



PROGRESO
Crecer Juntos


SERVICIOS FINANCIEROS PROGRESO S.A.

Inscripción en el Registro de Valores N° 14 de fecha 12 de mayo de 1982.

**PROSPECTO DE EMISIÓN DE EFECTOS DE COMERCIO DESMATERIALIZADOS
DESTINADOS A SER NEGOCIADOS EN EL MERCADO GENERAL**

Línea 141 del 29 de junio de 2021.

SERIE 106 – SERIE 107 – SERIE 108 – SERIE 109 – SERIE 110 -



“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 DE EL O LOS INTERMEDIARIOS QUE HAN PARTICIPADO EN SU ELABORACIÓN. EL INVERSIONISTA DEBERÁ EVALUAR LA CONVENIENCIA DE LA ADQUISICIÓN DE ESTOS VALORES, TENIENDO PRESENTE QUE EL O LOS ÚNICOS RESPONSABLES DEL PAGO DE LOS DOCUMENTOS SON EL EMISOR Y QUIENES RESULTEN OBLIGADOS A ELLO.”

Santiago, Abril de 2022

PROSPECTO LEGAL

Índice

SERVICIOS FINANCIEROS PROGRESO S.A.....	0
Inscripción en el Registro de Valores N° 14 de fecha 12 de mayo de 1982.	0
1. IDENTIFICACIÓN DEL EMISOR.	4
1.1. Nombre o razón social:.....	4
1.2. Nombre de fantasía:	4
1.3. R.U.T.:	4
1.4. Inscripción en el Registro de Valores:	4
1.5. Dirección:.....	4
1.6. Teléfono:.....	4
1.7. Fax:.....	4
1.8. Correo electrónico.	4
1.9. Dirección electrónica.	4
2. ACTIVIDADES Y NEGOCIOS DE LA SOCIEDAD.....	4
2.1. Reseña Histórica	4
2.2. Descripción del Sector Industrial	9
2.2.1. Mercado del Leasing, Competencia y Participación Relativa.....	9
2.2.2. Mercado del Factoring, Competencia y Participación Relativa.....	10
2.3. Descripción de las Actividades y Negocios	11
2.3.1. Negocio del Leasing.....	14
2.3.2. Negocio del Factoring.....	18
2.4. Gobierno Corporativo	21
2.5. Factores de riesgo	23
2.5.1. Riesgo nivel de actividad económica en Chile.....	23
2.5.2. Riesgo de cartera.....	23
2.5.3. Riesgo de concentración de cartera.....	24
2.5.4. Riesgos derivados del COVID-19 (Coronavirus).....	25
2.5.5. Riesgo de Competencia.....	26
2.5.6. Riesgo de Liquidez.....	26
2.5.7. Riesgo de financiamiento.....	27
2.5.8. Riesgo Operacional.....	27

2.5.9.	Riesgo de Mercado.....	27
3.	ANTECEDENTES FINANCIEROS.....	28
3.1.	Estado de Situación Financiera Clasificado.....	28
3.2.	Estado de Resultado por Función.....	29
3.3.	Estado de Flujos de Efectivo.....	29
3.4.	Razones financieras.....	30
4.	DESCRIPCIÓN DE LA EMISIÓN.....	30
4.1.	Acuerdo de emisión.....	30
4.1.1.	Órgano competente.....	30
4.1.2.	Fecha.....	30
4.1.3.	Escritura Pública de Declaración.....	30
4.2.	Características generales de la emisión.....	31
4.2.1.	Monto Fijo / Línea.....	31
4.2.2.	Monto máximo emisión.....	31
4.2.3.	Plazo vencimiento Línea.....	31
4.2.4.	Tipo de documento.....	31
4.2.5.	Portador/ A la Orden / Nominativo.....	31
4.2.6.	Materializado/Desmaterializado.....	31
4.2.7.	Procedimiento de materialización de los títulos.....	32
4.3.	Características específicas de la emisión.....	32
4.3.1.	Monto emisión a colocar.....	32
4.3.2.	Series.....	32
4.3.3.	Moneda.....	32
4.3.4.	Cantidad de Efectos de Comercio.....	32
4.3.5.	Cortes.....	33
4.3.6.	Plazo de vencimiento.....	33
4.3.7.	Reajustabilidad.....	33
4.3.8.	Tasa de interés.....	33
4.3.9.	Fecha de inicio de devengo de intereses y reajustes.....	33
4.3.10.	Tablas de desarrollo.....	33
4.4.	Otras características de la emisión.....	34
4.4.1.	Amortización extraordinaria.....	34
4.4.2.	Prórroga de los documentos.....	34

4.4.3.	Garantías específicas.....	34
4.4.3.1.	Tipo de garantías.....	34
4.4.3.2.	Valor aproximado garantía.....	34
4.5.	Reglas protección tenedores	34
4.5.1.	Límites en índices y/o relaciones	34
4.5.2.	Obligaciones, limitaciones y prohibiciones	35
4.5.3.	Mantenimiento, sustitución o renovación de activos.....	37
4.5.4.	Tratamiento igualitario de tenedores	37
4.5.5.	Facultades complementarias de fiscalización	38
4.5.6.	Efectos de fusiones, divisiones u otros	38
4.5.7.	Derechos, deberes y responsabilidades de los tenedores de pagarés o títulos de crédito	38
5.	USO DE LOS FONDOS	38
6.	CLASIFICACIÓN DE RIESGO	38
7.	DESCRIPCIÓN DE LA COLOCACIÓN DE LOS VALORES	39
7.1.	Tipo de Colocación	39
7.2.	Sistema de Colocación	39
7.3.	Colocadores.....	39
7.4.	Plazo de Colocación	39
7.5.	Relación con Colocadores.....	39
7.6.	Gastos de Colocación.....	39
7.7.	Código nemotécnico	39
8.	INFORMACIÓN A LOS TENEDORES DE EFECTOS DE COMERCIO	39
8.1.	Lugar de pago.....	40
8.2.	Lugares de obtención estados financieros	40
8.3.	Otras informaciones.....	40

1. IDENTIFICACIÓN DEL EMISOR.

1.1. Nombre o razón social:

SERVICIOS FINANCIEROS PROGRESO S.A.

1.2. Nombre de fantasía:

PROGRESO S.A.

1.3. R.U.T.:

90.146.000-0

1.4. Inscripción en el Registro de Valores:

El Emisor se encuentra inscrito en el Registro de Valores que lleva la Comisión para el Mercado Financiero (en adelante, indistintamente “CMF” o “Comisión”) bajo el número 14, de fecha 12 de mayo de 1982.

1.5. Dirección:

Miraflores 222, pisos 25 y 26, comuna de Santiago, ciudad de Santiago, Región Metropolitana.

1.6. Teléfono:

(56-2) 24402300

1.7. Fax:

(56-2) 24402360

1.8. Correo electrónico.

El correo electrónico del emisor es: contacto@progreso.cl

1.9. Dirección electrónica.

La página web del Emisor es www.progreso.cl

2. ACTIVIDADES Y NEGOCIOS DE LA SOCIEDAD

2.1. Reseña Histórica

Progreso S.A., en adelante también “la Sociedad” o “el Emisor”, es una compañía que busca contribuir al desarrollo de las pequeñas y medianas empresas, como también a segmentos masivos del país, entregando productos financieros como el arrendamiento financiero o leasing y, el descuento de cuentas por cobrar o Factoring. La Sociedad es controlada por el empresario Juan Pablo Díaz Cumsille, quien además participa y controla empresas del sector inmobiliario, construcción y venta de maquinaria de movimiento de tierras y camiones.

Progreso S.A. es una sociedad anónima registrada en la Comisión para el Mercado Financiero desde el año 1982. Sus acciones se encuentran inscritas en la Bolsa Electrónica de Chile.

La trayectoria de Progreso S.A. en el negocio del Leasing se inicia en el año 1988 con la creación de Leasing del Progreso S.A., empresa orientada al negocio de financiamiento de bienes de capital bajo la modalidad de leasing financiero.

Durante el año 1995 se crea Comercializadora del Progreso S.A. dedicada a la compra de cuentas y documentos por cobrar mediante la modalidad de Factoring.

En el año 2001, Comercializadora del Progreso S.A. es fusionada con Leasing del Progreso S.A. creándose de esta forma Servicios Financieros Progreso S.A.

En el año 2002, Servicios Financieros Progreso S.A. es absorbida por la sociedad Inversiones Décima Región S.A., subsistiendo ésta última bajo la razón social Servicios Financieros Progreso S.A.

El año 2004, el Directorio decide reducir la actividad del Factoring, en espera de la ley que otorgaría mérito ejecutivo a las copias de las facturas, concentrando los esfuerzos en el desarrollo del negocio del leasing.

Durante el año 2005 y ya promulgada la ley N° 19.983, ley que regula la transferencia y otorga mérito ejecutivo a la factura, el Directorio solicita reevaluar el negocio del Factoring, considerando en dicho análisis, la incorporación de nuevas tecnologías operacionales y de control, acordes con el desarrollo de esta industria.

A mediados del año 2006, el Directorio decide reincorporar a Progreso S.A. a la industria del Factoring, instruyendo a la administración seleccionar una empresa proveedora de software que entregue el sustento tecnológico en esta nueva etapa, recayendo la elección en la empresa Dimensión S.A., cuyo software es utilizado por la mayoría de las empresas del rubro. Adicionalmente, se definieron nuevos procedimientos y políticas de crédito, implementándose una dotación de front-office y back-office para iniciar las actividades comerciales en el último trimestre de dicho año.

Acorde con su estrategia de crecimiento y con el objeto de potenciar el producto leasing, Progreso S.A. abrió durante el primer semestre de 2007, sucursales en las ciudades de Puerto Montt, Concepción y Antofagasta.

Un hito importante en la historia de Progreso S.A. ha sido la autorización dada por la Comisión para el Mercado Financiero, el 07.05.2007 para utilizar durante 10 años, la primera línea de efectos de comercio de la Sociedad por la suma MM\$ 5.000, destinada principalmente a financiar operaciones de Factoring.

Con fecha 24 de abril de 2008, la Junta Ordinaria de Accionistas acordó repartir en calidad de Dividendo Definitivo la suma de M\$ 303.175.-, equivalente al 30% de las utilidades líquidas del ejercicio 2007. Adicionalmente, se aprobó repartir un Dividendo Eventual ascendente a M\$ 2.406.- con cargo a las utilidades acumuladas,

En Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada el 22 de diciembre de 2008 se aprobó la capitalización de las utilidades generadas el año 2007 que no fueron distribuidas como dividendos por la suma de M\$ 707.411.

Los efectos de la crisis económica mundial del año 2008 fueron advertidos oportunamente por Progreso S.A. y se tomaron las medidas estratégicas necesarias para enfrentar la situación, de manera que los impactos fueran lo menos dañinos posible. Es así como las políticas de riesgo se hicieron más estrictas, se intensificó la función de cobranza, se constituyeron provisiones de incobrabilidad voluntarias y adicionales a las dispuestas por los entes fiscalizadores y se agilizaron los mecanismos de venta de los bienes retirados.

Con fecha 24 de abril de 2009, la Junta Ordinaria de Accionistas acordó repartir en calidad de Dividendo Definitivo la suma de M\$ 244.234.-, equivalente al 30% de las utilidades líquidas del ejercicio 2008.

Durante todo el año 2009, la Sociedad concentró gran parte de sus esfuerzos tecnológicos y administrativos en preparar la adopción de las normas internacionales de información financiera (IFRS), obligatoria para Progreso S.A. a partir del 01 de enero de 2010. Este proceso implicó adecuar los sistemas informáticos a las necesidades de la nueva normativa, así como la creación, modificación y actualización de manuales y procedimientos, la

adaptación de la contabilidad de la Sociedad y de la información financiera para reconocer, valorizar, registrar clasificar y revelar los hechos económicos que se resumen en los nuevos estados financieros de acuerdo las IFRS.

En el año 2009 la crisis económica se acentuó y tanto el Directorio como la administración abordaron coordinadamente la situación, definiendo nuevas estrategias comerciales, que implicaron el cierre de algunas sucursales. Por otra parte, se reformularon las políticas de riesgo, de cobranza y de provisiones para adecuarlas al nuevo y cambiante escenario económico nacional; asimismo, la gestión financiera resolvió de manera exitosa el difícil acceso a las fuentes de financiamiento para mantener funcionando la cadena de pagos. No obstante lo anterior, la organización utilizó esta situación de menor crecimiento, para revisar con mayor profundidad los procesos internos y mejorar su funcionamiento, junto con diseñar herramientas para la administración y gestión de los riesgos operativos.

Mediante Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada el 23 de octubre de 2009, se capitalizaron M\$ 638.341.- correspondiente a utilidades no distribuidas generadas el año 2008.

Con fecha 26 de abril de 2010, la Junta Ordinaria de Accionistas acordó repartir en calidad de Dividendo Definitivo la suma de M\$ 250.581.-, equivalente al 50% de las utilidades líquidas del ejercicio 2009.

Durante el año 2010, el foco de atención de la Administración fue centrado en recuperar los niveles de actividad pre-crisis y con ese fin se acordó reasignar la presencia en regiones inaugurándose durante el segundo semestre de dicho año sucursales en Calama y Copiapó y el cierre de la sucursal Puerto Montt en el mes de diciembre.

Por otra parte, el Directorio de la Sociedad autorizó la estructuración financiera propuesta por la Administración para financiar el crecimiento y expansión esperada, ampliando las actuales fuentes de obtención de recursos. Esta propuesta consistió fundamentalmente en la preparación y presentación a la Comisión para el Mercado Financiero, de una Línea de Bonos por la suma de MUF 1.000 con el objetivo de financiar operaciones de leasing sobre bienes muebles y de una segunda línea de efectos de comercio por MM\$ 5.000 y cuyo destino principal sería el financiamiento del crecimiento proyectado para los negocios de Factoring. La línea de bonos fue inscrita en el registro de valores de la Comisión para el Mercado Financiero con fecha 18 de enero de 2011 bajo el Número 651; mientras que la línea de efectos de comercio fue inscrita en dicho registro con fecha 28 de abril de 2011 bajo el número 084.

Durante el mes de Febrero de 2011 y en atención a las consideraciones estratégicas planteadas por el Directorio, se materializó el traslado de sus dependencias a su nueva Casa Matriz, ubicada en Miraflores # 222 pisos 25 y 26, Edificio Las Américas.

Con fecha 26 de abril de 2011, la Junta Ordinaria de Accionistas acordó repartir en calidad de Dividendo Definitivo la suma de M\$ 254.009.-, equivalente al 30% de las utilidades líquidas del ejercicio 2010. Asimismo, en esa misma Junta de Accionistas, atendiendo a las recomendaciones de los Principios de Auditoría respecto a las prácticas de rotación de los Auditores Externos, se acordó la contratación de PriceWaterHouse, para la revisión de sus Estados Financieros y Control Interno a partir de este año.

Mediante Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada el 22 de septiembre de 2011, se capitalizaron M\$ 1.233.131.- correspondiente a utilidades no distribuidas generadas en los años 2009 y 2010.

En Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada con fecha 28 de febrero de 2012, se acordó aumentar el capital social desde la cantidad de M\$ 8.661.918 dividido en 468.717.211.218 acciones ordinarias, nominativas y sin valor nominal a la cantidad de M\$ 11.661.918 dividido en 613.648.027.802 acciones ordinarias, nominativas y sin valor nominal. Este aumento de M\$3.000.000 se pagaría mediante la emisión de 144.930.816.674 nuevas acciones de

pago dirigidas únicamente a los accionistas de la sociedad, las que deberían quedar suscritas y pagadas en el plazo máximo de 3 años a contar de la Junta, es decir antes del 28 de febrero de 2015.

Con fecha 24 de abril de 2012, la Junta Ordinaria de Accionistas acordó repartir en calidad de Dividendo Definitivo la suma de M\$ 327.603.-, equivalente al 30% de las utilidades líquidas del ejercicio 2011.

En Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada con fecha 24 de abril de 2012, se aprobó la capitalización del 70% de las utilidades generadas el año 2011 que no fueron distribuidas como dividendos por la suma de M\$ 764.407.-.

Como una forma de ratificar nuestra vocación de servicio por las Pequeñas y Medianas Empresas de Chile, durante este año, Progreso S.A. solicitó a CORFO ser incorporado como intermediario en el Programa de Cobertura a Préstamos de Largo Plazo de Bancos e Intermediarios Financieros (FOGAIN); siendo aprobada la solicitud con fecha 21 de Junio de 2012 por parte del Comité Ejecutivo de Créditos de CORFO.

Con fecha 23 de abril de 2013, la Junta Ordinaria de Accionistas acordó repartir en calidad de Dividendo Definitivo la suma de M\$ 602.992.-, equivalente al 30% de las utilidades líquidas del ejercicio 2012.

En Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada el 15 de mayo de 2013 se aprobó la capitalización del 70% de las utilidades generadas el año 2012 que no fueron distribuidas como dividendos por la suma de M\$ 1.406.982.

Durante el último trimestre de 2013, la Administración en conjunto con el Directorio decidió ampliar la red de sucursales de la Sociedad, pasando de 5 sucursales a tener 10 más la Casa Matriz a Marzo de 2014, inaugurando en este periodo; La Serena, Rancagua, Talca, Los Angeles y Temuco, lo que ha representado una importante inversión y muestra el compromiso de la Sociedad con sus clientes y el desarrollo sostenido de los negocios en los que está inmersa.

Con fecha 28 de abril de 2014, la Junta Ordinaria de Accionistas acordó repartir en calidad de Dividendo Definitivo la suma de M\$ 645.862.-, equivalente al 30% de las utilidades líquidas del ejercicio 2013.

En Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada el 28 de abril de 2014 se aprobó la capitalización del 70% de las utilidades generadas el año 2013 que no fueron distribuidas como dividendos por la suma de M\$ 1.507.012.

En Noviembre de 2014, la Clasificadora Humphreys cambia de "Estable" a "Favorable" tendencia de categoría de títulos de largo plazo de Progreso S.A., conforme se exhibe un buen desarrollo de su gobierno corporativo.

En Marzo de 2015, la Clasificadora Humphreys cambia la clasificación de riesgo de los títulos de largo plazo de Progreso S.A. de "Categoría BBB+" a "Categoría A-". Con ello, se modifica la clasificación de la línea de bono desde "Categoría BBB+" a "Categoría A-" y de las líneas de efectos de comercio desde "Categoría Nivel 2/BBB+" a "Categoría Nivel 2/A-". En tanto los efectos de comercio que se emiten con cargo a las líneas de efectos de comercio mantienen su clasificación en "Categoría Nivel 2". La tendencia para todos los instrumentos se califica en Estable.

Con fecha 29 de abril de 2015, la Junta Ordinaria de Accionistas acordó repartir en calidad de Dividendo Definitivo la suma de M\$1.148.962.-, equivalente al 70% de las utilidades líquidas del ejercicio 2014. Asimismo, en esa misma Junta de Accionistas, atendiendo a las recomendaciones de los Principios de Auditoría respecto a las prácticas de rotación de los Auditores Externos, se acordó la contratación de KPMG Auditores Consultores Ltda., para la revisión de sus Estados Financieros y Control Interno a partir de este año.

En Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada el 9 de octubre de 2015 se aprobó la capitalización del 30% de las utilidades generadas el año 2014 que no fueron distribuidas como dividendos por la suma de M\$ 492.412.-

Con fecha 28 de abril de 2016, la Junta Ordinaria de Accionistas acordó repartir en calidad de Dividendo Definitivo la suma de M\$ 1.005.201.-, equivalente al 70% de las utilidades líquidas del ejercicio 2015.

En Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada el 28 de abril de 2016 se aprobó la capitalización del 50% de las utilidades generadas el año 2018 que no fueron distribuidas como dividendos por la suma de M\$ 1.008.342.-

Durante el primer trimestre de 2017, Progreso S.A. realizó una transacción con Servicios Financieros Gama S.A. a fin de adquirir parte de su cartera integrada por contratos de leasing financiero por un saldo insoluto de hasta aproximadamente M\$ 9.605.659.

Con fecha 28 de abril de 2017, la Junta Ordinaria de Accionistas acordó repartir en calidad de Dividendo Definitivo la suma de M\$ 1.052.127.-, equivalente al 100% de las utilidades líquidas del ejercicio 2016.

Con fecha 26 de abril de 2018, la Junta Ordinaria de Accionistas acordó repartir en calidad de Dividendo Definitivo la suma de M\$ 1.306.155.-, equivalente al 100% de las utilidades líquidas del ejercicio 2017.

Dentro de los hitos del año 2018, se destaca la apertura de tres nuevas sucursales en importantes plazas de negocios del país, Calama, Iquique y Viña del Mar. La puesta en marcha de estas, potenciará aún más su presencia a nivel país y el crecimiento de Progreso S.A., teniendo en consideración que con su incorporación, Progreso S.A. alcanza las 11 sucursales, además de su casa matriz.

En marzo de 2019, la accionista Inversiones Díaz Cumsille Limitada adquirió de Inversiones Navarrete Limitada el 40,327% de las acciones de Progreso S.A. Como consecuencia de lo anterior, Inversiones Díaz Cumsille Limitada alcanzó una participación accionaria equivalente al 95% de capital suscrito y pagado de la Sociedad. Asimismo, los accionistas informaron que continuarían llevando a cabo la gestión y administración de la Sociedad de manera conjunta y de la misma forma en que la han efectuado hasta la fecha.

El 23 de abril de 2019, la Clasificadora de Riesgo ICR Chile incrementó la clasificación de solvencia y la línea de bonos de Progreso S.A, desde "Categoría BBB+" a "Categoría A-". Además, la Clasificadora modificó la clasificación de los instrumentos de corto plazo de Progreso S.A. desde N2 a N1. La tendencia de la clasificación se mantuvo en Estable.

Con fecha 25 de abril de 2019, la Junta Ordinaria de Accionistas acordó repartir en calidad de Dividendo Definitivo la suma de M\$ 1.008.342.-, equivalente al 50% de las utilidades líquidas del ejercicio 2018.

En la Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada el 25 de abril de 2019 se aprobó la capitalización del 50% de las utilidades generadas el año 2018 que no fueron distribuidas como dividendos por la suma de M\$ 1.008.342.-

En el mismo año 2019, Progreso S.A. incorporó dentro de su plan estratégico potenciar la gerencia de tecnología dando el primer paso para embarcarse en la transformación digital de la Sociedad.

Con fecha 28 de abril de 2020, la Junta Ordinaria de Accionistas acordó repartir en calidad de Dividendo Definitivo la suma de M\$ 1.104.249.477-, equivalente al 50% de las utilidades líquidas del ejercicio 2019.

En Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada el 28 de abril de 2020 se aprobó la capitalización del 50% de las utilidades generadas el año 2019 que no fueron distribuidas como dividendos por la suma de M\$ 1.104.249.477.-

En el mes de diciembre de 2020, se produjo la ruptura del pacto de actuación conjunta existente entre Inversiones Navarrete SpA e Inversiones Díaz Cumsille SpA, razón por la cual esta última pasó a ser la controladora única de la Sociedad.

Asimismo, a finales del mes de diciembre de 2020, se realizó una compraventa de acciones entre los miembros del antiguo grupo controlador de la Sociedad, en virtud de la cual, Inversiones Díaz Cumsille SpA adquirió el total de las acciones de Inversiones Navarrete SpA, pasando la primera a ser titular del 99,99 % de las acciones de la Sociedad.

En marzo de 2021, junto con la implementación de importantes proyectos orientados a impulsar la eficiencia, se adoptó un cambio de imagen y la metodología OKR, que ha permitido apalancar la estrategia digital de la Sociedad.

Con fecha 28 de abril de 2021, la Junta Ordinaria de Accionistas acordó repartir en calidad de Dividendo Definitivo la suma de M\$ 1.235.405.866,-, equivalente al 50% de las utilidades líquidas del ejercicio 2020. Asimismo, en esa misma Junta de Accionistas, atendiendo a las recomendaciones de los Principios de Auditoría respecto a las prácticas de rotación de los Auditores Externos, se acordó la contratación de PricewaterhouseCoopers Consultores SpA, para la revisión de sus Estados Financieros y Control Interno a partir de este año.

En Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada el 28 de abril de 2021 se aprobó la capitalización del 50% de las utilidades generadas el año 2020 que no fueron distribuidas como dividendos por la suma de M\$ \$ 1.235.405.866.

Finalmente, la Sociedad forma parte de la EFA (Empresas de Servicios Financieros AG), que agrupa a las principales empresas de factoring no bancario del país; y de la Achel (Asociación Chilena de Empresas de Leasing), que a su vez, agrupa a empresas de leasing bancario y no bancario también a nivel nacional.

2.2. Descripción del Sector Industrial

2.2.1. Mercado del Leasing, Competencia y Participación Relativa

En términos generales, el financiamiento a través de leasing consiste en la entrega por parte de la empresa de leasing de un bien en arrendamiento a un tercero, que es el cliente (arrendatario). Al final del período de arrendamiento, el arrendatario, habiendo cumplido sus obligaciones, tiene la posibilidad de adquirir el bien, mediante el ejercicio de una opción de compra, pagando una cuota o renta adicional.

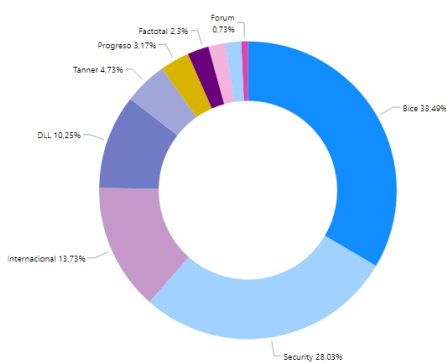
Desde la perspectiva legal, la actividad comercial del leasing se enmarca jurídicamente en el contrato de arrendamiento regulado en el Título XXVI del Libro IV del Código Civil chileno. Adicionalmente, Progreso S.A. se encuentra sujeto al cumplimiento de las normas internacionales de información financiera. En particular, el arrendamiento financiero es regulado en la Norma Internacional de Contabilidad ("NIC") N° 17, la cual trata las políticas contables adecuadas para reconocer, registrar, valorizar, clasificar y revelar la información relativa a los arrendamientos financieros y en la NIC N° 39, que establece los principios contables para dar de baja este tipo de activos.

La industria del leasing financiero en Chile está conformada principalmente por bancos con divisiones especializadas en leasing), empresas no bancarias de leasing y áreas financieras de los principales proveedores. Los primeros, están orientados básicamente a clientes de los propios bancos, presentan rigurosos procedimientos de admisión y un back office con procesos más bien lentos, sin embargo, sus precios son los más bajos del mercado. Las empresas no bancarias de leasing, en general, cuentan con procesos de aprobación muy ágiles y precios que se determinan en función de los costos de fondos y los niveles de riesgo asumidos. Por último, las

áreas financieras de los principales proveedores cuentan con básicos procesos de riesgo y por ende una rápida aprobación de las operaciones, sin embargo, sus precios, son en general, similares o mayores a la competencia no bancaria.

La presencia de esta amplia variedad de oferentes en el mercado se ha traducido en que el negocio del leasing financiero, presenta una gran competitividad, exigiendo a las compañías participantes, en función de su naturaleza, agilizar los procesos para mejorar los tiempos de respuesta, optimizar la obtención de recursos financieros y desarrollar las capacidades comerciales para competir de manera exitosa en cada uno de los mercados objetivos de esta industria.

Participación Leasing ACHEL



Empresa	Stock \$MM	Participación
Bice	460.103	33,49%
Security	385.133	28,03%
Internacional	188.606	13,73%
DLL	140.772	10,25%
Tanner	64.949	4,73%
Progreso	43.573	3,17%
Factotal	31.649	2,30%
Incofin	25.741	1,87%
EuroCapital	23.329	1,70%
Forum	9.990	0,73%
Total	1.373.845	100,00%

Cartera promedio leasing 01-2021 a 12-2021

Fuente: ACHEL, SBIF

El segmento de negocios abordado por Progreso S.A. corresponde al mercado de la pequeña y mediana empresa, buscando una especialización en el financiamiento de equipos pesados para la construcción, la industria forestal, la actividad minera y el transporte de carga y pasajeros.

El nicho en donde Progreso S.A., sus socios y directivos presentan la mayor experiencia y conocimiento de mercado, es el referido a equipos de transporte de carga y pasajeros, que se caracterizan por ser utilizados en distintos sectores de actividad económica, y cuentan con un mercado secundario profundo y líquido en comparación con otro tipo de bienes de capital.

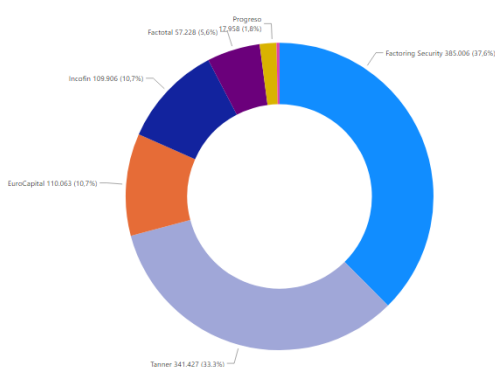
2.2.2. Mercado del Factoring, Competencia y Participación Relativa

El Factoring constituye una alternativa de financiamiento de capital de trabajo adicional a la deuda bancaria. Progreso S.A. entrega este financiamiento a las pequeñas y medianas empresas, las que con esta herramienta pueden transformar sus cuentas por cobrar en recursos líquidos inmediatos. Este sistema de financiamiento consiste en que los clientes ceden sus cuentas por cobrar a Progreso S.A. entre un rango del 95% y 98% promedio de su valor más un porcentaje que queda pendiente hasta el momento del pago efectivo del documento a la empresa de Factoring.

Esta alternativa de financiamiento, se presenta como una atractiva fuente de recursos, principalmente para pequeñas y medianas empresas por lo siguiente: i) transforma sus cuentas por cobrar en recursos líquidos inmediatos sin ser un crédito y por lo tanto, no aumentan sus pasivos; ii) externaliza la gestión de cobro y recaudación; iii) amplía la cobertura geográfica de cobranza; iv) reduce los costos internos de administración de las cuentas por cobrar; y mejora las relaciones Deuda/Patrimonio y Deuda/Activo.

Desde la perspectiva legal, las operaciones de Factoring se encuentran sujetas a las reglas generales aplicables del Código Civil y Código de Comercio, las cuales regulan principalmente las cesiones de crédito y obligaciones entre deudor, cedente y cesionario del crédito. Adicionalmente, desde el 15 de abril de 2005, mediante la entrada en vigencia de la Ley N° 19.983, se otorgó mérito ejecutivo a las copias de las facturas. Esta ley simplificó el trámite judicial de cobro de las facturas y reguló determinados elementos esenciales, tales como los requisitos para ceder una factura, la forma en que se debe notificar esta cesión al deudor y los requisitos bajo los cuales la factura se entiende irrevocablemente aceptada. Hoy en día, el negocio se encuentra casi totalmente focalizado en la cesión de facturas electrónicas. Se estima que esta ley y sus posteriores modificaciones, han contribuido a desarrollar la penetración del Factoring en Chile.

Participación Factoring Competencia Directa



Empresa	Stock \$MM	Participación
Security	385.006	37,57%
Tanner	341.427	33,31%
EuroCapital	110.063	10,74%
Incofin	109.906	10,72%
Factotal	57.228	5,58%
Progreso	17.958	1,75%
Interfactor	3.315	0,32%
Total	1.024.903	100,00%

Cartera promedio Factoring 01-2021 a 12-2021
Fuente: EEFF trimestrales publicados

Progreso S.A. ha decidido profundizar su participación en esta industria, aprovechando sus capacidades de gestión comercial y conocimiento de un segmento de mercado con alto potencial de crecimiento y necesidades de financiamiento y para ello reformuló su plataforma comercial, extendió la gestión de ventas a las ciudades de Iquique, Antofagasta, Calama, Copiapó, la Serena, Viña del Mar, Rancagua, Talca, Los Ángeles, Concepción, Puerto Montt, Coyhaique y Punta Arenas, e incrementó sus fuentes de financiamiento a través de la inscripción de una tercera línea de efectos de comercio.

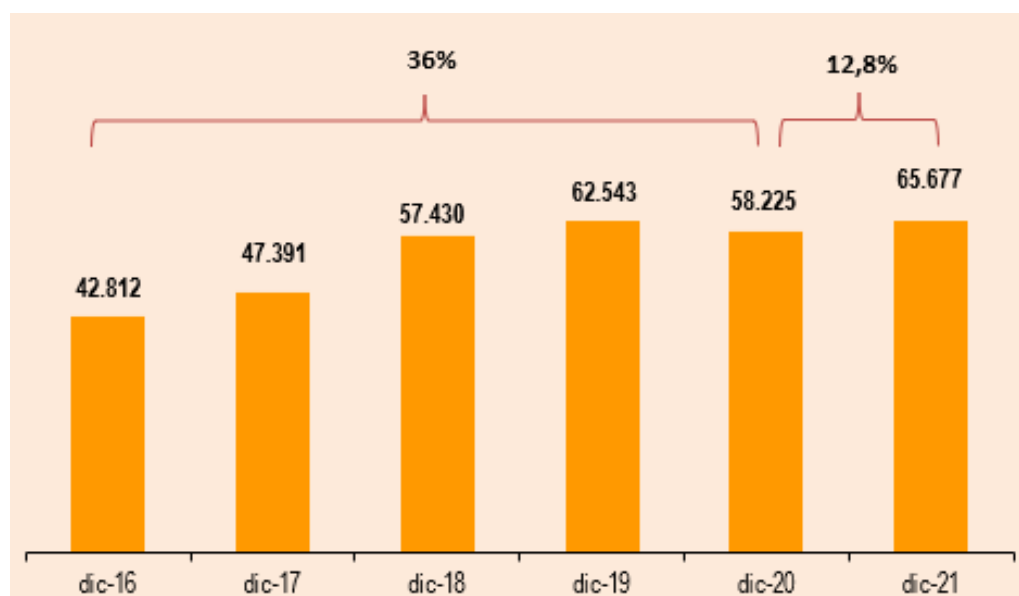
2.3. Descripción de las Actividades y Negocios

Los negocios en que participa Progreso S.A. están orientados al mercado de las pymes y personas naturales con giro. La Sociedad cuenta con dos unidades de negocios principales, el arrendamiento financiero de bienes de capital en sus modalidades de Leasing mobiliario, inmobiliario y lease-back, y la cesión de cuentas por cobrar particularmente de documentos como facturas, letras o pagarés y certificados de subsidios de los diferentes Servi del país.

La Sociedad ha logrado un incremento sostenido de su cartera los últimos cinco años, en dicha serie, ha significado un aumento del **36%**.

Si comparamos diciembre de 2021 con igual fecha del año anterior, la cartera ha experimentado un crecimiento del **12,8 %**

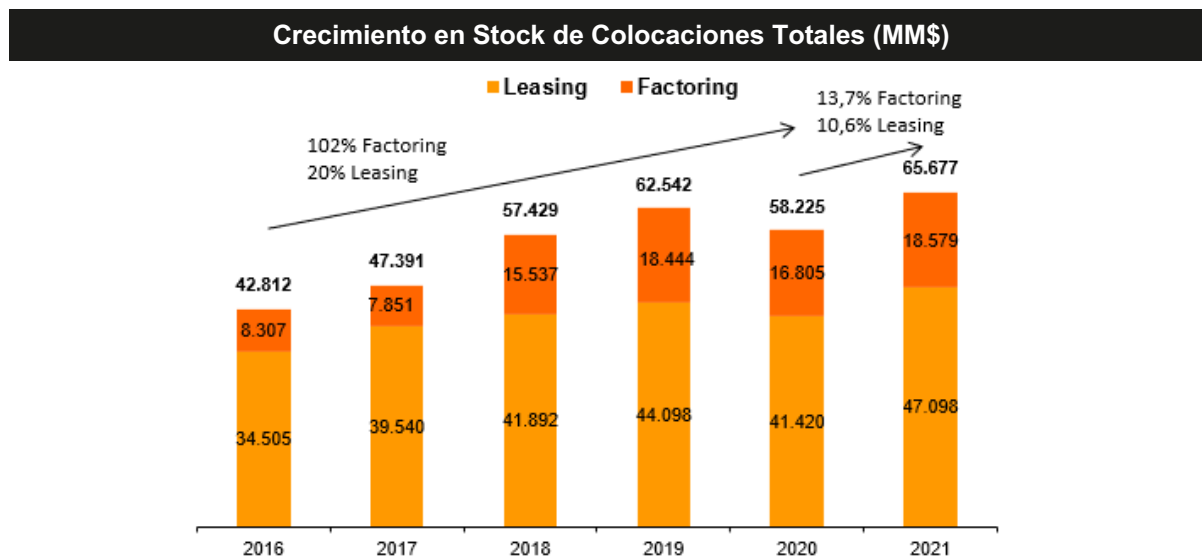
Crecimiento en Stock de Colocaciones Totales (MM\$)



Fuente: Estados Financieros de la Sociedad

A pesar del Estallido Social y de la pandemia del Covid-19, que han afectado el crecimiento y la inversión en la economía, las carteras de Progreso han crecido en sus productos principales.

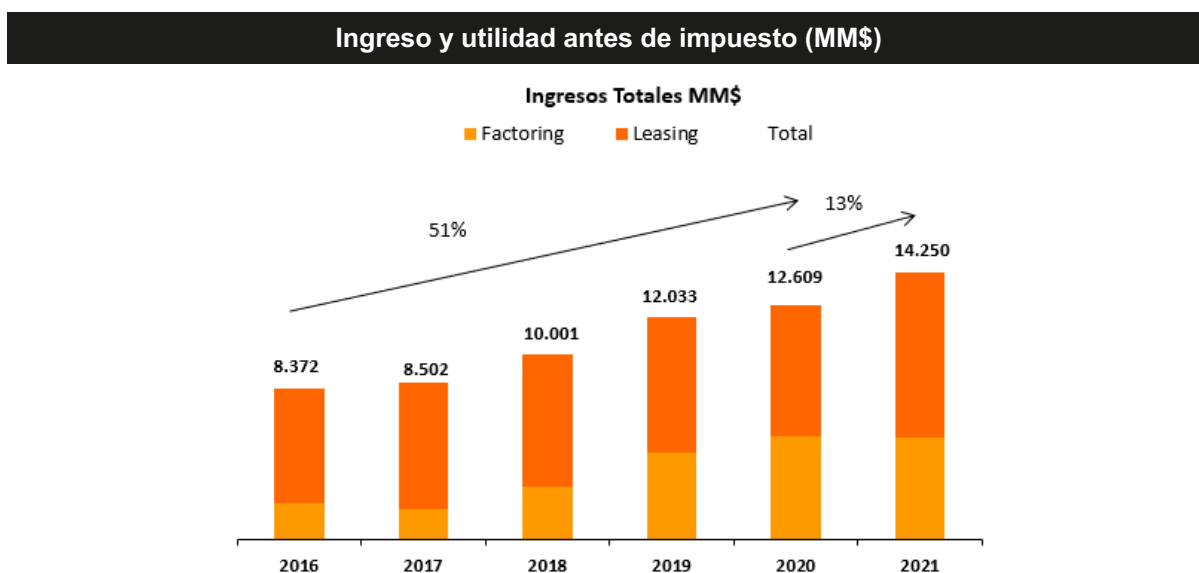
La composición de la cartera por principales productos se muestra en los siguientes gráficos



Fuente: Estados Financieros de la Sociedad

En términos de Ingresos, se muestra un crecimiento de un 51% entre los años 2016 y 2020. Adicionalmente, el último año hubo un crecimiento del 13%.

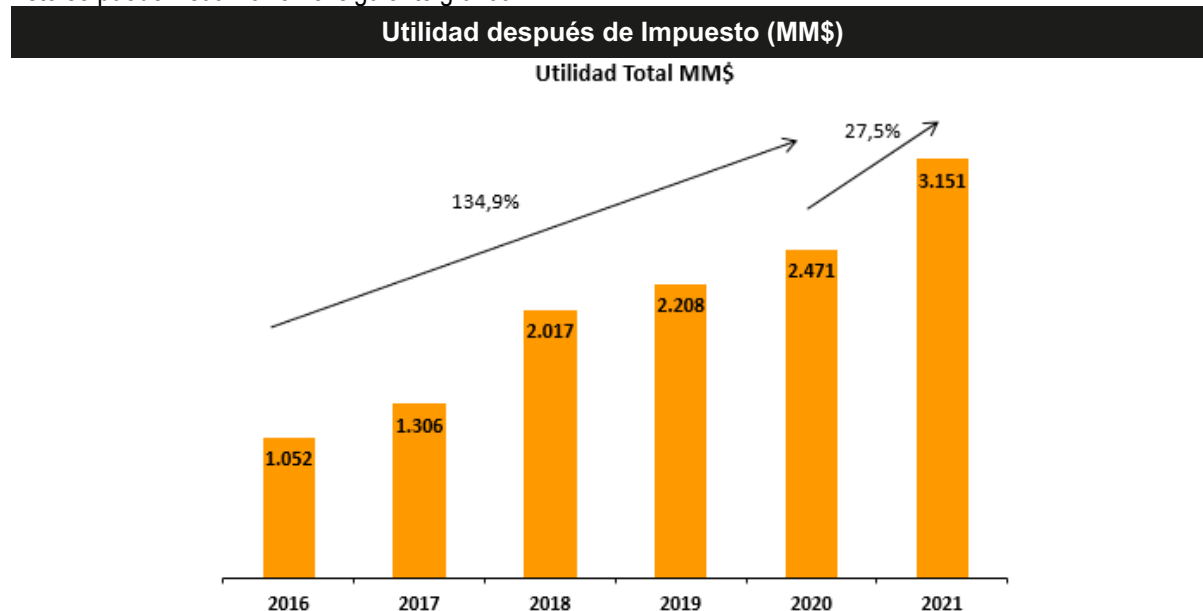
Esto se puede visualizar en el siguiente gráfico:



Fuente: Estados Financieros de la Sociedad

La Utilidad después de impuestos durante 2021 creció un 27,5% producto de una importante contención en los costos, la mejora en la eficiencia y en la generación de la cartera.

Esto se puede visualizar en el siguiente gráfico:



Fuente: Estados Financieros de la Sociedad

2.3.1. Negocio de Leasing

El segmento de negocios de Leasing abordado por Progreso S.A., busca una especialización en el financiamiento de equipos pesados para la construcción, la industria forestal, la actividad minera y el transporte de carga y pasajeros. Además, Progreso S.A. ha financiado contratos de leasing inmobiliarios, maquinaria industrial y equipos médicos en menor medida.

En términos generales, los clientes de Progreso S.A. son personas naturales con giro y la pequeña y mediana empresa de todo el país, con giro intensivo en el uso de los bienes de capital.

Todos los bienes financiados se encuentran asegurados de acuerdo con sus características genéricas, bajo el amparo de pólizas de seguros que consideran las mejores coberturas del mercado.

La relación comercial con los clientes se estructura jurídicamente mediante la suscripción de un “Contrato de Arrendamiento” entre Progreso S.A. y el cliente (arrendatario), documento en el cual se establecen las obligaciones y derechos de ambas partes.

Por su parte, los proveedores de Progreso S.A., en su gran mayoría, son distribuidores de equipos de transporte, de movimiento de tierra, de construcción, de la industria forestal y de la minería que operan en el país, y que representan las marcas que, en opinión de Progreso S.A., son de mayor trayectoria, prestigio y calidad en el país.

Este producto es el más importante de la sociedad, representando al 31 de diciembre de 2021 representando al 31 de diciembre de 2021, el 57,8% del total de activos y el 70,7% del total de colocaciones, las que alcanzaron los

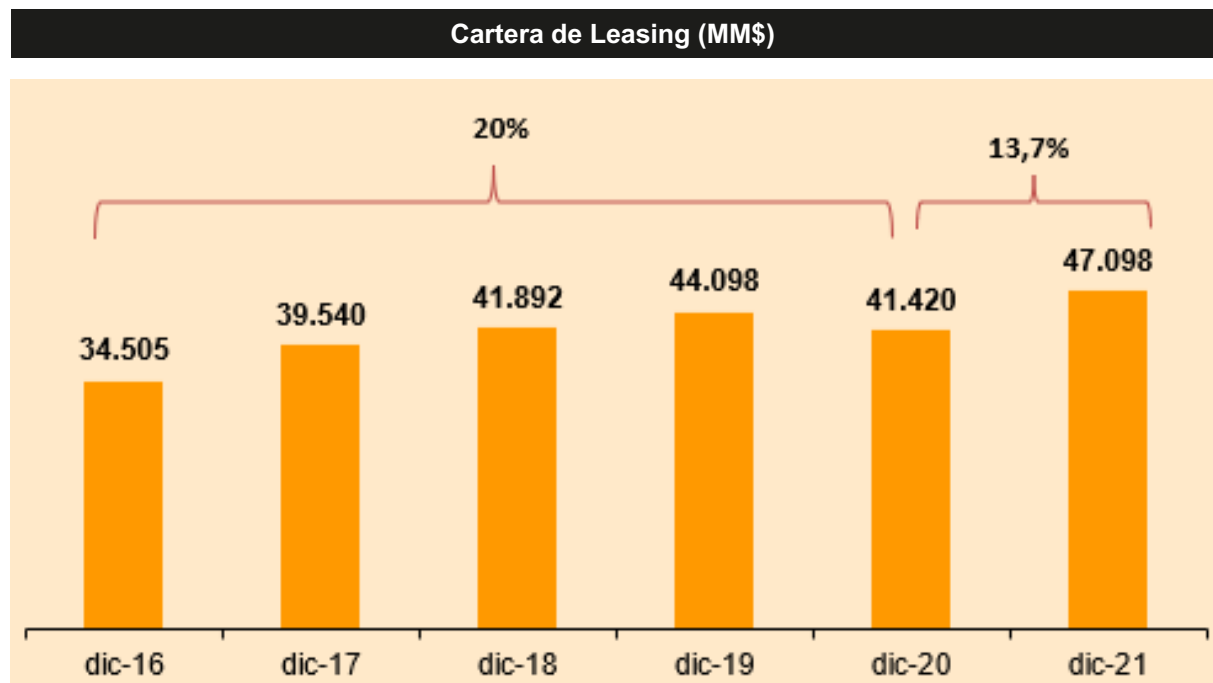
M\$ 65.676.744. A su vez, el producto Leasing es responsable del 62,0% de los ingresos totales, que al 31 de diciembre de 2021 sumaron M\$ 14.250.486. Al 31 de diciembre de 2020 este segmento del negocio representaba el 69,3% de la cartera total de colocaciones y el 55,6% de los ingresos totales.

Los proveedores, en su gran mayoría, son los distribuidores de equipos de transporte, de movimiento de tierra, de construcción, de la industria forestal y la minería que operan en el país, y que representan las marcas que, en opinión de la Sociedad, son de mayor trayectoria, prestigio y calidad.

Nuestros clientes de Leasing están presentes en todo el país y mantienen un giro comercial intensivo en el uso de bienes de capital. El negocio de leasing se desarrolla principalmente en las ciudades de Calama, Antofagasta, Copiapó, Viña del Mar, Talca, Los Angeles, Concepción y Pto. Montt.

Por política general de Progreso S.A., los bienes entregados en arriendo (Leasing) cuentan con seguros que cubren adecuadamente los riesgos asociados a la naturaleza propia del activo, seguros que en su mayoría son contratados directamente por la Sociedad. Excepcionalmente existen casos, debidamente evaluados y previamente autorizados, en que es posible que los clientes contraten seguros en forma directa con las aseguradoras, debiendo éstos en tales casos cumplir con las coberturas exigidas por la Sociedad

Los niveles de inversión, en la formación bruta de capital y especialmente en el componente maquinaria y equipos que se contrajo en los últimos cinco años, la empresa ha logrado crecer sobre un **20%** con una buena estrategia comercial. En el último año tuvo un crecimiento de un 13,7% sobre el año anterior.

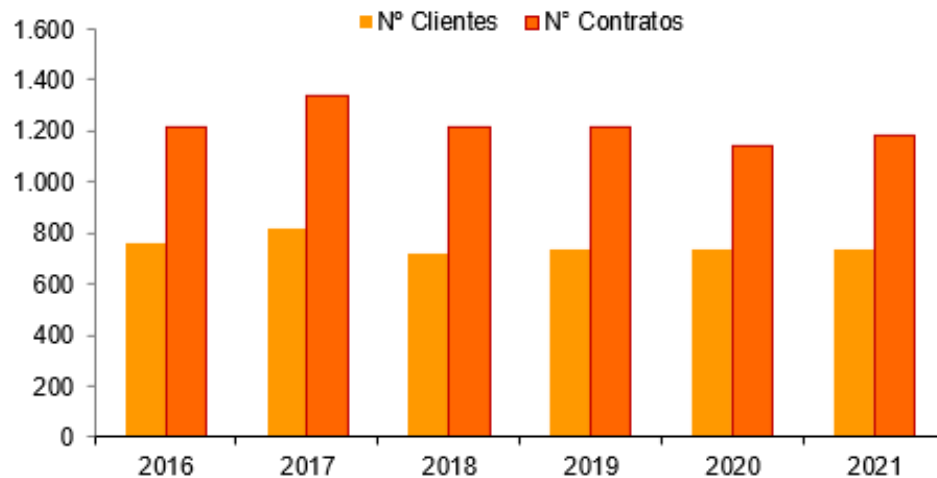


Fuente: Estados Financieros de la Sociedad

Progreso S.A., busca principalmente una especialización en el financiamiento de equipos pesados para la construcción, la industria forestal, la actividad minera y el transporte de carga y pasajeros.

Su estrategia es aumentar la base de clientes y así atomizar el riesgo de la cartera.

Clientes y Contratos



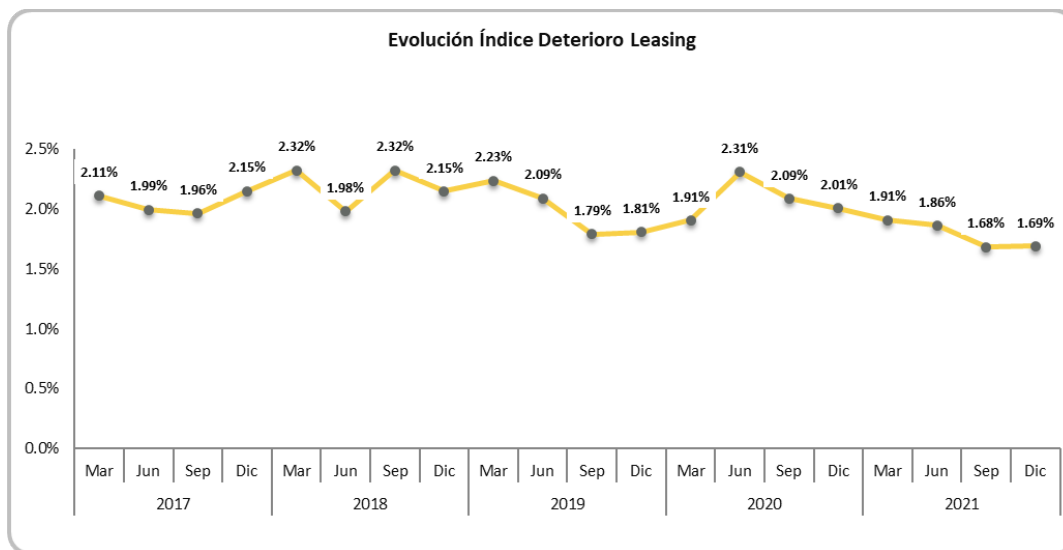
	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Nº Clientes	763	820	723	741	737	746
Nº Contratos	1.216	1.336	1.214	1.219	1.139	1.212
Contratos Promedio MM\$	27	29	31	35	35	39

Fuente: Estados Financieros de la Sociedad

La cartera de Leasing de Progreso S.A., al igual que todas las carteras de colocaciones, se encuentra expuesta a incobrabilidades o pérdidas por deterioro de valor. La actual norma financiera contable (IFRS), señala que ellas se deben determinar en base a un modelo de riesgo, capaz de detectar las evidencias objetivas del deterioro, como consecuencia de eventos ocurridos con posterioridad al reconocimiento inicial del activo financiero.

Nuestro modelo de provisiones considera la metodología requerida por la IFRS 9, proyectando pérdidas esperadas en base a la información histórica de la cartera. Conforme a esto, el índice de riesgo del producto leasing alcanza el **1,69%**

Modelo de Provisiones

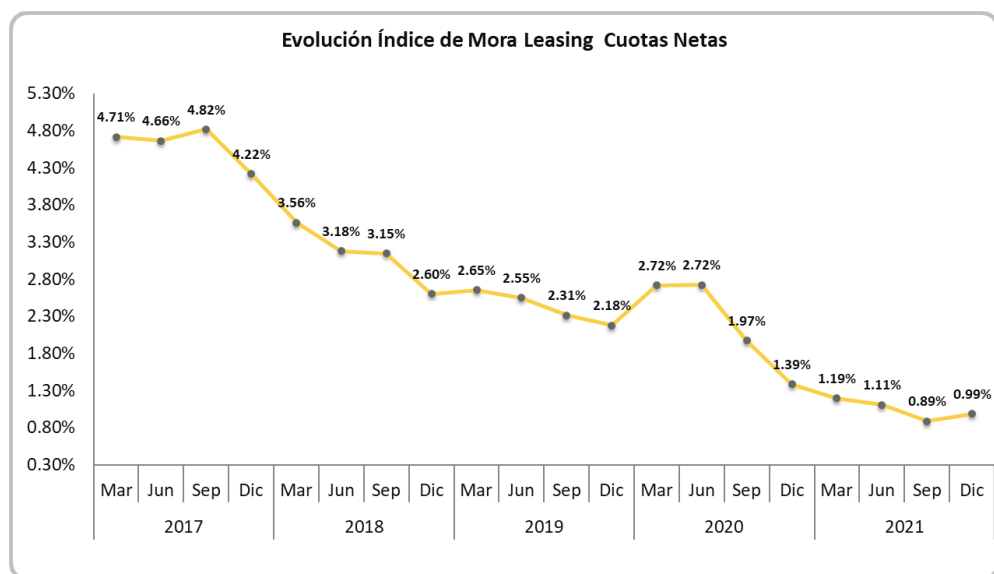


Fuente: Estados Financieros de la Sociedad

El índice de mora desciende al **0,99%** en Diciembre 2021, debido a una gestión de cobranza efectiva.

Esto se puede visualizar en el siguiente gráfico:

Clientes y Contratos



Fuente: Estados Financieros de la Sociedad

Adicionalmente, contamos con cartera de contratos Fogain que nos permite asegurar contar con un resguardo adicional.

Cartera al 31/12/2021	Número de Operaciones	% Ctos Fogain en Cartera (saldo insoluto)
Ctos Fogain	900	67.56%

2.3.2. Negocio del Factoring

Este negocio es una herramienta financiera que permite a los clientes obtener recursos líquidos a partir de la cesión de sus propios activos. Dichos activos están constituidos por cuentas o documentos por cobrar, como por ejemplo, facturas, cheques, letras, y/o pagarés a favor de los clientes y que se ceden a Progreso S.A. obteniendo por ello un anticipo promedio de un rango entre el 95% y 98% del valor del documento. Este porcentaje depende de la evaluación de riesgo tanto del cliente como del deudor.

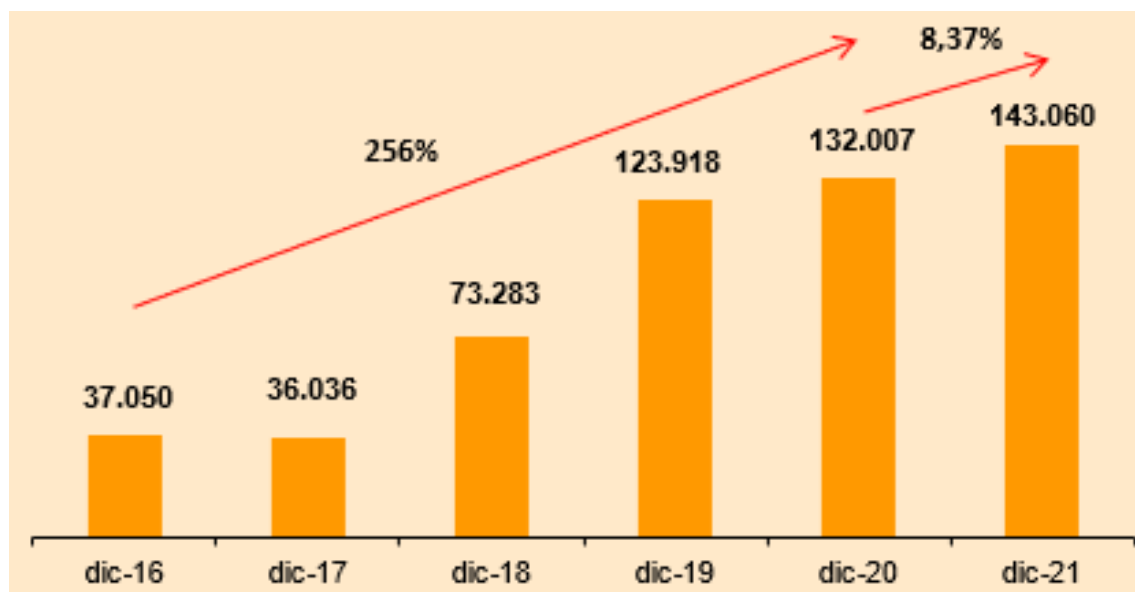
El mercado objetivo para el negocio del factoring son empresas y personas naturales con giro, que pertenecen al sector productivo, comercio y servicios y presentan ventas anuales entre UF 5.000 y UF 100.000. Sin embargo, nuestro modelo de negocio se basa en el Riesgo Deudor.

Este negocio al 31 de diciembre de 2021 representa el 23,2% del Total de Activos, el 28,3% del total de Colocaciones y el 38,0% del total de ingresos. Así también tiene como mercado objetivo las pequeñas y medianas empresas de la Región Metropolitana y las ciudades de Iquique, Calama, Antofagasta, Copiapó, La Serena, Viña del Mar, Rancagua, Talca, Los Ángeles, Concepción, Puerto Montt y Punta Arenas, fundamentalmente del sector productivo, comercio y servicios. De acuerdo a las políticas comerciales de Progreso S.A., los negocios con los clientes de Factoring se realizan por operaciones puntualmente financiadas y aprobadas por el respectivo Comité de Riesgo

Al momento de aprobar la operación se suscribe un “Contrato Marco” que incluye en sus cláusulas el mandato para suscribir un pagaré a nombre del cliente y regula las obligaciones y derechos de las partes. Además, se suscribe el “Mandato Cobranza”, instrumento que autoriza a Progreso S.A. para cobrar y percibir documentos a nombre del cliente y para depositar en cuentas corrientes de la Sociedad, documentos nominativos del cliente.

Si comparamos diciembre 2021 con Diciembre 2020, el flujo aumenta en un 8,37% y en términos de Stock aumentó un 10,6%. producto del desconfinamiento que significó la reactivación para algunos sectores económicos como la Construcción en Región Metropolitana

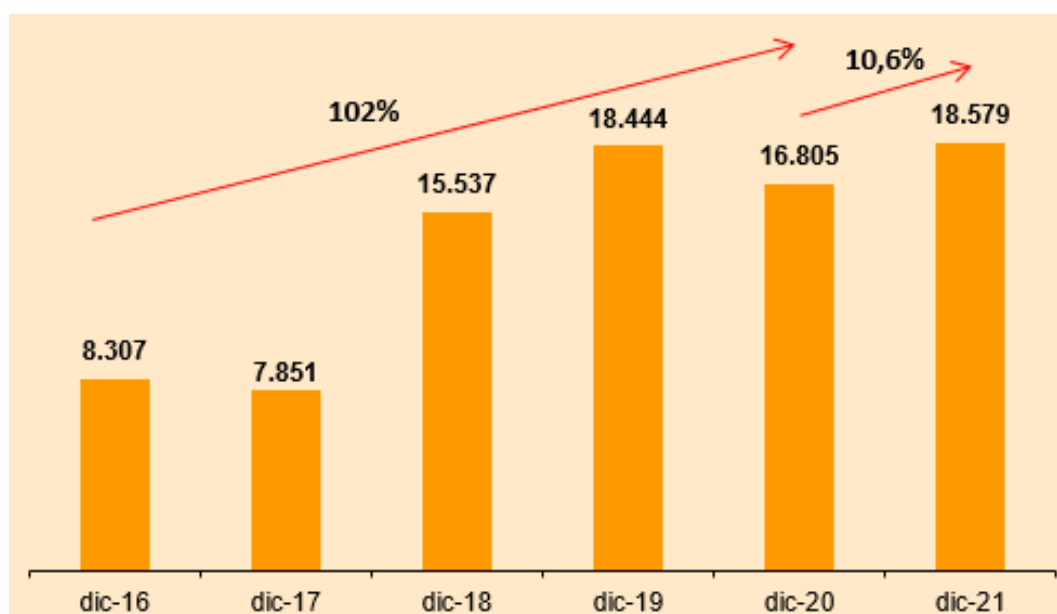
Flujo de Factoring (MM\$)



Fuente: Estados Financieros de la Sociedad

El stock acumulado de colocaciones a diciembre 2021 asciende a MM\$ 18.579 según muestra el siguiente gráfico.

Stock Factoring (MM\$)



Fuente: Estados Financieros de la Sociedad

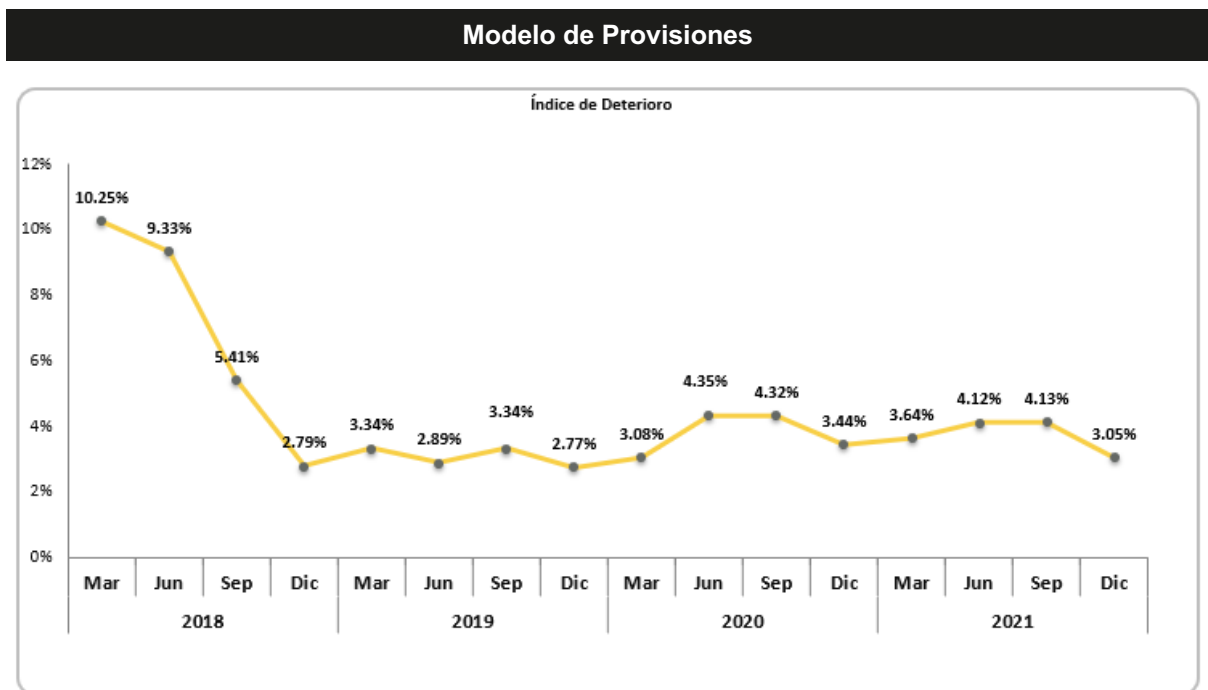
Progreso S.A. estableció como estrategia a partir el año 2014 incrementar la base de clientes y participación de mercado, ampliar la red de sucursales con el objetivo de mejorar la cobertura geográfica, alcanzando actualmente 18 sucursales a nivel nacional, buscando una mayor diversificación y aprovechando sus capacidades de gestión comercial y el amplio conocimiento que posee de este segmento de clientes.

Esto nos ha permitido aumentar de manera considerable nuestra cantidad de operaciones, lo que se demuestra en el siguiente cuadro.

N° OPERACIONES FACTORING													
Año	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	TOTAL
2017	185	181	213	176	172	151	147	199	184	220	214	204	2246
2018	205	232	277	284	305	332	349	427	375	590	511	574	4461
2019	593	569	603	620	673	701	812	742	695	755	732	805	8300
2020	765	642	799	719	620	574	609	561	597	737	755	817	8195
2021	703	732	849	755	713	733	811	800	814	855	839	981	9585

Fuente: Estados Financieros de la Sociedad

El producto Factoring cuenta con un modelo de riesgo, construido sobre las mismas bases teóricas y metodológicas del leasing, pero utilizando las variables que corresponden a este negocio. El índice de provisiones alcanza el 3,05%.

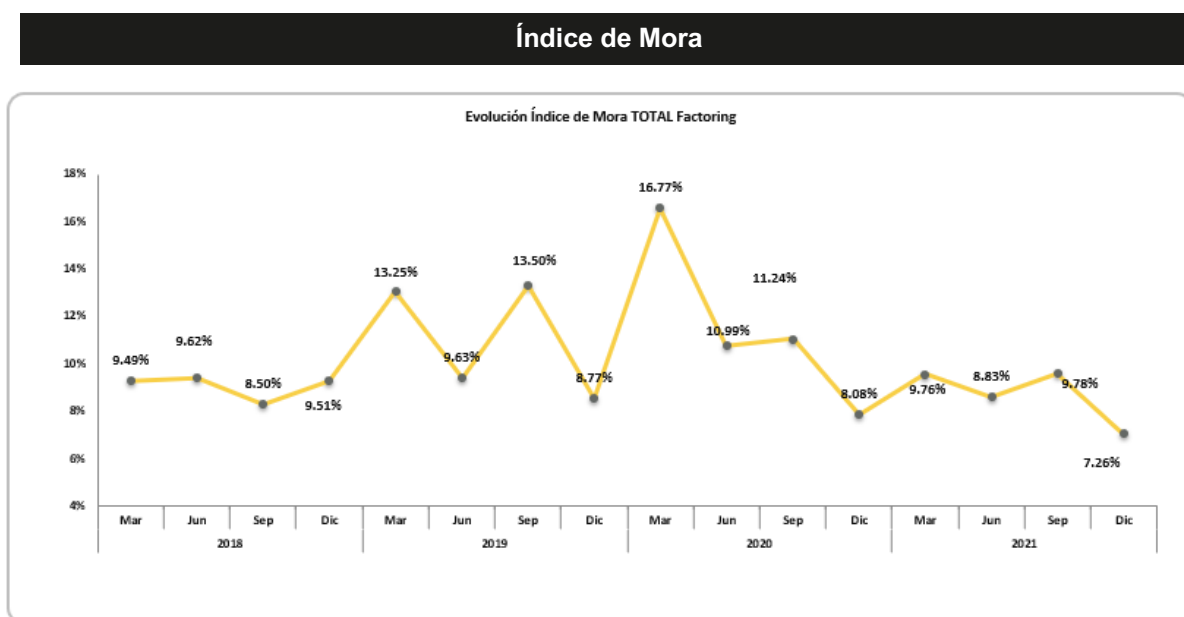


Fuente: Estados Financieros de la Sociedad

Como comentamos anteriormente, el negocio del Factoring, por su parte, tiene como mercado objetivo las pequeñas y medianas empresas con cobertura en todas las regiones de nuestro país, fundamentalmente del sector productivo, comercio y servicios.

De acuerdo con las políticas comerciales de Progreso S.A., los clientes de Factoring operan tanto por la asignación de líneas de financiamiento como por análisis individual, previa evaluación comercial y aprobación del comité de riesgo.

En relación con la morosidad de la cartera Factoring, en diciembre 2021 el índice de morosidad experimentó una disminución de 0.82 pp con respecto a diciembre del 2020, explicado principalmente por un aumento en las colocaciones, disminución en la mora y atomización de cartera debido al aumento de la cartera de clientes.



Fuente: Estados Financieros de la Sociedad

2.4. Gobierno Corporativo

Al 31 de diciembre de 2021, el controlador de la Sociedad es una empresa de inversiones, la Sociedad Inversiones Díaz Cumsille SpA., que posee el 99,99% de la propiedad de la Sociedad, la cual se encuentra relacionada directamente con el fundador de Progreso S.A.

La Sociedad Inversiones Díaz Cumsille SpA, es controlada directamente por don Juan Pablo Díaz Cumsille Rut: 4.886.312-4, con el 99% de participación y posee más de 25 años de experiencia nacional e internacional en los sectores financiero, bancario, construcción, transporte, movimiento de tierras y arriendo y venta de maquinarias, tanto en la dirección como en la propiedad de estos negocios.

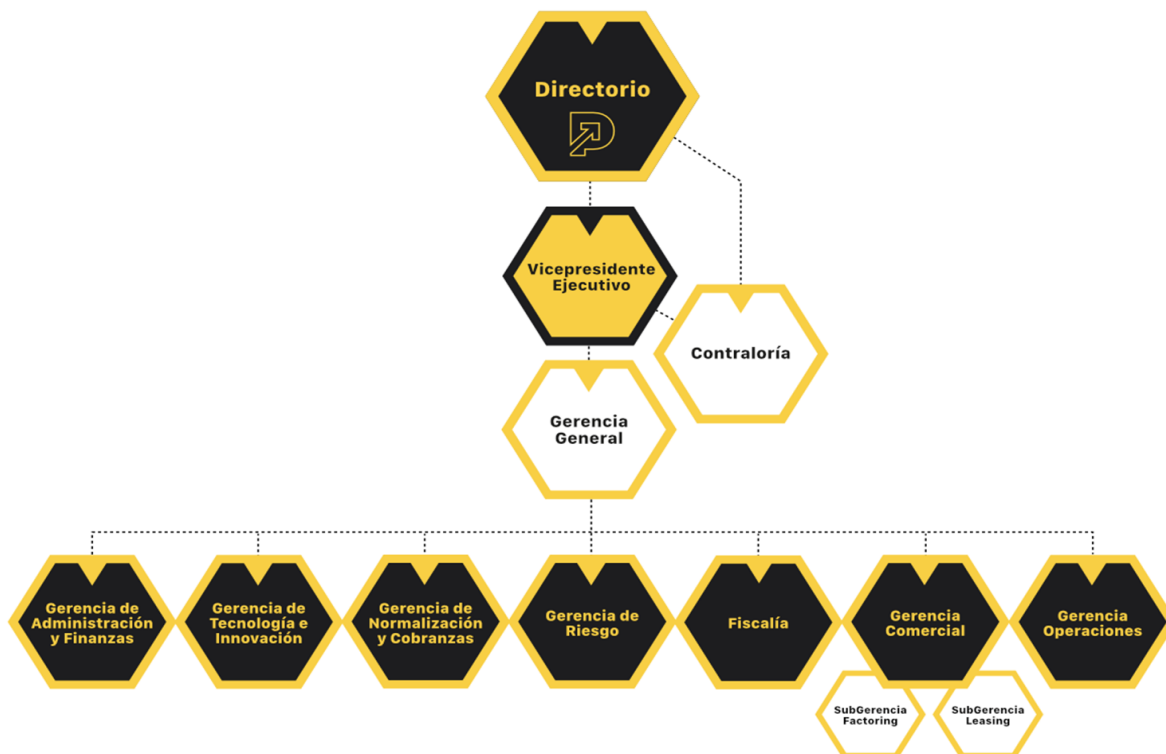
El Directorio de Progreso S.A. está compuesto por cinco integrantes, siendo su presidente el Sr. Juan Pablo Díaz Cumsille. Los directores en ejercicio, a la fecha de este prospecto, son:

Rut	Nombre	Cargo	Profesión
4.886.312-4	Juan Pablo Díaz Cumsille	Presidente	Ingeniero Civil
6.196.849-0	Jose Manuel Mena Valencia	Director	Ingeniero Civil
5.985.936-6	Luis Ramón Aróstequi Puerta De Vera	Director	Abogado
4.940.619-3	Ricardo Fuad Majluf Sapag	Director	Ingeniero Civil
5.426.069-5	Jorge Díaz Fernández	Director	Ingeniero Civil

Por otra parte, la planta gerencial de Progreso S.A. está constituida por los siguientes profesionales de vasta experiencia en el área financiera y bancaria:

Rut	Nombre	Cargo
17.404.112-1	Salomon Díaz Jadad	Vicepresidente Ejecutivo
11.839.594-8	Cristián Alvarez Inostroza	Gerente General
9.122.762-2	Liliana Marín Aguayo	Fiscal
11.228.179-7	Verónica Soto Bustos	Gerente de Riesgo
12.867.083-1	Camilo Canales Morales	Contralor
5.559.499-6	María del Pilar Agurto Domínguez	Gerente de Normalización y Cobranza
11.398.725-1	José Patricio Barahona Espinoza	Gerente de Operaciones y Contabilidad
13.951.431-9	Ricardo Enrique Steffens Araneda	Gerente de Administración y Finanzas
24.494.011-0	Luis Calderón Puertas	Gerente de Tecnología e Innovación
14.242.922-0	Christian Baeza González	Gerente Comercial

La estructura organizacional definida para tal efecto queda reflejada en el siguiente organigrama:



2.5. Factores de riesgo

La Sociedad tiene identificados sus principales factores de riesgos y ha definido diferentes políticas para enfrentarlos de acuerdo a su naturaleza, a su probabilidad de ocurrencia y al impacto que provocaría la misma.

2.5.1. Riesgo nivel de actividad económica en Chile

Para enfrentar este riesgo que podría deteriorar la calidad crediticia de los clientes y deudores de Progreso S.A. y/o reducir el nivel de operaciones, la Sociedad ha resuelto mantener un monitoreo permanente de la actividad económica a nivel sectorial y regional, de la misma manera y en forma particular nuestras áreas comerciales, de riesgo y de cobranza han intensificado el nivel de contacto con nuestros clientes para profundizar en el conocimiento de sus actividades comerciales, principalmente, en aquellas que generan los flujos de ingresos más importantes. De esta manera, frente a un eventual debilitamiento de algún sector o región, podremos generar estrategias conjuntas con dichos clientes para reducir los efectos de una menor actividad.

2.5.2. Riesgo de cartera

El riesgo de cartera, definido como la posibilidad de que los clientes no cancelen sus obligaciones, se encuentra mitigado gracias a la implementación de políticas de riesgo que buscan conocer el ciclo del negocio, los flujos de caja, el comportamiento crediticio, nivel patrimonial y tendencia de los niveles de venta de nuestros clientes. Esta y otras variables forman parte de un sistema de evaluación acucioso, extenso y conservador, que se realiza en forma eficiente para un adecuado seguimiento de la cartera, así como la debida aplicación de las políticas de crédito definidas por la Sociedad.

Respecto de ello, es importante destacar que no existe vínculo de dependencias entre las áreas comerciales y de Riesgo de Crédito, ya sea, en la propia estructura organizacional como en la definición de los procedimientos incorporados en el ciclo del crédito. En este sentido, el área comercial se constituye en el tomador del riesgo, estableciendo una evaluación preliminar acerca de la calidad del deudor, mientras que el Área de Riesgo se constituye en el organismo que, conforme a la aplicación de su juicio experto independiente y a las políticas definidas por la Sociedad en su Modelo de Clasificación de Riesgo, evalúa el riesgo de crédito de la cartera de colocaciones.

Como complemento de lo anterior, se mantienen políticas de cobranzas efectivas orientadas a la detección temprana de dificultades financieras o situaciones de insolvencia, capaces de discriminar entre clientes viables de aquellos que no lo son, lo que permite tomar acciones rápidas en la recuperación de operaciones fallidas.

La cartera de colocaciones de Leasing se encuentra concentrada principalmente en clientes clasificados en las mejores categorías de riesgo que la propia Sociedad ha definido para estimar el deterioro. Dichas categorías se obtienen de la aplicación del modelo de clasificación de riesgo explicado en el número 2.2.4 del presente documento, en cuyo caso, la concentración de clientes asignados a las categorías de riesgo A y B representan un 56,0% de la cartera total, en tanto, las categorías intermedias C y D representan un 35,1% y finalmente, las últimas categorías E y F representan un 8,9%.

Respecto de las garantías constituidas en favor de Progreso S.A., cuyo propósito es mejorar la posición crediticia de un determinado cliente, podemos indicar que éstas consisten principalmente de prendas sin desplazamiento de la ley 20.190, sobre vehículos particulares, maquinarias, camiones y buses. También se aplica el seguro de crédito FOGAIN, y cuando corresponde se requiere la participación de avales en determinados negocios, así como la constitución de hipotecas en una operación. Estas mejoras crediticias son analizadas durante el proceso de evaluación de riesgo de una operación, según lo descrito en las políticas y procedimientos de Progreso S.A.

Adicionalmente, debemos indicar que a diferencia de los créditos bancarios, la figura del producto Leasing implica que el dominio del bien que es entregado en arriendo pertenece a Progreso S.A., dominio que perdura durante toda la vigencia del contrato y hasta el momento en que el cliente hace efectiva la opción de compra, ocasión en la cual, el bien es transferido jurídicamente a este último. Por lo tanto, el producto Leasing cuenta con el respaldo del bien entregado en arriendo, y además, para casos particulares, cuenta con garantías exógenas cuya finalidad es mejorar la situación crediticia del cliente y caucionar de mejor forma la operación.

Por último, es importante destacar que Progreso S.A. cuenta con un modelo de clasificación de cartera, el cual permite agrupar a los clientes en distintas categorías de riesgo de acuerdo con criterios definidos, correspondiente al deterioro del valor de los activos financieros, y sobre el cual se estima la distribución de riesgo de crédito asociado.

2.5.3. Riesgo de concentración de cartera

Este riesgo se entiende como la posibilidad de que alguna de las carteras de colocaciones se encuentre concentrada en un sólo tipo de bien, industria o cliente.

Al 31 de diciembre de 2021 la clasificación de la cartera de Leasing según la actividad económica de los clientes, arroja que el 56,9% del saldo insoluto total, relacionado a 421 clientes, ha declarado que su actividad principal es el transporte, sin embargo, el riesgo se encuentra atomizado en las diferentes sub actividades de este sector, ya que el 41,1% del porcentaje anterior, se dedica al transporte de carga, prestando servicio a los diferentes sectores económicos del país, principalmente servicios personales, explotación de minas, industria de productos químicos y ganadería, entre otras. El 6,2% trabaja en el sector del transporte de pasajeros, del cual un 2,2% está en la industria del transporte privado de pasajeros y el 4,0% lo hace en el transporte público, el saldo de 9,6% corresponde a transporte marítimo y otras no clasificadas.

Respecto del 43,1% restante, podemos indicar que el área de Otras Obras y Construcciones registra un 16,2% de participación con 134 clientes vigentes, seguido del rubro Servicios comunales, sociales y personales con un 5,2% de participación y 12 clientes vigentes, Bienes Inmuebles y servicios a Empresas con un 3,7% y 27 clientes vigentes, Silvicultura y extracción de madera con un 2,4% y 13 clientes vigentes, Servicios de Electricidad Gas y Agua con un 2,3% y 14 clientes vigentes, Leasing de consumo con un 2,3% y 34 clientes vigentes y Agricultura y ganadería excepto fruticultura con un 2,2% y 13 clientes vigentes. Finalmente, el 8,8% restante se encuentra atomizado en 11 rubros distintos con un total de 84 clientes vigentes.

Asimismo, al 31 de diciembre de 2021, en cuanto al producto Factoring podemos indicar que la concentración para el monto financiado de la cartera vigente que asciende a MM\$ 18.847, relacionado a 788 clientes, está compuesta por un 32,6% que ha declarado como giro el Construcción con 233 clientes vigentes, un 16,2% que declara giro de Actividades inmobiliarias con 136 clientes vigentes, un 14,4% que declara giro de Transporte con 131 clientes vigentes, un 14,1% declara giro de Comercio al por mayor con 107 clientes vigentes y un 7,5% que declara giro de Agricultura, ganadería y silvicultura con 22 clientes vigentes. El saldo restante se distribuye en diversos rubros distintos, con un total de 159 clientes vigentes.

En cuanto a la exposición total al 31 de diciembre de 2021, a continuación, se adjunta cuadro por tipo de producto y su respectivo porcentaje de participación sobre la cartera:

Tipo de Exposición	Monto M\$	%
Leasing	46.401.779	70,80%
Crédito con Prenda	695.813	1,10%
Factoring	18.579.152	28,30%
Exposición Total	65.676.744	100,20%

2.5.4. Riesgos derivados del COVID-19 (Coronavirus)

Respecto de los posibles efectos COVID la Sociedad está realizando seguimientos continuos a las carteras y los clientes, conforme a que se realizaron en el segundo trimestre reprogramaciones de tres cuotas en algunos casos. Al igual que en los bancos apoyamos esta acción manteniendo las garantías FOGAIN y sumándola en aquellos casos que no la tenían. Estos clientes al 31 de diciembre de 2021 no han significado aumentos significativos en el nivel de provisiones, ya que, han pagado muchos de ellos con créditos Covid conseguidos en la Banca. Adicionalmente, la Sociedad ha renovado todos sus créditos con la banca sin ningún inconveniente y en mejores condiciones, esto ha fortalecido la posición de liquidez de Progreso.

2.5.5. Riesgo de Competencia

El principal elemento que mitiga este riesgo, entendido como la posibilidad de que las otras empresas de Leasing y Factoring aborden nuestro nicho de mercado, es la fidelización de nuestros clientes obtenida por la entrega de una excelente calidad de servicio, un respaldo y trayectoria avalados por los más de 30 años de experiencia de los gestores en el rubro, un trabajo de acercamiento con los principales proveedores, un servicio post venta que mantiene informado veraz y oportunamente al cliente y un sistema de cobranza de alta efectividad pero no inflexible.

En cuanto a la función de Cobranza, como política general, la Sociedad centra su atención en normalizar clientes que han caído en incumplimiento en el pago de sus obligaciones. De no ser posible normalizar la morosidad de pagos del cliente, es política de Progreso dar inicio a las acciones de recuperación del bien entregado en arriendo, de manera tal de minimizar las eventuales pérdidas que se pudieren generar como producto de la irrecuperabilidad del crédito.

2.5.6. Riesgo de Liquidez

Este riesgo se entiende como la posibilidad de que la Sociedad no pueda dar cumplimiento a sus obligaciones de corto plazo o que para ello deba incurrir en pérdidas por liquidación forzada de activos. Uno de los principales orígenes de este riesgo lo constituye el descalce de flujos tanto en plazos como en montos, entre los pagos de las fuentes de financiamiento y la recepción de flujos por la operatoria normal del negocio.

En este sentido, la Sociedad mantiene un control diario de los flujos de fondos realizando una adecuada administración de los excedentes, la principal fuente de liquidez la constituye los flujos de efectivo proveniente de sus actividades de recaudación operacional, siendo las actividades de Leasing y Factoring las que concentran más del 95% de dichos flujos. Asimismo, la Sociedad se financia principalmente a través de Créditos bancarios con cuotas definidas que tienden a calzar los vencimientos en plazos y montos de las colocaciones.

Perfil de vencimiento de los pasivos financieros:

Vencimientos Créditos	0 - 90 días	91 - 1 Año	1 - 2 Años	2 - 3 Años	más de 3 Años	Totales
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Créditos en Pesos (*)	27.552.747	3.090.493	3.902.375	2.443.065	714.949	37.703.629
Créditos en UF	2.469.921	5.813.153	4.771.802	2.508.986	940.833	16.504.695
Totales	30.022.668	8.903.646	8.674.177	4.952.051	1.655.782	54.208.324

(*): Cabe destacar que el financiamiento en pesos incluye créditos con Cuotas fijas y Revolving.

Al cierre del 31 de diciembre de 2021, la Sociedad mantiene un nivel de Capital de Trabajo Neto de M\$ 6.237.223. En cuadro adjunto se puede apreciar que la Sociedad ha mantenido un nivel estable de liquidez como resultado de una buena gestión de este riesgo:

<u>Índices de Liquidez</u>		31-12-2021	31-12-2020	31-12-2019	31-12-2018	31-12-2017
Razón de Liquidez	Veces	1,14	1,04	1,11	1,05	1,32
Capital de Trabajo Neto	M\$	6.237.223	1.941.237	5.227.053	2.053.013	8.841.784

2.5.7. Riesgo de financiamiento

El riesgo de financiamiento se define como la concentración tanto en las entidades acreedoras como en las fuentes de financiamiento a las que tiene acceso la Sociedad. Con el objeto de mitigar su eventual impacto, Progreso S.A. ha realizado las siguientes acciones:

La Sociedad mantiene líneas vigentes, de corto y mediano plazo, con la mayoría de las instituciones financieras de la plaza.

A la fecha la Sociedad está realizando las gestiones necesarias para lograr la aprobación de la CMF de nuevas Líneas de Bonos y de Efectos de Comercio, a fin de contar con variadas opciones de financiamiento

Cabe señalar que estas medidas se encuentran enmarcadas en la política de financiamiento de la Sociedad, que establece diversificar las fuentes y cumplir con el calce de moneda y plazo.

2.5.8. Riesgo Operacional

Este riesgo se entiende como el riesgo de pérdidas directas e indirectas derivadas de una amplia variedad de causas relacionadas con fallas en los procesos, las personas, los sistemas e infraestructura y factores externos, incluyendo esto, el riesgo legal.

Al respecto, podemos indicar que la Sociedad cuenta con un modelo de riesgo operacional que contempla aspectos de una complejidad adecuada a los procesos operativos desarrollados por Progreso S.A., y que permite identificar los aspectos críticos de dichos procesos, destacando entre algunos de ellos, los que dicen relación a la mantención y resguardo de información, la mantención de servidores de red, la custodia de documentación valorada o la clasificación de activos, entre otros procesos, y cuyos riesgos se verían expresados en la continuidad del negocio, la eventual interrupción del servicio, el extravío de documentos o la inadecuada clasificación de activos. Algunos de estos riesgos, podrían afectar el balance en términos generales, como es el caso de los aspectos relacionados a sistemas de información y gestión ejemplificados anteriormente, y del mismo modo, otros riesgos relacionados al proceso de clasificación de clientes podrían afectar partidas específicas como son las cuentas de colocaciones y deterioro por riesgo crédito.

Progreso S.A. entiende que la naturaleza de la gestión del riesgo operacional es de carácter dinámico, por lo tanto, mantiene entre sus actividades permanentes, una frecuente actualización de los riesgos operativos resultantes del negocio de la Sociedad, implementando acciones para gestionarlos de forma activa.

2.5.9. Riesgo de Mercado

Para Progreso S.A., el descalce entre los tipos de cambio (incluyendo índices de reajustabilidad) de las operaciones y los financiamientos obtenidos, es calificado como un riesgo. Las características del mercado financiero exigen un adecuado manejo y seguimiento de él al objeto de evitar impactos en la estructura del balance.

Al 31 de diciembre de 2021, la Sociedad presenta exposición controlada en UF, la que se monitorea constantemente para evitar efectos adversos en el índice de reajustabilidad, es así que la posición activa en Unidades de Fomento asciende a UF 1.094.407,60 y la posición pasiva asciende a UF 532.551,41.

El riesgo de descalce de vencimientos de las operaciones se produce cuando se cierran operaciones con plazos diferentes a los de financiamientos obtenidos. Al igual que ocurre con los tipos de cambio e índices de reajustabilidad, el calce de plazos es monitoreado periódicamente.

Finalmente, el riesgo de tasa de interés se entiende como las alteraciones en los márgenes financieros y/o valor patrimonial generados por la variación de los tipos de interés. Si bien es cierto, las entidades financieras están permanentemente expuestas a este tipo de riesgo, normalmente es utilizado también como una herramienta de generación de valor. Para Progreso S.A. lo anterior supone un constante monitoreo de las tasas de captación o de fondeo a fin de determinar adecuadamente las tasas de colocación o financiamiento para los diferentes productos que la Sociedad posee. Además, es importante señalar que tanto las colocaciones como las obligaciones financieras existentes, son pactadas a tasa fija.

Considerando los párrafos anteriores, la Sociedad no estima necesario sensibilizar el riesgo de mercado, dado que, a su juicio, no enfrenta un alto grado de exposición a dicho riesgo.

3. ANTECEDENTES FINANCIEROS

Las cifras expuestas a continuación han sido expresadas en miles de pesos chilenos. Los antecedentes financieros del Emisor se encuentran disponibles en las oficinas del Emisor, Miraflores 222, pisos 25 y 26, comuna de Santiago, ciudad de Santiago; en el sitio web del Emisor: www.progreso.cl; y en el sitio web de la Comisión: www.cmfchile.cl.

3.1. Estado de Situación Financiera Clasificado

Cifras expresadas en moneda a la fecha de origen, en miles de pesos.

Estado de Situación Financiera	31/12/2021	31/12/2020
Activos corrientes totales	51.433.120	48.123.139
Activos no corrientes totales	28.585.699	25.429.611
Total Activos	80.018.819	73.552.750
Pasivos corrientes totales	45.195.897	46.181.902
Pasivos no corrientes totales	15.969.843	10.229.173
Patrimonio total	18.853.079	17.141.675
Total Patrimonio y Pasivos	80.018.819	73.552.750

3.2. Estado de Resultado por Función

Cifras expresadas en moneda a la fecha de origen, en miles de pesos.

Estado de Resultado por Función en M\$	31/12/2021	31/12/2020
Ingreso de actividades ordinarias corrientes totales	14.456.899	12.609.366
Costo de ventas	(4.056.472)	(4.311.737)
Ganancia Bruta	10.400.427	8.297.629
Otros ingresos, por función	197.465	212.670
Gasto de Administración	(6.681.013)	(6.047.040)
Otros gastos, por función	(14.523)	-----
Costos financieros	(84.963)	(9.108)
Diferencia de cambio	-----	1.175
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	3.817.393	2.455.326
Ingreso (gasto) por impuesto a las ganancias	(666.617)	15.486
Ganancia (pérdida)	3.150.776	2.470.812

3.3. Estado de Flujos de Efectivo

Cifras expresadas en moneda a la fecha de origen, en miles de pesos.

Estado de flujos efectivo directo en M\$	31/12/2021	31/12/2020
Flujo neto originado por actividades de la operación.	(3.781.024)	9.908.086
Flujo neto originado por actividades de inversión.	(1.760)	(60.927)
Flujo neto originado por actividades de financiamiento.	(3.851.335)	(8.856.469)
Flujo neto efectivo y equivalentes al efectivo al principio del ejercicio.	9.192.892	8.202.202
Flujo neto total del período	9.261.443	9.192.892

3.4. Razones financieras

Cifras expresadas en moneda a la fecha de origen, en miles de pesos.

Covenants Vigentes							
Periodo	31-12-2020	31-03-2021	30-06-2021	30-09-2021	31-12-2021	Cumplimiento	Exigido
Liquidez	1,04	1,12	1,11	1,14	1,14	cumple	Mayor a 1,0
Nivel de Endeudamiento	2,22	2,19	2,17	2,27	2,38	cumple	Menor a 5,5
Patrimonio Mínimo	UF 589.662	UF 600.072	UF 594.960	UF 607.241	UF 608.326	cumple	UF 350.000
Activos Libres de Gravámenes	1,39	1,38	1,4	1,53	1,57	cumple	Mayor a 0,75 veces

Liquidez: Activos corrientes ("Activos corrientes totales") / Pasivos corrientes ("Pasivos corrientes totales").

Nivel de Endeudamiento: Pasivo Exigible Financiero (Otros Pasivos Financieros Corrientes más Otros Pasivos Financieros no Corrientes menos Efectivo y Equivalente al Efectivo) / Patrimonio Total.

Patrimonio Mínimo: Se entenderá la partida registrada bajo el nombre Patrimonio Total.

Activos Libres de Gravámenes: Activos libres de garantía (Total Activos menos total de garantía) / Pasivos sin garantía (Total Pasivos menos total de garantía).

4. DESCRIPCIÓN DE LA EMISIÓN

4.1. Acuerdo de emisión

4.1.1. Órgano competente

Directorio de Servicios Financieros Progreso S.A.

4.1.2. Fecha

La inscripción de la línea de efectos de comercio fue aprobada en la sesión del Directorio de Servicios Financieros Progreso S.A. de fecha 22 de junio de 2021, reducida a escritura pública con fecha 23 de junio de 2021 en la Notaría de Santiago de doña Myriam Amigo Arancibia.

La línea de efectos de comercio se encuentra inscrita bajo el número 141 con fecha 29 de junio de 2021 en el Registro de Valores de la Comisión para el Mercado Financiero.

4.1.3. Escritura Pública de Declaración

La escritura pública de declaración exigida por el numeral 3.1 B.7 de la Sección V, de la Norma de Carácter General No.30 de la Comisión, fue otorgada con fecha 23 de junio de 2021 en la Notaría de Santiago de Myriam Amigo Arancibia con el repertorio 8256/ 2021.

La correspondiente escritura pública que establece las características de la emisión de los efectos de comercio desmaterializados de las series 106, 107, 108, 109 y 110, se otorgó con fecha 06 de abril de 2022 en la Notaría de Santiago de doña Myriam Amigo Arancibia, con el repertorio número **2977 -2022**.

4.2. Características generales de la emisión

4.2.1. Monto Fijo / Línea

Línea de Efectos de Comercio.

4.2.2. Monto máximo emisión

El monto máximo de la presente emisión de efectos de comercio por Línea será el equivalente en Pesos a **trescientos cincuenta mil Unidades de Fomento**, sea que cada colocación que se efectúe con cargo a la Línea sea en Unidades de Fomento o Pesos nominales. Del mismo modo, el monto máximo de capital insoluto de los efectos de comercio vigentes con cargo a la Línea no superará el monto de **trescientos cincuenta mil Unidades de Fomento**. Para los efectos anteriores, si se efectuaren emisiones nominales en Pesos con cargo a la Línea, la equivalencia de la Unidad de Fomento se determinará a la fecha de cada escritura complementaria que se otorgue al amparo de la Línea, y en todo caso, el monto colocado en Unidades de Fomento no podrá exceder el monto autorizado de la Línea a la fecha de inicio de la colocación de cada emisión con cargo a la Línea. Lo anterior, es sin perjuicio que, dentro de los diez días hábiles anteriores al vencimiento de una emisión de efectos de comercio dentro de la Línea, el Emisor podrá realizar una nueva colocación dentro de la Línea, por un monto de hasta el cien por ciento del máximo autorizado de dicha línea, para financiar exclusivamente el pago de los efectos de comercio que estén por vencer. Las colocaciones a las que se refiere esta excepción no podrán ser superiores a la diferencia entre el monto de los efectos de comercio que venganzan y el monto de la Línea todavía no utilizado.

4.2.3. Plazo vencimiento Línea

Diez años desde su inscripción en el Registro de Valores.

4.2.4. Tipo de documento

Pagarés sin obligación de protesto.

4.2.5. Portador/ A la Orden / Nominativo

Los Efectos de Comercio emitidos con cargo a esta Línea serán Pagarés al portador.

4.2.6. Materializado/Desmaterializado

Los títulos serán desmaterializados.

Los pagarés, letras u otros títulos que se emitan desmaterializados conforme a las normas del Título XVII, Ley N° 18.045, valdrán como tales a pesar de que no cumplan con las formalidades y menciones que establece la ley para el caso de su emisión física, por el sólo hecho que sean anotados en cuenta de acuerdo con el artículo 11 de la Ley N° 18.876. Tendrán mérito ejecutivo los certificados que la empresa de depósito de valores emita en virtud de lo dispuesto en los artículos 13 y 14 de la Ley N° 18.876. Dicho certificado, deberá acreditar que el título respectivo ha sido anotado en cuenta e indicará, además, su monto, fecha de vencimiento y tasa de interés.

4.2.7. Procedimiento de materialización de los títulos

Conforme a lo establecido en el artículo número 11 de la Ley N° 18.876, en la empresa de Depósito de Valores (en adelante, el “DCV”), los depositantes de los títulos de efectos de comercio en el DCV sólo podrán requerir el retiro de uno o más títulos de los efectos de comercio en los casos y condiciones que determine la CMF mediante norma de carácter general o la ley N° 18.876. La Sociedad procederá en tal caso, a su costa, a la confección material de los referidos títulos. Para la confección material de los títulos deberá observarse el siguiente procedimiento:

- (i) Ocurrido alguno de los eventos que permite la materialización de los títulos y su retiro del DCV, y en vista de la respectiva solicitud de algún depositante, corresponderá al DCV requerir a la Sociedad que se confeccione materialmente uno o más títulos, indicando la serie, subserie y el número de los títulos de efectos de comercio cuya materialización se solicita.
- (ii) La forma en que el depositante debe solicitar la materialización y el retiro de los títulos y el plazo para que el DCV efectúe el requerimiento a la Sociedad, se regulará conforme la normativa que rijan las relaciones entre ellos.
- (iii) Corresponderá a la Sociedad determinar la imprenta a la cual se encomiende la confección de los títulos, sin perjuicio de los convenios que sobre el particular tenga con el DCV.
- (iv) La Sociedad deberá entregar los títulos materiales al DCV en el plazo de 30 días hábiles contados desde la fecha en que el DCV hubiere requerido su emisión.

Los títulos materiales deberán cumplir las normas de seguridad que haya establecido o establezca la CMF.

4.3. Características específicas de la emisión

4.3.1. Monto emisión a colocar

\$ 5.000.000.000.-

4.3.2. Series

La Línea se dividirá en 5 series de Efectos de Comercio que se denominarán “Serie 106”, “Serie 107”, “Serie 108”, “Serie 109”, “Serie 110” y conjuntamente, las “Series”. Los Efectos de Comercio se emitirán desmaterializados de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 11° de la Ley N° 18.776.

4.3.3. Moneda

Pesos chilenos.

4.3.4. Cantidad de Efectos de Comercio

La Serie 106 comprende la cantidad de 10 pagarés desmaterializados por un monto individual de capital de \$100.000.000 cada uno.

La Serie 107 comprende la cantidad de 10 pagarés desmaterializados por un monto individual de capital de \$100.000.000 cada uno.

La Serie 108 comprende la cantidad de 10 pagarés desmaterializados por un monto individual de capital de \$100.000.000 cada uno.

La Serie 109 comprende la cantidad de 10 pagarés desmaterializados por un monto individual de capital de \$100.000.000 cada uno.

La Serie 110 comprende la cantidad de 10 pagarés desmaterializados por un monto individual de capital de \$100.000.000 cada uno.

4.3.5. Cortes

La Serie 106 comprende 10 cortes de \$100.000.000 (cien millones de Pesos).

La Serie 107 comprende 10 cortes de \$100.000.000 (cien millones de Pesos).

La Serie 108 comprende 10 cortes de \$100.000.000 (cien millones de Pesos).

La Serie 109 comprende 10 cortes de \$100.000.000 (cien millones de Pesos).

La Serie 110 comprende 10 cortes de \$100.000.000 (cien millones de Pesos).

4.3.6. Plazo de vencimiento

/a/ Serie 106: SNPROG150722

Fecha de vencimiento: 15 de julio de 2022.

/b/ Serie 107: SNPROG210722

Fecha de vencimiento: 21 de julio de 2022.

/c/ Serie 108: SNPROG160822.

Fecha de vencimiento: 16 de agosto de 2022.

/d/ Serie 109: SNPROG150922.

Fecha de vencimiento: 15 de septiembre de 2022.

/e/ Serie 110: SNPROG141022.

Fecha de vencimiento: 14 de octubre de 2022.

4.3.7. Reajustabilidad

No habrá.

4.3.8. Tasa de interés

Los títulos emitidos no devengarán intereses sobre el capital insoluto y se colocarán a descuento.

4.3.9. Fecha de inicio de devengo de intereses y reajustes

Los Efectos de Comercio de las Series no contemplan devengo de intereses ni reajustes.

4.3.10. Tablas de desarrollo

No contempla.

4.4. Otras características de la emisión

4.4.1. Amortización extraordinaria

Los Efectos de Comercio emitidos con cargo a esta Línea no contemplan la opción para el Emisor de realizar amortizaciones extraordinarias totales o parciales.

4.4.2. Prórroga de los documentos

Las obligaciones de pago de los Efectos de Comercio emitidos con cargo a esta Línea no contemplan la posibilidad de prórroga.

4.4.3. Garantías específicas

Los Efectos de Comercio emitidos con cargo a esta Línea no contienen garantías específicas, sin perjuicio del derecho de prenda general sobre los bienes del Emisor de acuerdo a los artículos 2.465 y 2.469 del Código Civil.

4.4.3.1. Tipo de garantías

No aplicable.

4.4.3.2. Valor aproximado garantía

No aplicable.

4.5. Reglas protección tenedores

4.5.1. Límites en índices y/o relaciones

Mientras se encuentren vigentes emisiones de Efectos de Comercio emitidas con cargo a esta Línea, el Emisor se obliga a mantener los índices y/o relaciones financieras que se indican a continuación. Los presentes límites y/o relaciones deberán calcularse en primer lugar respecto de los Estados Financieros consolidados que el Emisor deba presentar a la CMF, según la normativa vigente y/o de las sociedades incluidas en dicha consolidación, según corresponda. En el evento que el Emisor no deba consolidar, los límites y/o relaciones se calcularán respecto de los Estados Financieros individuales del Emisor.

i) Nivel de Endeudamiento. Mantener un Nivel de Endeudamiento no superior a cinco coma cinco veces. Para estos efectos, se entenderá por "Endeudamiento" la razón entre el Pasivo Exigible Financiero, conforme este se presente en cuadro de revelaciones (*disclosures*) de los Estados Financieros del Emisor, y su Patrimonio, medido trimestralmente de acuerdo al Estado de Situación Financiera del Emisor preparado de acuerdo a IFRS.

El valor al 31 de Diciembre de 2021 es de 2.38 veces.

(ii) Patrimonio Mínimo. Mantener al cierre de cada trimestre de los Estados Financieros del Emisor un Patrimonio mínimo de un monto equivalente a trescientos cincuenta mil Unidades de Fomento.

El valor al 31 de Diciembre de 2021 es de UF 608.326.-

(iii) Activos Libres de Gravámenes. 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 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 la Línea objeto de este instrumento. Los activos y las deudas se valorizarán a valor libro. Para estos efectos, el Emisor se obliga a presentar trimestralmente en el cuadro de revelaciones (Disclosures) de los Estados Financieros, una nota que dé cuenta de la razón antes indicada.

El valor al 31 de Diciembre de 2021 es de 1,57 veces.

(iv) Liquidez. Mantener una razón de liquidez mayor a uno coma cero. Para estos efectos, se entenderá por "Liquidez" la razón medida en cuentas "Activos Corrientes Totales" sobre "Pasivos Corrientes Totales" medidos trimestralmente de acuerdo al Estado de Situación Financiera del Emisor preparado de acuerdo a IFRS. **El valor al 31 de Diciembre de 2021 es de 1,14 veces.**

En caso de que el Emisor incumpla cualquiera de los índices y/o relaciones financieras recientemente expresadas, y mientras se mantenga en dicha situación de incumplimiento, no podrá realizar nuevas emisiones con cargo a la Línea. Sin perjuicio de lo anterior, si el incumplimiento se mantuviere durante dos trimestres consecutivos, de acuerdo con los Estados Financieros presentados ante la Comisión para el Mercado Financiero en los plazos por ésta requeridos, los tenedores de efectos de comercio vigentes emitidos con cargo a la Línea, podrán hacer exigible anticipadamente el pago de la totalidad del monto adeudado bajo la Línea.

4.5.2. Obligaciones, limitaciones y prohibiciones

Mientras se encuentren vigentes emisiones de Efectos de Comercio emitidas con cargo a esta Línea, el Emisor se encontrará sujeto a las obligaciones, limitaciones y prohibiciones que se indican a continuación, sin perjuicio de las que le sean aplicables conforme a las normas generales de la legislación pertinente:

- i) A cumplir en tiempo y forma las obligaciones de pago de los Efectos de Comercio emitidos con cargo a esta Línea y que consten en las escrituras públicas que fijen las características de la Línea y de sus emisiones;
- ii) A cumplir en tiempo y forma sus demás obligaciones de pago que correspondan al Emisor por concepto de Endeudamiento. Para estos efectos, se entenderá por Endeudamiento la razón entre el Pasivo Exigible Financiero conforme este se presente en cuadro de revelaciones (disclosures) de los Estados Financieros del Emisor y su Patrimonio, medido trimestralmente de acuerdo con el Estado de Situación Financiera del Emisor preparado de acuerdo a IFRS.

Se entenderá que el Emisor ha incumplido este literal ii) en caso de que el Endeudamiento impago sea por un monto superior al cinco por ciento del Total de Activos del Emisor o que el no pago implique la aceleración del monto total de dicha obligación específica, u otras, cuyo monto en su conjunto exceda igual porcentaje del Total de Activos. A estos efectos, por Total de Activos se entenderá la partida registrada bajo el nombre "Total de Activos" en el "Estado de situación financiera clasificado" de los Estados Financieros del Emisor.

iii) A no emitir efectos de comercio con cargo a la presente Línea de tal forma que excediese el monto máximo de la presente Línea. Sin perjuicio de lo anterior, dentro de los 10 días hábiles anteriores al vencimiento de una emisión de efectos de comercio dentro de la Línea, el Emisor podrá realizar una nueva colocación dentro de la Línea, por un monto de hasta el cien por ciento del máximo autorizado de dicha Línea, para financiar exclusivamente el pago de los efectos de comercio que estén por vencer. Estas colocaciones no podrán ser superiores a la diferencia entre el monto de los efectos de comercio que venzan y el monto de la Línea todavía no utilizado.

iv) A no disolverse o liquidarse, ni reducir su plazo de duración a un período menor al plazo final de pago de los Efectos de Comercio vigentes emitidos con cargo a esta Línea.

v) A cumplir las leyes, reglamentos, y demás disposiciones legales que le sean aplicables debiendo incluirse en dicho cumplimiento, sin limitación alguna, el pago en tiempo y forma de todos los impuestos, tributos, tasas, derechos y cargos que afecten al propio Emisor o a sus bienes muebles o inmuebles, salvo aquellos que impugne de buena fe y de acuerdo a los procedimientos judiciales y/o administrativos pertinentes y siempre que, en este caso, se mantengan reservas adecuadas para cubrir tal contingencia, de conformidad a IFRS y correctamente aplicadas por el Emisor. . Dentro de la obligación aquí contenida se incluye asimismo la obligación de información a la Comisión para el Mercado Financiero en forma adecuada y oportuna y la obligación de dar cumplimiento a los requisitos de información a que se refieren las letras c), d), f), g) y h) del artículo ciento treinta y uno de la Ley dieciocho mil cuarenta y cinco.

vi) A mantener adecuados sistemas de contabilidad sobre la base de IFRS y, correctamente aplicadas por el Emisor; como asimismo a mantener contratada una firma de auditores independientes de reconocido prestigio nacional o internacional para el examen y análisis de sus Estados Financieros, respecto de los cuales esta deberá emitir una opinión de acuerdo a las normas dictadas por la Comisión para el Mercado Financiero. El Emisor, asimismo, deberá registrar, cuando proceda las provisiones que correspondan y revelar toda contingencia adversa que pueda afectar desfavorablemente sus negocios, su situación financiera o sus resultados integrales, los que deberán ser reflejados en los Estados Financieros del Emisor, de acuerdo a los criterios de IFRS). El Emisor velará porque sus sociedades filiales se ajusten a la misma condición.

vii) A contratar al menos dos clasificadoras de riesgo inscritas en la Comisión para el Mercado Financiero y mantener, en forma continua e ininterrumpida, al menos dos clasificaciones de riesgo. Dichas entidades clasificadoras de riesgo podrán ser reemplazadas en la medida que se cumpla con la obligación de mantener dos clasificaciones en forma continua e ininterrumpida mientras se mantenga vigente la presente Línea.

viii) A no modificar o intentar modificar esencialmente la finalidad social para la cual el Emisor fue constituido o el alcance de sus negocios. Para estos efectos, se entenderá que modifica esencialmente su finalidad social en caso de que más del veinte por ciento del Total de Activos se relacionen con actividades ajenas al negocio de *leasing* o de *factoring*, entendiéndose por "Total de Activos" la partida registrada bajo dicho nombre en el Estado de Situación Financiera Clasificado de los Estados Financieros del Emisor. Para los efectos del párrafo anterior, se entenderá que constituyen actividades ajenas al negocio de *leasing* o *factoring* aquellas relacionadas con activos, entre otros, bajo la denominación de inversiones en empresas relacionadas, inversiones en activos fijos no necesarios para la operación del negocio de *leasing* o *factoring* y cartera de crédito no relacionada a *leasing* o *factoring*.

ix) A mantener, directamente o a través de sus filiales, la propiedad de la marca "Progreso"

x) A no efectuar operaciones con partes relacionadas en condiciones no equitativas, distintas a las que habitualmente prevalecen en el mercado, cumpliendo al respecto en forma especial y preponderante lo dispuesto en el Título XVI denominado "De las operaciones con partes relacionadas de las sociedades anónimas abiertas y sus filiales" de la ley número dieciocho mil cuarenta y seis de mil novecientos ochenta y uno, Ley de Sociedades Anónimas. Para estos

efectos, se estará al concepto de parte relacionada que se comprende en el artículo ciento cuarenta y seis de la ley citada.

(xi) Informar a la CMF, junto con la entrega de la documentación requerida por la CMF en forma previa a cada emisión con cargo a la Línea, acerca del estado de cumplimiento de lo estipulado en los numerales Cuatro.Cinco.Uno y Cuatro.Cinco.Dos de esta sección. Para estos efectos, el representante legal del Emisor emitirá un certificado acreditando a su mejor conocimiento el estado de cumplimiento lo indicado precedentemente.

En caso de que:

(a) el Emisor incumpla durante dos trimestres consecutivos alguna de las reglas de protección a los tenedores de efectos de comercio en la forma establecida en el párrafo final de la sección Cuatro.Cinco.Uno anterior;

(b) el Emisor incumpla las obligaciones, limitaciones y prohibiciones contenidas en los numerales (i), (ii), (iii) (iv) (vii) y (viii) de la sección Cuatro.Cinco.Dos;

(c) si se declarara la liquidación del Emisor o este iniciare un procedimiento concursal de reorganización; o

(d) si el “Grupo Económico Progreso” deje de ser dueño directa o indirectamente de al menos dos tercios de las acciones con derecho a voto del Emisor, o dejen de asegurar los dos tercios de los votos en las juntas de accionistas del Emisor o dejen de elegir a la mayoría de los directores del Emisor;

los tenedores de efectos de comercio emitidos con cargo a la Línea podrán hacer exigible anticipadamente el pago de la totalidad del monto adeudado bajo la Línea.

Por otra parte, el Emisor no podrá emitir efectos de comercio con cargo a la Línea en caso de, y mientras se mantenga en incumplimiento de las obligaciones de información que debe proporcionar a los tenedores de efectos de comercio y a la CMF según lo indicado en el literal (xi) del numeral Cuatro.Cinco.Dos de este instrumento, o de las demás obligaciones de información establecidas por la CMF para las compañías emisoras inscritas en su Registro de Valores, esto incluyendo, pero no limitado, a la entrega en forma y plazo de los Estados Financieros del Emisor.-

4.5.3. Mantenimiento, sustitución o renovación de activos

El Emisor se obliga a contratar y mantener seguros que protejan razonablemente las propiedades y demás bienes necesarios para el desarrollo de su giro, de acuerdo a las prácticas usuales de la industria donde opera el Emisor. El Emisor, a su vez, velará porque sus sociedades filiales se ajusten a la misma obligación.

Asimismo, el Emisor se obliga a mantener en buen estado de conservación y operativos sus activos, propiedades y demás bienes necesarios para el desarrollo de su giro y sus demás actividades.

4.5.4. Tratamiento igualitario de tenedores

El Emisor otorgará un trato igualitario, sin privilegios o preferencias alguna, a todos y cada uno de los tenedores de efectos de comercio emitidos con cargo a esta Línea, los cuales tendrán los mismos derechos respecto de las obligaciones de pago del Emisor y demás referidas a esta Línea.

4.5.5. Facultades complementarias de fiscalización

No se contemplan facultades complementarias de fiscalización además de las obligaciones de información del Emisor y otras obligaciones en cumplimiento a la legislación y normativa aplicable de la Comisión para el Mercado Financiero.

4.5.6. Efectos de fusiones, divisiones u otros

1) Fusión. En caso de fusión del Emisor con otra u otras sociedades, sea por creación o por incorporación, la nueva sociedad que se constituya o la absorbente, en su caso, asumirá todas y cada una de las obligaciones que los efectos de comercio emitidos con cargo a la presente Línea imponen al Emisor, comprometiéndose este último a realizar sus mejores esfuerzos para no perjudicar la clasificación de riesgo de los efectos de comercio emitidos con cargo a esta Línea, como resultado de la fusión.

2) División. Si el Emisor se dividiere todas las nuevas sociedades que surjan de la división, serán responsables solidariamente de las obligaciones emanadas de los efectos de comercio emitidos con cargo a la presente Línea.

3) Transformación. El Emisor no podrá alterar, cambiar ni transformar su naturaleza jurídica.

4) Creación de filiales. En el caso de creación de una filial, la creación de ésta no deberá afectar los derechos de los tenedores de efectos de comercio ni las obligaciones del Emisor en relación con la presente Línea.

4.5.7. Derechos, deberes y responsabilidades de los tenedores de pagarés o títulos de crédito

Los tenedores de pagarés no tendrán otros derechos, deberes y responsabilidades que aquellos establecidos en este instrumento, sus escrituras complementarias y la ley.

5. USO DE LOS FONDOS

Los fondos provenientes de la colocación de efectos de comercio de las Series Ciento Seis, Ciento Siete, Ciento Ocho, Ciento Nueve y Ciento Diez emitidos con cargo a la Línea, se destinarán en su totalidad para: i) refinanciar pasivos de corto y/o largo plazo del Emisor generados para financiar operaciones financieras; y/o ii) financiar nuevas operaciones financieras.

6. CLASIFICACIÓN DE RIESGO

Las clasificaciones de riesgo que rigen para la Línea del Emisor son las siguientes:

ICR Compañía Clasificadora de Riesgo Ltda.
Categoría N1/A Tendencia Estable.

Fecha de últimos estados financieros considerados en la clasificación: 31 de diciembre de 2022.

Riesgo Humphreys Ltda.

Categoría N1/A- Tendencia Favorable.

Fecha de últimos estados financieros considerados en la clasificación: 31 de diciembre de 2022.

7. DESCRIPCIÓN DE LA COLOCACIÓN DE LOS VALORES

7.1. Tipo de Colocación

Por intermediarios dirigida al mercado general.

7.2. Sistema de Colocación

La colocación es bajo la modalidad de “mejor esfuerzo”.

7.3. Colocadores

BCI Corredor de Bolsa S.A.

7.4. Plazo de Colocación

El plazo de colocación de los títulos será de ciento veinte días a partir del 14 de abril de 2022.

7.5. Relación con Colocadores

No hay

7.6. Gastos de Colocación

No hay

7.7. Código nemotécnico

/a/ Serie [106]: SNPROG150722.

/b/ Serie [107]: SNPROG210722

/c/ Serie [108]: SNPROG160822

/d/ Serie [109]: SNPROG150922

/e/ Serie [110]: SNPROG141022

8. INFORMACIÓN A LOS TENEDORES DE EFECTOS DE COMERCIO

8.1. Lugar de pago

Los pagos se efectuarán por transferencia electrónica o en las oficinas del Banco de Chile, ubicadas en Ahumada doscientos cincuenta y uno comuna y ciudad de Santiago, en horario bancario normal de atención al público, sin perjuicio de efectuar el pago a los tenedores de Efectos de Comercio depositados en las oficinas del Depósito Central de Valores ubicadas en Huérfanos setecientos setenta, primer subterráneo, Santiago, de conformidad al procedimiento establecido en el reglamento interno de dicha empresa.-

8.2. Lugares de obtención estados financieros

Los estados financieros del Emisor se encontrarán disponibles en las oficinas del Emisor y en la página Web de la Comisión para el Mercado Financiero (www.cmf.cl) y en las oficinas del agente colocador de cada emisión.

8.3. Otras informaciones

El Emisor informará en la F.E.C.U. a ser presentada en la Comisión para el Mercado Financiero en las oportunidades y forma determinadas por esta última acerca del estado de cumplimiento de lo estipulado en los numerales 4.5.1 y 4.5.2 de este prospecto. Para estos efectos el representante legal del Emisor emitirá un certificado acreditando a su mejor conocimiento el estado de cumplimiento lo indicado precedentemente.