda de curso legal.

4.2.2 Monto fijo/Línea

La emisión corresponde a una Línea de Bonos.

4.2.3 Plazo vencimiento línea

La Línea de Bonos tiene un plazo máximo de 10 años contado desde su fecha de inscripción en el Registro de Valores de la CMF, dentro del cual tendrá derecho a colocar y deberán vencer las obligaciones con cargo a la Línea. No obstante, la última emisión de Bonos con cargo a la Línea podrá tener obligaciones de pago que venzan con posterioridad al término de la Línea, para lo cual el Emisor dejará constancia, en dicha escritura de emisión, de la circunstancia de ser ella la última emisión con cargo a la Línea.

4.2.4 Monto nominal total emisión

Monto Máximo Emisión UF 3.000.000 .

4.2.5 Portador, a la orden o nominativos

Los títulos de la emisión serán al portador.

4.2.6 Materializado o desmaterializado

Los títulos de los Bonos serán desmaterializados.

4.3 Características específicas de la Emisión

4.3.1 Monto emisión a colocar

En virtud de las escrituras complementarias celebradas mediante escrituras públicas, todas con fecha 24 de junio de 2020, otorgada en la Notaría de Santiago de don Andres Rieutord Alvarado, bajo los repertorios N°11612-2020, 11614-2020, 11615-2020 y 11613-2020, el Emisor acordó emitir bajo el Contrato de Emisión cuatro series de Bonos denominadas “Serie A”, “Serie B”, “Serie C” y “Serie D” (en adelante la “Serie A”, “Serie B”, “Serie C” y la “Serie D”), con cargo a la Línea.

La Serie A considera Bonos por un valor nominal total de hasta 2.000.000 Unidades de Fomento.

La Serie B considera Bonos por un valor nominal total de hasta \$57.400.000.000 pesos, equivalentes a 1.999.849,49 Unidades de Fomento a la fecha de la Escritura Complementaria.

La Serie C considera Bonos por un valor nominal total de hasta 2.000.000 Unidades de Fomento.

La Serie D considera Bonos por un valor nominal total de hasta \$57.400.000.000 pesos, equivalentes a 1.999.849,49 Unidades de Fomento a la fecha de la Escritura Complementaria.

No obstante lo anterior, en ningún caso la suma total de los montos vigentes colocados con cargo a la Serie A, Serie B, Serie C y Serie D, podrá exceder en conjunto el monto de 2.000.000 Unidades de Fomento.

4.3.2 Series y Vencimiento

Los Bonos de la Serie A vencerán el 20 de junio de 2025.

Los Bonos de la Serie B vencerán el 20 de junio de 2025.

Los bonos de la Serie C vencerán el 20 de junio de 2023.

Los Bonos de la Serie D vencerán el 20 de junio de 2023.

4.3.3 Cantidad de bonos y enumeración

La Serie A comprende en total la cantidad de 4.000 Bonos, desde el 1 hasta el 4.000

La Serie B comprende en total la cantidad de 5.740 Bonos, desde el 1 hasta el 5.740.

La Serie C comprende en total la cantidad de 4.000 Bonos, desde el 1 hasta el 4.000.

La Serie D comprende en total la cantidad de 5.740 Bonos, desde el 1 hasta el 5.740.

4.3.4 Valor nominal de las series

Cada Bono de la Serie A tiene un valor nominal de 500 Unidades de Fomento.

Cada Bono de la Serie B tiene un valor nominal de \$10.000.000 de pesos.

Cada Bono de la Serie C tiene un valor nominal de 500 Unidades de Fomento.

Cada Bono de la Serie D tiene un valor nominal de \$10.000.000 de pesos

4.3.5 Reajutable/no reajutable

Los Bonos de la Serie A serán emitidos en Unidades de Fomento. El monto a pagar en cada cuota, tanto de capital como de intereses, estará denominado en Unidades de Fomento y deberá pagarse en Pesos al valor de la Unidad de Fomento vigente a la fecha en que corresponda efectuar dicho pago.

Los Bonos de la Serie B serán pagaderos en Pesos y no serán reajustables

Los Bonos de la Serie C serán emitidos en Unidades de Fomento. El monto a pagar en cada cuota, tanto de capital como de intereses, estará denominado en Unidades de Fomento y deberá pagarse en Pesos al valor de la Unidad de Fomento vigente a la fecha en que corresponda efectuar dicho pago.

Los Bonos de la Serie D serán pagaderos en Pesos y no serán reajustables.

4.3.6 Tasa de interés

Los Bonos de la Serie A devengarán, sobre el capital insoluto expresado en Unidades de Fomento, un interés anual de 1,5 por ciento, compuesto, vencido, calculado sobre la base de semestres iguales de ciento ochenta días, equivalente a 0,7472 por ciento semestral. Los intereses se devengarán desde el día 20 de junio de 2020, y se pagarán en las fechas indicadas en la Tabla de Desarrollo referida en el literal (4.3.8) siguiente.

Los Bonos de la Serie B devengarán, sobre el capital insoluto expresado en pesos, un interés anual de 3,4 por ciento, compuesto, vencido, calculado sobre la base de semestres iguales de ciento ochenta días, equivalente a 1,6858 por ciento semestral. Los intereses se devengarán desde el día 20 de junio de 2020, y se pagarán en las fechas indicadas en la Tabla de Desarrollo referida en el literal (4.3.8) siguiente.

Los Bonos de la Serie C devengarán, sobre el capital insoluto expresado en Unidades de Fomento, un interés anual de 1,10 por ciento, compuesto, vencido, calculado sobre la base de semestres iguales de ciento ochenta días, equivalente a 0,5485 por ciento semestral. Los intereses se devengarán desde el día 20 de junio de 2020, y se pagarán en las fechas indicadas en la Tabla de Desarrollo referida en el literal (4.3.8) siguiente.

Los Bonos de la serie D devengarán, sobre el capital insoluto expresado en pesos, un interés anual de 2,75 por ciento, compuesto, vencido, calculado sobre la base de semestres iguales de ciento ochenta días, equivalente a 1,3657 por ciento semestral. Los intereses se devengarán desde el día 20 de junio de 2020, y se pagarán en las

fechas indicadas en la Tabla de Desarrollo referida en el literal (4.3.8) siguiente.

4.3.7 Fecha inicio devengo de interese y reajustes

Los intereses de la Series A, Serie B, Serie C y Serie D se devengarán desde el día 20 de junio de 2020, y se pagarán en las fechas indicadas en la Tabla de Desarrollo referida en el literal (4.3.8) siguiente

4.3.8 Tablas de desarrollo

TABLA DE DESARROLLO
BONO Penta Financiero
Serie A

Moneda	UF
Valor Nominal	UF 500
Intereses	Semestrales
Amortización desde	20 de junio de 2025
Tasa carátula anual	1,50%
Tasa carátula semestral	0,7472% semestral
Fecha inicio devengo intereses	20 de junio de 2020
Fecha vencimiento	20 de junio de 2025
Prepago a partir de	20 de junio de 2022

Cupón	Cuota de Intereses	Cuota de Amortizaciones	Fecha de Vencimiento	Interés	Amortización	Valor Cuota	Saldo insoluto
1	1	0	20 de diciembre de 2020	3,7360	0,0000	3,7360	500,0000
2	2	0	20 de junio de 2021	3,7360	0,0000	3,7360	500,0000
3	3	0	20 de diciembre de 2021	3,7360	0,0000	3,7360	500,0000
4	4	0	20 de junio de 2022	3,7360	0,0000	3,7360	500,0000
5	5	0	20 de diciembre de 2022	3,7360	0,0000	3,7360	500,0000
6	6	0	20 de junio de 2023	3,7360	0,0000	3,7360	500,0000
7	7	0	20 de diciembre de 2023	3,7360	0,0000	3,7360	500,0000
8	8	0	20 de junio de 2024	3,7360	0,0000	3,7360	500,0000
9	9	0	20 de diciembre de 2024	3,7360	0,0000	3,7360	500,0000
10	10	1	20 de junio de 2025	3,7360	500,0000	503,7360	0,0000

TABLA DE DESARROLLO
BONO Penta Financiero
Serie B

Moneda	CLP
Valor Nominal	\$ 10.000.000
Intereses	Semestrales
Amortización desde	20 de junio de 2025
Tasa carátula anual	3,40%
Tasa carátula semestral	1,6858% semestral
Fecha inicio devengo intereses	20 de junio de 2020
Fecha vencimiento	20 de junio de 2025
Prepago a partir de	20 de junio de 2022

Cupón	Cuota de Intereses	Cuota de Amortizaciones	Fecha de Vencimiento	Interés	Amortización	Valor Cuota	Saldo insoluto
1	1	0	20 de diciembre de 2020	168.580,0000	0,0000	168.580,0000	10.000.000,0000
2	2	0	20 de junio de 2021	168.580,0000	0,0000	168.580,0000	10.000.000,0000
3	3	0	20 de diciembre de 2021	168.580,0000	0,0000	168.580,0000	10.000.000,0000
4	4	0	20 de junio de 2022	168.580,0000	0,0000	168.580,0000	10.000.000,0000
5	5	0	20 de diciembre de 2022	168.580,0000	0,0000	168.580,0000	10.000.000,0000
6	6	0	20 de junio de 2023	168.580,0000	0,0000	168.580,0000	10.000.000,0000
7	7	0	20 de diciembre de 2023	168.580,0000	0,0000	168.580,0000	10.000.000,0000
8	8	0	20 de junio de 2024	168.580,0000	0,0000	168.580,0000	10.000.000,0000
9	9	0	20 de diciembre de 2024	168.580,0000	0,0000	168.580,0000	10.000.000,0000
10	10	1	20 de junio de 2025	168.580,0000	10.000.000,0000	10.168.580,0000	0,0000

TABLA DE DESARROLLO
BONO Penta Financiero
Serie C

Moneda	UF
Valor Nominal	UF 500
Intereses	Semestrales
Amortización desde	20 de junio de 2023
Tasa carátula anual	1,10%
Tasa carátula semestral	0,5485% semestral
Fecha inicio devengo intereses	20 de junio de 2020
Fecha vencimiento	20 de junio de 2023
Prepago a partir de	20 de diciembre de 2021

Cupón	Cuota de Intereses	Cuota de Amortizaciones	Fecha de Vencimiento	Interés	Amortización	Valor Cuota	Saldo insoluto
1	1	0	20 de diciembre de 2020	2,7425	0,0000	2,7425	500,0000
2	2	0	20 de junio de 2021	2,7425	0,0000	2,7425	500,0000
3	3	0	20 de diciembre de 2021	2,7425	0,0000	2,7425	500,0000
4	4	0	20 de junio de 2022	2,7425	0,0000	2,7425	500,0000
5	5	0	20 de diciembre de 2022	2,7425	0,0000	2,7425	500,0000
6	6	1	20 de junio de 2023	2,7425	500,0000	502,7425	0,0000

TABLA DE DESARROLLO
BONO Penta Financiero
Serie D

Moneda	CLP
Valor Nominal	\$ 10.000.000
Intereses	Semestrales
Amortización desde	20 de junio de 2023
Tasa carátula anual	2,75%
Tasa carátula semestral	1,3657% semestral
Fecha inicio devengo intereses	20 de junio de 2020
Fecha vencimiento	20 de junio de 2023
Prepago a partir de	20 de diciembre de 2021

Cupón	Cuota de Intereses	Cuota de Amortizaciones	Fecha de Vencimiento	Interés	Amortización	Valor Cuota	Saldo insoluto
1	1	0	20 de diciembre de 2020	136.570,0000	0,0000	136.570,0000	10.000.000,0000
2	2	0	20 de junio de 2021	136.570,0000	0,0000	136.570,0000	10.000.000,0000
3	3	0	20 de diciembre de 2021	136.570,0000	0,0000	136.570,0000	10.000.000,0000
4	4	0	20 de junio de 2022	136.570,0000	0,0000	136.570,0000	10.000.000,0000
5	5	0	20 de diciembre de 2022	136.570,0000	0,0000	136.570,0000	10.000.000,0000
6	6	1	20 de junio de 2023	136.570,0000	10.000.000,0000	10.136.570,0000	0,0000

4.3.9 Fecha amortización extraordinaria

El Emisor podrá rescatar anticipadamente en forma total o parcial los Bonos Serie A a partir del 20 de junio de 2022, de acuerdo con el procedimiento descrito en el punto 4.4.1 del presente prospecto. El pago anticipado de los Bonos Serie A se efectuará, según lo dispuesto en la sección 4.4.1 precedente, al valor que corresponderá según lo dispuesto en el literal (a), número (iii) de la de la sección 4.4.1 de este prospecto. Para efectos de calcular la Tasa de Prepago de los Bonos Serie A, se considerará que el Spread de Prepago será igual a 80 puntos básicos /0,8 por ciento/

El Emisor podrá rescatar anticipadamente en forma total o parcial los Bonos Serie B a partir del 20 de junio de 2022, de acuerdo con el procedimiento descrito en el punto 4.4.1 del presente prospecto. El pago anticipado de los Bonos Serie B se efectuará, según lo dispuesto en la sección 4.4.1 precedente, al valor que corresponderá según lo dispuesto en el literal (a), número (iii) de la de la sección 4.4.1 de este prospecto. Para efectos de calcular la Tasa de Prepago de los Bonos Serie B, se considerará que el Spread de Prepago será igual a 80 puntos básicos /0,8 por ciento/

El Emisor podrá rescatar anticipadamente en forma total o parcial los Bonos Serie C a partir del 20 de diciembre de 2021 de acuerdo con el procedimiento descrito en el punto 4.4.1 del presente prospecto. El pago anticipado de los Bonos Serie C se efectuará, según lo dispuesto en la sección 4.4.1 precedente, al valor que corresponderá según lo dispuesto en el literal (a), número (iii) de la de la sección 4.4.1 de este prospecto. Para efectos de calcular la Tasa de Prepago de los Bonos Serie C, se considerará que el Spread de Prepago será igual a 80 puntos básicos /0,8 por ciento/

El Emisor podrá rescatar anticipadamente en forma total o parcial los Bonos Serie D a partir del 20 de diciembre de 2021, de acuerdo con el procedimiento descrito en el punto 4.4.1 del presente prospecto. El pago anticipado de los Bonos Serie D se efectuará, según lo dispuesto en la sección 4.4.1 precedente, al valor que corresponderá según lo dispuesto en el literal (a), número (iii) de la de la sección 4.4.1 de este prospecto. Para efectos de calcular la Tasa de Prepago de los Bonos Serie D, se considerará que el Spread de Prepago será igual a 80 puntos básicos /0,8 por ciento/

4.3.10 Plazo de colocación

El plazo de colocación de los Bonos de la Serie A, Serie B, Serie C y Serie D será de hasta veinticuatro meses, a partir de la fecha de emisión del oficio por el que la Comisión para el Mercado Financiero autorice la emisión de los Bonos. Los Bonos que no se colocaren en dicho plazo quedarán sin efecto.

4.3.11 Uso específico de los Fondos

Los fondos provenientes de la colocación de los Bonos Serie A, Serie B, Serie C y Serie D se destinarán en su totalidad al refinanciamiento de pasivos financieros de la Compañía.

4.3.12 Código de nemotécnico

Los Bonos de la Serie A tendrán el código nemotécnico de BPFSA-A.

Los Bonos de la Serie B tendrán el código nemotécnico de BPFSA-B.

Los Bonos de la Serie C tendrán el código nemotécnico de BPFSA-C.

Los Bonos de la Serie D tendrán el código nemotécnico de BPFSA-D.

4.3.13 Régimen Tributario

Los Bonos Serie A, Serie B, Serie C y Serie D se acogen al régimen tributario establecido en el artículo ciento cuatro de la Ley sobre Impuesto a la Renta contenida en el Decreto Ley Número ochocientos veinticuatro, de mil novecientos setenta y cuatro y sus modificaciones. Para estos efectos, además de la tasa de cupón o de carátula, el Emisor determinará, después de cada colocación de los Bonos Serie B, la tasa de interés fiscal para los efectos del cálculo de los intereses devengados, en los términos establecidos en el numeral uno del referido artículo ciento cuatro. La tasa de interés fiscal será informada por el Emisor a la Comisión para el Mercado Financiero dentro del mismo día de la colocación. Se deja expresa constancia que, para efectos de la retención de los impuestos aplicables de conformidad con el artículo setenta y cuatro de la Ley sobre Impuesto a la Renta antes singularizada, los Bonos se acogen a la forma de retención señalada en el numeral ocho del citado artículo setenta y cuatro. Los contribuyentes sin domicilio ni residencia en Chile deben contratar o designar un representante, custodio, intermediario, depósito de valores u otra persona domiciliada o constituida en el país, que sea responsable de cumplir con las obligaciones tributarias que les afecten..

4.3.13 Clasificación de riesgo

Las sociedades que han otorgado una clasificación de riesgo a la Serie A, Serie B, Serie C y Serie D a partir de los Estados Financieros, al 31 de marzo del año 2020, son:

- Humphreys Compañía Clasificadora de Riesgo: Clasificación A+, Estable
- International Credit Rating Compañía Clasificadora de Riesgo: Clasificación A+, Estable

De acuerdo con lo indicado en la Sección IV de la Norma de Carácter General número 30, se deja expresa constancia que, durante los 12 meses previos a la fecha de presentación de la solicitud de inscripción, la Sociedad o los valores cuya inscripción se socita no ha sido objeto de clasificaciones de solvencia o similares, de carácter preliminar, por parte de otras entidades clasificadoras.

4.4. Otras características de la Emisión

4.4.1 Amortizaciones extraordinarias

4.4.1.1 Rescate anticipado

(a) Salvo que se indique lo contrario para una o más series o sub-series en la respectiva Escritura Complementaria que establezca sus condiciones, el Emisor podrá rescatar anticipadamente en forma total o parcial los Bonos de cualquiera de las series o sub-series emitidas al amparo de la Línea, en las fechas y períodos que se indiquen en la Escritura Complementaria respectiva. Sea que los Bonos se emitan en Unidades de Fomento o en Pesos nominales, en las respectivas Escrituras Complementarias se especificará si los Bonos de

la respectiva serie o sub-serie tendrán la opción de amortización extraordinaria, a un valor de: (i) el equivalente al saldo insoluto de su capital debidamente reajustado, si correspondiere, más los intereses devengados en el período que media entre el día siguiente al de la fecha de vencimiento de la última cuota de intereses pagada y la fecha fijada para el rescate; (ii) el equivalente a la suma del valor presente de los pagos de intereses y amortizaciones de capital restantes establecidos en la respectiva Tabla de Desarrollo, descontados a la Tasa de Prepago, según ésta se define a continuación. Dicho valor presente corresponderá al determinado por el sistema de valorización de instrumentos de renta fija del sistema computacional de la Bolsa de Comercio, “SEBRA”, o aquel sistema que lo suceda o reemplace, a la fecha del rescate anticipado, utilizando el valor nominal de cada Bono a ser rescatado anticipadamente y utilizando la señalada Tasa de Prepago; o (iii) el equivalente al mayor valor entre (i) y (ii). Para los efectos de lo dispuesto en los literales (ii) y (iii) precedentes, la “Tasa de Prepago” será equivalente a la suma de la “Tasa Referencial” más un “Spread de Prepago”. La Tasa Referencial se determinará de la siguiente manera: Se ordenarán desde menor a mayor duración todos los instrumentos que componen las Categorías Benchmark de Renta Fija de instrumentos emitidos por el Banco Central de Chile y la Tesorería General de la República de Chile, obteniéndose un rango de duraciones para cada una de las Categorías Benchmark. Si la duración del Bono valorizado a su tasa de colocación, considerando la primera colocación si los respectivos Bonos se colocan en más de una oportunidad, está contenida dentro de alguno de los rangos de duraciones de las Categorías Benchmark, la Tasa Referencial corresponderá a la Tasa Benchmark informada por la Bolsa de Comercio, para la categoría correspondiente. En caso que no se observe la condición anterior, se realizará una interpolación lineal en base a las duraciones y tasas de aquellos dos instrumentos que pertenezcan a alguna de las siguientes Categorías Benchmark, y que se hubieren transado el tercer Día Hábil Bancario anterior a la publicación del aviso de rescate anticipado, (a) el primer instrumento con una duración lo más cercana posible pero menor a la duración del Bono a ser rescatado, y (b) el segundo instrumento con una duración lo más cercana posible pero mayor a la duración del Bono a ser rescatado. Para el caso de aquellos Bonos emitidos en Unidades de Fomento, las Categorías Benchmark serán las Categorías Benchmark de Renta Fija de instrumentos emitidos por el Banco Central de Chile y la Tesorería General de la República de Chile Unidad de Fomento guión cero dos, Unidad de Fomento guión cero tres, Unidad de Fomento guión cero cuatro, Unidad de Fomento guión cero cinco, Unidad de Fomento guión cero siete, Unidad de Fomento guión diez, Unidad de Fomento guión veinte y Unidad de Fomento guión treinta, de acuerdo al criterio establecido por la Bolsa de Comercio. Para el caso de aquellos Bonos emitidos en Pesos nominales, las Categorías Benchmark serán las Categorías Benchmark de Renta Fija de instrumentos emitidos por el Banco Central de Chile y la Tesorería General de la República de Chile Pesos guión cero dos, Pesos guión cero tres, Pesos guión cero cuatro, Pesos guión cero cinco, Pesos guión cero siete, Pesos guión diez, Pesos guión veinte y Pesos guión treinta, de acuerdo al criterio establecido por la Bolsa de Comercio. Si por parte de la Bolsa de Comercio se agregaran, sustituyeran o eliminaran Categorías Benchmark de Renta Fija por el Banco Central de Chile y la Tesorería General de la República de Chile, se utilizarán los instrumentos en punta de aquellas Categorías Benchmark, para instrumentos denominados en Unidades de Fomento o Pesos nominales según corresponda, que estén vigentes al Tercer Día Hábil Bancario anterior al día en que se publique el aviso del rescate anticipado. Para calcular el precio y la duración de los instrumentos, se utilizará el valor determinado por la “Tasa Benchmark una hora veinte minutos pasado meridiano” del sistema SEBRA, o aquel sistema que lo suceda o reemplace. En aquellos casos en que se requiera realizar una interpolación lineal entre dos instrumentos según lo descrito anteriormente, se considerará el promedio de las transacciones de dichos instrumentos durante el Día Hábil Bancario previo a la publicación del aviso de rescate anticipado. El “Spread de Prepago” para las colocaciones con cargo a la Línea será definido en la Escritura Complementaria correspondiente, en caso de contemplarse la opción de rescate anticipado. Si la duración del Bono valorizado a la tasa de colocación resultare superior o inferior a las contenidas en el rango definido por las duraciones de los instrumentos que componen todas las Categorías Benchmark de Renta Fija o si por alguna razón la Tasa Referencial no pudiese ser determinada en la forma indicada en el párrafo precedente, el Emisor solicitará al Representante de los Tenedores de Bonos a más tardar dos Días Hábiles Bancarios previos al día en que se publique el aviso de rescate anticipado, que solicite a al menos tres de los Bancos de Referencia (según se singularizan más adelante) una cotización de la tasa de interés para los instrumentos definidos anteriormente, tanto para una oferta de compra como para una oferta de venta, las que deberán estar vigentes el Día Hábil Bancario previo al día en que se publique el aviso de rescate anticipado. Se considerará como la cotización de cada Banco de Referencia el punto medio entre ambas ofertas cotizadas. La cotización de cada Banco de Referencia así determinada, será a su vez promediada con las proporcionadas por los restantes Bancos de Referencia, y el resultado de dicho promedio aritmético constituirá la Tasa Referencial. La Tasa Referencial así determinada será definitiva para las partes, salvo error manifiesto. Para estos efectos, se entenderá por error manifiesto aquellos errores que son claros y patentes y

que pueden ser detectados de la sola lectura del instrumento. Caben dentro de este concepto los errores de transcripción o copia, de cálculo numérico y el establecimiento de situaciones o calidades que no existen y cuya imputación equivocada se demuestra fácilmente con la sola exhibición de la documentación de sustento. Serán Bancos de Referencia los siguientes bancos: Banco de Chile, Banco BICE, Banco Santander Chile, Banco del Estado de Chile, Scotiabank Chile, Banco Itaú-Corpbanca y Banco Security. La Tasa de Prepago deberá determinarse el Día Hábil Bancario previo al día de publicación del aviso del rescate anticipado. Para estos efectos, el Emisor deberá hacer el cálculo correspondiente y comunicar la Tasa de Prepago y detalle de su cálculo que se aplicará al Representante de los Tenedores de Bonos a más tardar a las diecisiete horas del Día Hábil Bancario previo al día de publicación del aviso del rescate anticipado.

(b) En caso que se rescate anticipadamente sólo una parte de los Bonos de una serie o sub-serie determinada, el Emisor efectuará un sorteo ante Notario para determinar cuáles de los Bonos de las series o sub-series respectivas se rescatarán. Para estos efectos, el Emisor publicará un aviso en el Diario y notificará al Representante de los Tenedores de Bonos y al DCV mediante carta entregada en sus domicilios por Notario, todo ello con a lo menos quince días de anticipación a la fecha en que se vaya a efectuar el sorteo. En ese aviso y en las cartas se señalará el monto que se rescatará anticipadamente, con indicación de la o las series o sub-series de los Bonos que se rescatarán, el Notario ante el cual se efectuará el sorteo y el día, hora y lugar en que éste se llevará a efecto. A la diligencia del sorteo podrán asistir el Emisor, el Representante de los Tenedores de Bonos, el DCV y los Tenedores de Bonos de la serie o sub-serie a ser rescatada que lo deseen. No se invalidará el procedimiento de rescate anticipado si al sorteo no asistieron algunas de las personas recién señaladas. Se levantará un acta de la diligencia por el respectivo Notario en la que se dejará constancia del número y la serie o sub-serie de los Bonos sorteados. El acta será protocolizada en los registros de escrituras públicas del Notario ante el cual se hubiere efectuado el sorteo. El sorteo deberá verificarse con a lo menos treinta días de anticipación a la fecha en la cual se vaya a efectuar el rescate anticipado. Dentro de los cinco días siguientes al sorteo se publicarán por una vez en el Diario los Bonos que según el sorteo serán rescatados anticipadamente con indicación, a lo menos, del monto que se rescatará anticipadamente, del número y serie o sub-serie de los Bonos que se rescatarán, de la fecha en que se materializará el rescate anticipado y, en caso de ser procedente, de la Tasa de Prepago aplicable o del mecanismo para calcular la Tasa de Prepago si ella no pudiere ser incluida en el aviso. Además, copia del acta se remitirá al DCV a más tardar al Día Hábil Bancario siguiente a la realización del sorteo, para que éste pueda informar a través de sus propios sistemas del resultado del sorteo a sus depositantes. Si en el sorteo resultaron rescatados Bonos desmaterializados, esto es, que estuvieren en depósito en el DCV, se aplicará lo dispuesto en el Reglamento del DCV para determinar los depositantes cuyos Bonos hubieren sido rescatados, conforme lo dispuesto en el artículo nueve de la Ley del DCV.

(c) En caso que el rescate anticipado contemple la totalidad de los Bonos en circulación de una o más series o sub-series, el Emisor publicará un aviso por una vez en el Diario, indicando este hecho, y se notificará al Representante de los Tenedores de Bonos y al DCV mediante carta entregada en sus domicilios por Notario, todo ello con a lo menos treinta días de anticipación a la fecha en que se efectúe el rescate anticipado. En tal aviso se señalará, a lo menos, el monto que se rescatará anticipadamente, el número y serie o sub-serie de los Bonos que se rescatarán, la fecha en que se materializará el rescate anticipado y, en caso de ser procedente, de la Tasa de Prepago aplicable o el mecanismo para calcular la Tasa de Prepago si ella no pudiere ser incluida en el aviso. Igualmente, se procurará que el DCV informe de esta circunstancia a sus depositantes a través de sus propios sistemas. Los intereses de los Bonos rescatados se devengarán sólo hasta el día en que se efectúe el rescate anticipado y, a contar de esa fecha, los Bonos rescatados tampoco generarán reajuste alguno. En consecuencia, los intereses y reajustes, si correspondiere, de los Bonos sorteados o de los amortizados extraordinariamente, cesarán y serán pagaderos desde la fecha en que se efectúe el pago de la amortización correspondiente

4.4.1.2 Opción de pago anticipado

Si durante la vigencia de la emisión de Bonos con cargo a esta Línea, el Emisor: i) dejare de ser una sociedad controlada directa o indirectamente por Empresas Penta S.A.; y (ii) producto de dicho cambio de control alguna de las clasificadoras de riesgo reduce la clasificación de riesgo del Emisor que se encontraba vigente en la fecha en que se produjo el cambio de control, en adelante también referida como la “Causal de Pago Anticipado”, el Emisor deberá ofrecer a cada uno de los Tenedores de Bonos una opción de rescate voluntario de idénticas condiciones para todos ellos, en conformidad con lo establecido en el artículo ciento treinta de la Ley de Mercado de Valores y con arreglo a los siguientes términos: tan pronto se verifique la Causal de Pago Anticipado, nacerá para cada uno de los Tenedores de Bonos la opción de exigir al Emisor durante el Plazo de

Ejercicio de la Opción –según este término se define más adelante- el pago anticipado de la totalidad de los Bonos de que sean titulares, en adelante “Opción de Prepago”. Con todo, para que opere la “Causal de Pago Anticipado” se requiere que las clasificadora se pronuncien sobre la rebaja de la clasificación dentro del plazo máximo de tres meses contado desde que hayan sido notificadas del cambio de control por el Emisor, vencido dicho plazo sin que se hayan pronunciado sobre la materia, se entenderá que se mantiene la clasificación vigente a la fecha del ocurrido el cambio de control. En caso de ejercerse la Opción de Prepago por un Tenedor de Bonos, la que tendrá carácter individual y no estará sujeta de modo alguno a las mayorías establecidas en las cláusulas referidas a las Juntas de Tenedores de Bonos del presente Contrato, se pagará a aquél una suma igual al monto del capital insoluto de los Bonos de que sea titular, más los intereses devengados y no pagados hasta la fecha en que se efectúe el pago anticipado la “Cantidad a Prepagar”. El Emisor deberá informar la existencia de la Causal de Pago Anticipado al Representante de los Tenedores de Bonos dentro del plazo de treinta días de producida la Causal de Pago Anticipado. Contra el recibo de dicha comunicación, el Representante de los Tenedores de Bonos deberá citar a una Junta de Tenedores de Bonos a la brevedad posible, pero en todo caso, no más allá de treinta días contados desde la fecha en que haya recibido el respectivo aviso por parte del Emisor, a fin de informar a dichos Tenedores de Bonos acerca de la ocurrencia de la Causal de Pago Anticipado. Dentro del plazo de treinta días contado desde la fecha de celebración de la respectiva Junta de Tenedores de Bonos – el “Plazo de Ejercicio de la Opción”-, los Tenedores de Bonos, sea que hayan o no concurrido a la misma podrán ejercer la Opción de Prepago mediante comunicación escrita enviada al Representante de los Tenedores de Bonos por carta certificada o por presentación escrita entregada en el domicilio del Representante de los Tenedores de Bonos, mediante Notario Público que así lo certifique. El ejercicio de la Opción de Prepago será irrevocable y deberá referirse a la totalidad de los Bonos de que el respectivo Tenedor de Bonos sea titular. La circunstancia de no enviar la referida comunicación o enviarla fuera de plazo o forma, se tendrá como rechazo al ejercicio de la Opción de Prepago por parte del Tenedor de Bonos. La cantidad a prepagar deberá ser pagada por el Emisor a los Tenedores de Bonos que hayan ejercido la Opción de Prepago en una fecha determinada por el Emisor que deberá ser entre la fecha de vencimiento del Plazo de Ejercicio de la Opción y los sesenta días siguientes. El Emisor deberá publicar un aviso en el Diario indicando la fecha y lugar de pago, con una anticipación de a lo menos veinte días a la señalada fecha de pago. El pago se efectuará contra la presentación y cancelación de los títulos y cupones respectivos, en el caso de bonos materializados, o contra la presentación del certificado correspondiente, que para el efecto realizará el DCV, de acuerdo a lo establecido en la Ley del DCV y el Reglamento del DCV, en el caso de bonos desmaterializados.

4.4.2 Garantías

Los Bonos no tendrán garantía alguna, salvo el derecho de prenda general sobre los bienes del Emisor de acuerdo a los artículos 2465 y 2469 del Código Civil.

4.4.3 Conversión en acciones

Los Bonos emitidos con cargo a esta Línea no serán convertibles en acciones.

4.4.3.1 Procedimientos de conversión

No Corresponde

4.4.3.2 Relación de conversión

No corresponde.

4.4.4 Reemplazo o canje de títulos

A) a) Para el caso que un tenedor de Bonos hubiere exigido la impresión o confección física de uno o más títulos, en los casos que ello fuere procedente de acuerdo al Artículo Once de la Ley del DCV y de las normas dictadas por la CMF, el deterioro, destrucción, inutilización, extravío, pérdida, robo o hurto de dicho título o de uno o más cupones del mismo será de exclusivo riesgo y responsabilidad del tenedor de Bonos, quedando liberado de toda responsabilidad el Emisor si lo pagare a quien se presente como detentador material del documento, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo Segundo de la Ley número 18.552;

b) Si el Emisor no hubiere pagado el título o uno o más de sus cupones, en caso de extravío, destrucción, pérdida, inutilización, robo o hurto del título emitido o de uno o más de sus cupones, el Tenedor de Bonos deberá comunicar por escrito al Representante de los Tenedores de Bonos, al Emisor y a las Bolsas de Valores, acerca del extravío, destrucción, pérdida, inutilización, robo o hurto de dicho título o de uno o más de sus cupones, todo ello con el objeto de evitar que se cursen transacciones respecto al referido documento, sin perjuicio de iniciar las acciones legales que fueren pertinentes. El Emisor, previo al otorgamiento de un duplicado en reemplazo del título y/o cupón extraviado, destruido, perdido, inutilizado, robado o hurtado, exigirá al interesado lo siguiente: i) La publicación de un aviso por tres veces en días distintos en un Diario de amplia circulación nacional, informando al público que el título y/o cupón quedará nulo por la razón que corresponde y que se emitirá un duplicado del título y/o cupones cuya serie o sub-serie y número se individualizan, haciendo presente que se emitirá un nuevo título o cupón si dentro de diez días hábiles siguientes a la fecha de la última publicación no se presenta el Tenedor del título cupón respectivo a hacer valer su derecho, y ii) La constitución de una garantía en favor y a satisfacción del Emisor, por un monto igual al del título y/o cupón cuyo duplicado se ha solicitado, que se mantendrá vigente desde la fecha de emisión del duplicado del título y/o cupón y hasta por un plazo de cinco años contados desde la fecha de vencimiento del último cupón reemplazado. El Emisor emitirá el duplicado del título o cupón una vez transcurrido el plazo señalado en la letra i) precedente sin que se presente el tenedor del mismo previa comprobación de haberse efectuado las publicaciones y también previa constitución de la garantía antes mencionada.

c) Para el caso que un Tenedor de Bonos hubiere exigido la impresión o confección física, de uno o más títulos, en los casos que ello fuere procedente de acuerdo al Artículo once de la Ley del DCV y de las normas dictadas por la CMF, si dicho título y/o cupón fuere dañado sin que se inutilizare o se destruyese en él sus indicaciones esenciales, el Emisor podrá emitir un duplicado, previa publicación por parte del interesado de un aviso en un diario de amplia circulación nacional, en que se informe al público que el título original emitido queda sin efecto. En este caso, el solicitante deberá hacer entrega al Emisor del título y del respectivo cupón inutilizado, en forma previa a que se le otorgue el duplicado. En este caso el Emisor podrá liberar al interesado de la constitución de la garantía pertinente.

d) Asimismo, la publicación de los avisos señalados en las letras b) y c) precedentes y el costo que implica el otorgamiento de un título de reemplazo, serán de cargo del solicitante.

e) Para el caso que un Tenedor de Bonos exija la impresión o confección física de uno o más títulos, y para todo otro caso en que se haya emitido o corresponda emitir un título de reemplazo, el Emisor no tendrá la obligación de canjear ningún título por otro de distinto valor nominal ni por otros que comprendan una cantidad diferente de Bonos.

B) En todas las situaciones que se refiere la letra A) anterior, se dejará constancia en el título duplicado del hecho de haberse cumplido con las respectivas formalidades.

4.5 Reglas protección tenedores

4.5.1 Límites en relación al endeudamiento

Detallado en la letra B) del punto 4.5.2 siguiente.

4.5.2 Obligaciones, limitaciones y prohibiciones

Mientras el Emisor no haya pagado a los tenedores de Bonos el total del capital e intereses relativos a los Bonos en circulación emitidos con cargo a la Línea, éste se sujetará a las siguientes obligaciones, Servicios Financieros limitaciones y prohibiciones, sin perjuicio de las que le sean aplicables conforme a las normas generales de la legislación chilena:

- (A) Establecer y mantener adecuados sistemas de contabilidad sobre la base de las normas IFRS o aquellas que al efecto estuvieran vigentes, como asimismo contratar y mantener a una empresa de auditoría externa inscrita en el registro que al efecto lleva la CMF, para el examen y análisis de sus Estados Financieros, respecto de los cuales ésta deberá emitir una opinión al treinta y uno de diciembre de

cada año en cumplimiento de la normativa vigente y mientras ésta rija. Asimismo, el Emisor deberá mantener, en forma continua e ininterrumpida, a dos clasificadoras de riesgo inscritas en la CMF, las que deberán realizar la clasificación de riesgo respecto de la Línea en tanto se mantenga vigente la presente Línea.

- (B) Mantener un nivel de endeudamiento no superior a siete veces, medido trimestralmente sobre cifras de su estado de situación financiera emitido bajo norma de los IFRS, definido dicho endeudamiento como la razón entre la suma de Total Pasivo Corriente y Total Pasivo no Corriente consolidado y Patrimonio, conforme a lo presentado en los Estados Financieros (en adelante el “Nivel de Endeudamiento”). Para estos efectos, el Emisor se obliga a presentar trimestralmente en los Estados Financieros, una nota que dé cuenta del Total de Pasivo Corriente y no Corriente consolidado del Emisor y de la razón antes indicada, de su cálculo y su nivel de cumplimiento. Lo mismo, se informará en notas en el caso de los literales (C) y (D) siguientes. Se considerará en Total Pasivo Corriente y no Corriente del Emisor el monto de todos los avales, fianzas simples o solidarias, codeudas solidarias u otras garantías, personales o reales, que éste hubiere otorgado para garantizar obligaciones de terceros. El Emisor deberá enviar al Representante de los Tenedores de Bonos, junto con las copias de sus Estados Financieros, trimestrales y anuales, según corresponda, una carta firmada por su representante legal, en la cual deje constancia del cumplimiento del indicador financiero definido en este literal (B), lo señalado en el literal (C) y (D) siguientes”. Al 31 de marzo de 2020 el Nivel de Endeudamiento de la Compañía es de 5,75 veces, siendo menor al límite establecido como covenant (7 veces).
- (C) Mantener al cierre de cada trimestre de los Estados Financieros del Emisor, activos, presentes o futuros, libres de cualquier tipo de gravámenes, garantías reales, cargas, restricciones o cualquier tipo de privilegios, equivalentes, a lo menos, a un cero coma setenta y cinco veces el monto insoluto del total de deudas no garantizadas y vigentes del Emisor, incluyendo entre éstas la deuda proveniente de la emisión objeto de este Contrato. Los activos y las deudas se valorizarán a valor libro. El Emisor deberá enviar al Representante de los Tenedores de Bonos, junto con las copias de sus Estados Financieros, trimestrales y anuales, según corresponda, una carta firmada por su representante legal, en la cual deje constancia del cumplimiento del indicador financiero definido en este literal (C)”. Esta razón alcanza a ser 1,17 veces al 31 de marzo de 2020, siendo superior al mínimo establecido (0,75 veces).
- (D) Mantener al cierre de cada trimestre de los Estados Financieros del Emisor un Patrimonio mínimo de 692.000 Unidades de Fomento. El Emisor deberá enviar al Representante de los Tenedores de Bonos, junto con las copias de sus Estados Financieros, trimestrales y anuales, según corresponda, una carta firmada por su representante legal, en la cual deje constancia del cumplimiento del indicador financiero definido en este literal (D)”. El Patrimonio de la compañía al 31 de marzo de 2020 es de 1.081.396 Unidades de Fomento, estando sobre el nivel mínimo establecido como covenant.
- (E) Enviar al Representante de los Tenedores de Bonos, en el mismo plazo en que deban entregarse a la CMF, copia de sus Estados Financieros trimestrales y anuales, según corresponda, y de toda otra información pública que el Emisor proporcione a la CMF. Además, deberá enviarle copia de los informes de clasificación de riesgo, a más tardar dentro de los cinco días hábiles siguientes después de recibirlos de las clasificadoras de riesgo.
- (F) Enviar al Representante de los Tenedores de Bonos, dentro del mismo plazo en que deban entregarse los Estados Financieros a la CMF, una carta firmada por su Gerente General o el que haga sus veces, en la cual se deje constancia del cumplimiento de las obligaciones contraídas en virtud del presente Contrato, en especial de los indicadores financieros definidos en los literales (B), (C) y (D) anteriores. Sin perjuicio de lo anterior, el Emisor se obliga a incluir una nota en sus Estados Financieros con el detalle del cálculo y el valor de los indicadores financieros referidos en los literales (B), (C) y (D) anteriores, de manera que los mismos queden a disposición del público en general. Asimismo, el Emisor se obliga a dar aviso al Representante de los Tenedores de Bonos, de toda circunstancia que implique el incumplimiento o infracción de las condiciones u obligaciones que contrae en virtud del Contrato, tan pronto como el hecho o infracción se produzca o llegue a su conocimiento. Se entenderá que los Tenedores de Bonos están debidamente informados de los antecedentes del Emisor, a través de los informes que éste proporcione al Representante de los Tenedores de Bonos.

- (G) Registrar en sus libros de contabilidad las provisiones que surjan de contingencias adversas que, a juicio de la administración del Emisor, deban ser reflejadas en los Estados Financieros de éste.
- (H) El Emisor se obliga a velar porque las operaciones que realice con sus personas relacionadas, se efectúen en condiciones de equidad similares a las que habitualmente prevalecen en el mercado. Respecto del concepto de "personas relacionadas", se estará a la definición que da el artículo cien de la Ley número dieciocho mil cuarenta y cinco.
- (I) El Emisor se obliga a mantener a lo menos el cincuenta y uno por ciento de las acciones con derecho a voto de las Sociedades Filiales Relevantes. Lo anterior no obsta el derecho del Emisor a poner término o bien a absorber vía fusión propia o impropia a la o a las Sociedades Relevantes, incorporando sus líneas de negocio dentro del mismo Emisor.
- (J) Sin perjuicio de lo señalado en el literal (A) respecto a la obligación de mantener adecuados sistemas de contabilidad sobre la base de normas IFRS, se acuerda expresamente que: (a) en caso que por disposición de la CMF, se modifique la normativa contable actualmente vigente, sustituyendo o modificando las normas IFRS o los criterios de valorización de los activos o pasivos registrados en dicha contabilidad; y/o (b) se modificaren por la entidad competente facultada para definir las normas contables IFRS o los criterios de valorización establecidos para las partidas contables de los actuales Estados Financieros; y ello afectare alguna de las obligaciones, limitaciones o prohibiciones contempladas en cualquiera de las disposiciones del Contrato de Emisión y Escrituras Complementarias en caso de corresponder, en adelante, los "Resguardos", el Emisor deberá, tan pronto como las nuevas disposiciones hayan sido reflejadas por primera vez en sus Estados Financieros, exponer estos cambios al Representante de los Tenedores de Bonos y solicitar a su empresa de auditoría externa que proceda a adaptar las obligaciones indicadas, así como cualquier otra disposición del Contrato de Emisión que sea necesario ajustar, según la nueva situación contable. El Emisor y el Representante de los Tenedores de Bonos deberán modificar el Contrato de Emisión y Escrituras Complementarias de corresponder, a fin de ajustarlos a lo que determine la empresa de auditoría externa en su informe, debiendo el Emisor ingresar a la CMF la solicitud relativa a esta modificación al Contrato de Emisión y Escrituras Complementarias de corresponder, junto con la documentación respectiva con anterioridad a la presentación a la CMF de los Estados Financieros siguientes de aquellos en que se reflejaron por primera vez los cambios contables que se señalan en este numeral. Para lo anterior, no se requerirá de consentimiento previo de la junta de Tenedores de Bonos, sin perjuicio de lo cual, el Representante de los Tenedores de Bonos deberá informar a los Tenedores de Bonos respecto de las modificaciones al Contrato de Emisión y Escrituras Complementarias de corresponder, mediante una publicación en el Diario, la cual deberá efectuarse dentro de los veinte Días Hábiles Bancarios siguientes a la fecha de aprobación de la CMF a la modificación del Contrato de Emisión y Escrituras Complementarias de corresponder. En los casos mencionados precedentemente, no se considerará que el Emisor ha incumplido el Contrato de Emisión y cuando a consecuencia exclusiva de las modificaciones a las normas contables, el Emisor dejare de cumplir con uno o más de los Resguardos o con cualquiera de las disposiciones del Contrato de Emisión. Una vez modificado el Contrato de Emisión y Escrituras Complementarias de corresponder, conforme a lo antes señalado, el Emisor deberá cumplir con las modificaciones que sean acordadas para reflejar la nueva situación contable. Se deja constancia que el procedimiento indicado en la presente disposición tiene por objetivo resguardar cambios generados exclusivamente por disposiciones relativas a materias contables, y, en ningún caso, aquellos generados por variaciones en las condiciones de mercado que afecten al Emisor. Todos los gastos que se deriven de lo anterior, serán de cargo del Emisor. Asimismo, no será necesario modificar el Contrato de Emisión y Escrituras Complementarias de corresponder en caso que sólo se cambien los nombres de las cuentas o partidas de los Estados Financieros actualmente vigentes y/o se realicen nuevas agrupaciones de dichas cuentas o partidas, afectando la definición de dichas cuentas o partidas en el Contrato de Emisión y Escrituras Complementarias de corresponder. En este caso, el Emisor deberá informar al Representante de los tenedores de Bonos dentro del plazo de treinta Días Hábiles Bancarios contado desde que las nuevas disposiciones hayan sido reflejadas por primera vez en sus Estados Financieros, debiendo acompañar a su presentación un informe que explique la manera en que han sido afectadas

las definiciones de las cuentas y partidas descritas en el Contrato de Emisión y Escrituras Complementarias de corresponder. Respecto a los covenants financieros, las cuentas que lo componen, montos, forma de cálculo y su valor se encuentran detallados en el punto 3.5 del presente prospecto.

4.5.3 Mantención, sustitución o renovación de activos

En esta materia PFSA no asume otras obligaciones que las establecidas en la letra C) del punto 4.5.2 anterior.

4.5.4 Facultades complementarias de fiscalización

El Representante de los Tenedores de Bonos tendrá todas las atribuciones que la ley le confiere, adicionales a las que le otorgue la junta de tenedores de bonos y las que dispone como mandatario de los tenedores.

4.5.5 Mayores medidas de protección

Con el objeto de otorgar una protección igualitaria a todos los Tenedores de los Bonos emitidos en virtud del Contrato, el Emisor acepta en forma expresa que éstos, por intermedio del Representante de los Tenedores de Bonos y previo acuerdo de la Junta de Tenedores de Bonos, adoptado con el quórum establecido en el artículo ciento veinticuatro de la Ley de Mercado Valores, esto es, con la mayoría absoluta de los votos de los Bonos presentes en una Junta de Tenedores de Bonos constituida con la asistencia de la mayoría absoluta de los votos de los Bonos en circulación emitidos con cargo a esta Línea, en primera citación, o con los que asistan, en segunda citación, podrán hacer exigible íntegra y anticipadamente el capital insoluto, los reajustes, en su caso, y los intereses devengados por la totalidad de los Bonos emitidos con cargo a esta Línea y, por lo tanto, acepta que todas las obligaciones asumidas para con ellos en virtud del presente Contrato de Emisión y sus Escrituras Complementarias, se consideren de plazo vencido en la misma fecha en que la Junta de Tenedores de Bonos adopte el acuerdo respectivo, en caso que ocurriere uno o más de los siguientes eventos:

- (A) Si el Emisor incurriere en mora o simple retardo en el pago de cualquier cuota de intereses, reajustes o amortizaciones de capital de los Bonos.
- (B) Si el Emisor no diere cumplimiento a cualquiera de las obligaciones de proporcionar información al Representante de los Tenedores de Bonos, señaladas en los literales (E) y (F) del punto 4.5.2 anterior, y dicha situación no fuere subsanada dentro del plazo de treinta días hábiles desde la fecha en que fuere requerido por escrito para ello por el Representante de los Tenedores de Bonos.
- (C) Persistencia en el incumplimiento o infracción de cualquier otro compromiso u obligación asumido por el Emisor en virtud del Contrato de Emisión o de sus Escrituras Complementarias, por un período igual o superior a sesenta días (excepto en el caso del Nivel de Endeudamiento definido en la letra (B) del punto 4.5.2 anterior) luego de que el Representante de los Tenedores de Bonos hubiera enviado al Emisor, mediante correo certificado, un aviso por escrito en que se describa el incumplimiento o infracción y se exija remediarlo. En el caso de incumplimiento o infracción del Nivel de Endeudamiento definido en la letra (B) del punto 4.5.2 anterior, este plazo será de ciento veinte días luego que el Representante de los Tenedores de Bonos hubiere enviado al Emisor mediante carta certificada, el aviso antes referido. El Representante de los Tenedores de Bonos deberá despachar al Emisor el aviso antes mencionado, como asimismo el requerimiento referido en la letra (B) anterior, dentro del día hábil siguiente a la fecha en que hubiere verificado el respectivo incumplimiento o infracción del Emisor y, en todo caso, dentro del plazo establecido por la CMF mediante una norma de carácter general dictada de acuerdo con lo dispuesto en el artículo ciento nueve, literal (b), de la Ley de Mercado de Valores, si este último término fuere menor.
- (D) Si el Emisor no subsanare dentro de un plazo de cuarenta y cinco días hábiles una situación de mora o simple retardo en el pago de obligaciones de dinero con cualquier otro acreedor por un monto total acumulado superior al equivalente del cinco por ciento del Total de Activos del Emisor, según se registre en sus últimos Estados Financieros trimestrales, y la fecha de pago de las obligaciones incluidas en ese monto no se hubiera expresamente prorrogado. En dicho monto no se considerarán

las obligaciones que (i) se encuentren sujetas a juicios o litigios pendientes por obligaciones no reconocidas por el Emisor en su contabilidad; o, (ii) correspondan al precio de construcciones o adquisición de activos cuyo pago el Emisor hubiere objetado por defectos de los mismos o por el incumplimiento del respectivo constructor o vendedor de sus obligaciones contractuales. Para los efectos de este literal (D) se usará como base de conversión el tipo de cambio o paridad utilizado en la preparación de los Estados Financieros respectivos.

- (E) Si cualquier otro acreedor del Emisor cobrara legítimamente a éste, por la vía judicial, la totalidad de uno o más créditos por préstamos de dinero sujetos a plazo, en virtud de haber ejercido el derecho de anticipar el vencimiento del respectivo crédito por una causal de incumplimiento por parte del Emisor contenida en el contrato que dé cuenta del mismo. Se exceptúan, sin embargo, las siguientes circunstancias: (a) los casos en que la suma de los créditos cobrados judicialmente en forma anticipada por uno o más acreedores, de acuerdo a lo dispuesto en este literal, no excedan en forma acumulada del equivalente al cinco por ciento del Total de Activos del Emisor, según se informe en sus últimos Estados Financieros trimestrales; y (b) los casos en que el o los créditos cobrados judicialmente en forma anticipada hayan sido impugnados por el Emisor, mediante el ejercicio o presentación de una o más acciones o recursos idóneos ante el tribunal competente, de conformidad con los procedimientos establecidos en la normativa aplicable.
- (F) Si el Emisor incurriera en cesación de pagos, interpusiere una solicitud de liquidación voluntaria o incurriera en una causal de inicio de un procedimiento concursal de liquidación, según lo establecido en la Ley número veinte mil setecientos veinte; o si se iniciare cualquier procedimiento concursal de liquidación por o en contra del Emisor; o si se iniciare cualquier procedimiento por o en contra del Emisor tendiente a su disolución, liquidación, reorganización, concurso, proposiciones de convenio judicial o extrajudicial o arreglo de pago, de acuerdo con la Ley número veinte mil setecientos veinte o cualquier ley sobre insolvencia o concurso; o solicitare la designación de un liquidador, interventor, veedor u otro funcionario similar respecto del Emisor o de parte importante de sus bienes, o si el Emisor tomare cualquier medida para permitir alguno de los actos señalados precedentemente en este número, siempre que, en el caso de un procedimiento concursal de liquidación en que el Emisor tenga la calidad de deudor, el mismo no sea objetado o disputado en su legitimidad por parte del Emisor con antecedentes escritos y fundados ante los Tribunales de Justicia, o haya sido subsanado, en su caso, dentro de los sesenta días siguientes a la fecha de inicio del aludido procedimiento. No obstante y para estos efectos, los procedimientos iniciados en contra del Emisor necesariamente deberán fundarse en uno o más títulos ejecutivos por sumas que, individualmente, o en su conjunto, excedan del equivalente a ciento cincuenta mil Unidades de Fomento, y siempre y cuando dichos procedimientos no sean objetados o disputados en su legitimidad por parte del Emisor con antecedentes escritos y fundados ante los Tribunales de Justicia, dentro del plazo que establezca la ley para ello. Para estos efectos, se considerará que se ha iniciado un procedimiento, cuando se hubieren notificado las acciones judiciales de cobro en contra del Emisor.
- (G) Si cualquier declaración efectuada por el Emisor en los instrumentos que se otorguen o suscriban con motivo del cumplimiento de las obligaciones de información contenidas en este Contrato o en sus Escrituras Complementarias, o las que se proporcionaren al emitir o registrar los Bonos que se emitan con cargo a la Línea, fuere o resultare ser manifiestamente falsa o dolosamente incompleta en algún aspecto esencial al contenido de la respectiva declaración.
- (H) Si se modificare el plazo de duración del Emisor a una fecha anterior al plazo de vigencia de los Bonos emitidos con cargo a esta Línea; o si se disolviera el Emisor antes del vencimiento de los Bonos, a excepción de aquellos procesos de reorganización empresarial en que todas las obligaciones emanadas del presente Contrato de Emisión y sus Escrituras Complementarias sean asumidas o sean aplicables a la o las sociedades que sobrevivan a esos procesos de reorganización empresarial, sin excepción alguna.
- (I) Si durante toda la vigencia de los Bonos emitidos con cargo a la Línea, el Emisor no mantuviera activos, presentes o futuros, libres de cualquier tipo de gravámenes, garantías reales, cargas, restricciones o cualquier tipo de privilegios, equivalentes, a lo menos, a cero coma setenta y cinco

veces el monto insoluto del total de deudas no garantizadas y vigentes del Emisor, incluyendo entre éstas la deuda proveniente de la emisión de Bonos con cargo a esta Línea. Los activos y las deudas se valorizarán a valor libro.

4.5.6 Uso de Fondos

Los fondos provenientes de la colocación de los Bonos que se emitan con cargo a la Línea de Bonos serán destinados a diversificar las fuentes de financiamiento de la compañía, complementando el financiamiento bancario corto con un financiamiento público a más largo plazo en condiciones de tasa más beneficiosa para la compañía, permitiendo de esa forma, disponer de mayores recursos para seguir creciendo en el desarrollo de sus negocios y además otorgar una alternativa de refinanciamiento de su endeudamiento con el sistema financiero.

4.5.7 Clasificadoras de Riesgo

Las sociedades que han otorgado una Clasificación de riesgo al Emisor de acuerdo a los Estados Financieros, al 31 de marzo del año 2020, son:

- Humphreys Compañía Clasificadora de Riesgo: Clasificación A+, Estable
- International Credit Rating Compañía Clasificadora de Riesgo: Clasificación A+, Estable

De acuerdo con lo indicado en la Sección IV de la Norma de Carácter General número 30, se deja expresa constancia que, durante los 12 meses previos a la fecha de presentación de la solicitud de inscripción, la Sociedad o los valores cuya inscripción se solicita no ha sido objeto de clasificaciones de solvencia o similares, de carácter preliminar, por parte de otras entidades clasificadoras.

5.0 DESCRIPCIÓN DE LA COLOCACIÓN

5.1 Tipo de colocación

A través de intermediarios.

5.2. Sistema de colocación

El sistema de colocación de los Bonos será a través de intermediarios bajo la modalidad que en definitiva acuerden las partes, pudiendo ser a firme, mejor esfuerzo u otra. Ésta podrá ser realizada por medio de uno o todos los mecanismos permitidos por la Ley, tales como remate en bolsa, colocación privada, etc.

Por el carácter desmaterializado de la emisión, esto es que el título existe bajo la forma de un registro electrónico y no como lámina física, se debe designar un encargado de la custodia que en este caso es el Depósito Central de Valores S.A., Depósito de Valores, el cual mediante un sistema electrónico de anotaciones en cuenta, recibirá los títulos en depósito, para luego registrar la colocación realizando el traspaso electrónico correspondiente, abonándose las cuentas de posición de cada uno de los inversionistas que adquieran títulos y cargándose la cuenta del Emisor o Agente Colocador, según dicho término se define en el Contrato de Emisión por Línea. Los tenedores de Bonos podrán transar posiciones, ya sea actuando en forma directa, como depositantes del DCV, o a través de un depositante que actúe como intermediario, pudiendo solicitar certificaciones ante el DCV, de acuerdo a lo dispuesto en la Ley del DCV.

5.3 Colocadores

El agente colocador será designado por la Compañía al momento de la colocación de los Bonos.

5.4. Plazo de colocación

24 meses, a partir de la fecha de emisión del oficio por el que la Comisión para el Mercado Financiero autorice la emisión de los Bonos. Los Bonos que no se colocaren en dicho plazo quedarán sin efecto.

5.5. Relación con colocadores

No existe relación de propiedad ni de gestión con colocadores.

5.6. Código nemotécnico

Los Bonos de la Serie A tendrán el código nemotécnico de BPFSA-A.

Los Bonos de la Serie B tendrán el código nemotécnico de BPFSA-B.

Los Bonos de la Serie C tendrán el código nemotécnico de BPFSA-C.

Los Bonos de la Serie D tendrán el código nemotécnico de BPFSA-D.

6.0 INFORMACIÓN A LOS TENEDORES DE BONOS

6.1 Lugar de pago

Los pagos se efectuarán en la oficina principal del Banco Pagador, actualmente ubicada en las oficinas de la Casa Matriz del Banco de Chile ubicadas en calle Paseo Ahumada N 0251, en días hábiles bancarios y en horario bancario normal de atención al público comprendido entre las 9:00 y las 14:00 horas.

6.2 Frecuencia, forma y periódico avisos de pago

No corresponde.

6.3 Frecuencia y forma de informes financieros a proporcionar

Con la entrega de la información que de acuerdo a la ley, los reglamentos y las normas administrativas debe proporcionar la Compañía a la CMF, se entenderán informados el Representante de los Tenedores de Bonos y los tenedores mismos, de las operaciones, gestiones y estados financieros que el Emisor debe informar a la CMF con motivo de esta emisión. Copia de dicha información deberá remitirla, conjuntamente, al Representante de los Tenedores de Bonos. Se entenderá que el Representante de los Tenedores de Bonos cumple con su obligación de informar a los tenedores de Bonos, manteniendo dichos antecedentes a disposición de ellos en su oficina matriz.

7.0 REPRESENTANTE DE TENEDORES DE BONOS Y OTROS

7.1 Representante de Tenedores de Bonos

7.1.1 Nombre o razón social

Banco de Chile.
Contacto:
Cristobal Larrain Santander
Ejecutivo Banca Transaccional
Área Custodia y Comisiones de Confianza Local
División Corporativa e Inversiones
Teléfono +56 2 26534604
Email: clarrain@bancochile.cl

7.1.2 Dirección

Paseo Ahumada 251, Santiago.

7.1.3 Relaciones

No existe relación de propiedad o parentesco entre el Representante de los Tenedores de Bonos y los principales accionistas o socios y administradores del Emisor, debiendo señalarse en todo caso que el Representante de los Tenedores de Bonos es uno de los tantos bancos comerciales que realiza operaciones propias de su giro con el Emisor.

7.1.4 Información adicional

El Representante de los Tenedores de Bonos debe proporcionar información, al ser requerido por los tenedores de Bonos, sobre los antecedentes esenciales del Emisor que éste último deba divulgar en conformidad a la ley y que pudieren afectar directamente a los tenedores de Bonos, siempre y cuando dichos antecedentes le hubieran sido enviados previamente por el Emisor e informar a sus representados sobre el cumplimiento de aquellas obligaciones, limitaciones y prohibiciones establecidas en el Contrato de Emisión por Línea respecto de los

cuales el Emisor le brinde información específica, así como también de cualquier incumplimiento de las obligaciones del Emisor bajo el Contrato de Emisión por Línea que pudiere afectar sus intereses.

7.1.5 Fiscalización

El Representante de los Tenedores de Bonos realizará todos los actos y ejercerá todas las acciones que sean necesarias para el resguardo y protección de los intereses de sus representados, todo ello de conformidad a la ley, el Contrato de Emisión por Línea y sus Escrituras Complementarias y a las instrucciones que al efecto imparta la junta de tenedores de bonos, en materia que sean de su competencia.

7.2 Administrador Extraordinario

No hay.

7.3 Encargado de Custodia

No hay.

7.4 Peritos Calificados

No hay.

8.0 INFORMACIÓN ADICIONAL

8.1 Certificado de inscripción de emisión

8.1.1 Número de Inscripción

Pendiente.

8.1.2 Fecha

Pendiente.

8.2 Lugares obtención estados financieros

Los estados financieros auditados y el último estado financiero trimestral correspondiente se encuentran disponibles en las oficinas del emisor, Av. El Bosque Norte 0440, piso 12; en la Comisión para el Mercado Financiero, Av. Libertador O'Higgins 1449, piso 8, Santiago, y en la página web de la citada Comisión, <http://cmfchile.cl>.

