ANALISIS RAZONADO CONSOLIDADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

A) Principales Variaciones del Activo

La variación del activo durante el período enero – diciembre 2012 fue de M$ (1.277.090) (3,08%) respecto de diciembre de 2011. Este incremento corresponde principalmente a colocaciones, las cuales aumentan en M$861.534 (2,21%) respecto del 31 de diciembre de 2011.

B) Principales Variaciones del Pasivo

Los pasivos corrientes de la sociedad para el período enero – diciembre 2012, crecieron en M$176.830 (0,53%), explicado fundamentalmente por el aumento de los pasivos financieros en M$994.944 (3,19% respecto de los pasivos financieros a diciembre de 2011), y por la reducción de las obligaciones con empresas relacionadas en el monto de M$1.002.000.

C) Análisis de los indicadores financieros

Liquidez	**Diciembre 2012**	**Diciembre 2011**
Corriente	1,26	1,21
Razón Acida	1,25	1,19

Endeudamiento	**Diciembre 2012**	**Diciembre 2011**
Razón de endeudamiento	3,78	4,29
Proporción de deuda de corto plazo	98,77%	99,47%
Proporción de deuda de largo plazo	1,23%	0,53%
Cobertura de gastos financieros	N/A	N/A
Colocaciones / Activo Total	93,48%	94,28%
Pasivos Bancarios / Pasivos Circulantes	89,21%	92,77%
Pasivos con el público:	No hay	No hay

El 98,77% del financiamiento está en el corto plazo y el 1,23% se encuentra a más de un año, ambos corresponden a líneas otorgadas por los principales bancos de la plaza y CORFO. Dada la naturaleza del giro de la empresa, los gastos financieros se presentan dentro del rubro de costos de explotación.

Actividad	Diciembre 2012	Diciembre 2011
Total de activos (M$)	42.679.120	41.402.030
Rotación de inventarios	N/A	N/A
Permanencia de inventarios	N/A	N/A
Inversiones de importancia	No hay	No hay
Enajenaciones de importancia	No hay	No hay

Los activos totales, están explicados principalmente por colocaciones del giro de la empresa, Factoring y Leasing, lo cual puede apreciarse en los Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar, Neto, Corriente y No Corriente que sumados todos, representan un 93,48% del total de los activos (94,28% a diciembre de 2011).

Resultados (M$)	Diciembre 2012	Diciembre 2011
Ingresos Ordinarios	8.344.381	7.269.201
Costos de Ventas	(3.264.277)	(2.961.253)
Gastos de adm. y ventas	(2.674.695)	(2.356.478)
Otros Ingresos de Op.	19.262	26.437
Resultado no operacional	14.754	1.287
RAIIDAIE	2.439.425	1.979.194
Utilidad después de imptos.	2.016.531	1.628.558

Los resultados del período enero a Diciembre 2012 reflejan los niveles de actividad que ha desarrollado la empresa al cierre del período.

Rentabilidad	Diciembre 2012	Diciembre 2011
Rentabilidad del patrimonio (% promedio)	24,06	21,66
Rentabilidad activo (% promedio)	4,80	4,30
Rendimiento activos operacionales (% promedio)	5,81	5,23
Utilidad por acción (M$)	100,76	81,38
Retorno de dividendos	N/A	N/A
Intereses y reajustes netos / Colocaciones (%)	20,92	18,62
Resultado operacional / Colocaciones (%)	6,03	5,00
Gts adm y ventas / Margen explotación (%)	52,65	54,70

D) Análisis de las diferencias que pueden existir entre los valores libros y valores económicos y/o de mercado de los principales activos.

El principal activo a Diciembre de 2012 es la cartera de colocación de factoring y leasing: 93,48% (94,28% a diciembre de 2011). Las operaciones de Leasing alcanzan un 0,41% de los activos totales.

El principal activo que tiene Interfactor S.A., lo compone la cartera de documentos adquiridos, esto es: Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar, Neto, Corriente y No Corriente. Estos documentos están registrados al valor que serán recaudados a su vencimiento, en consecuencia, el valor del activo de Interfactor S.A. no produce diferencias entre su valor económico y valor libro.

E) Mercado, competencia y participación relativa

La Industria del factoring se caracteriza por ser altamente competitiva. Se dividen entre Bancos, empresas filiales de bancos o relacionadas y empresas no bancarias.

Según cifras de la Achef a diciembre 2012, la industria mantenía un stock de colocaciones de MMUS$5.500 millones, con cerca de 20.000 clientes activos a esa fecha.

A esa fecha, Interfactor S.A. tiene una participación de mercado sobre el stock, del 1.59%.

Asimismo, la participación de mercado en cuanto al número de clientes, es del 5,61% usando la misma base de comparación.

F) Descripción y análisis de los principales componentes de los flujos netos

	Diciembre 2012	Diciembre 2011
Flujo neto de la operación (M$)	1.475.077	-5.103.593

El flujo neto de la operación aumenta como consecuencia del incremento del Stock de documentos adquiridos al cierre del período enero - diciembre 2012.

	Diciembre 2012	Diciembre 2011
Flujo Neto de Financiamiento (M$)	768.737	470.810

El flujo neto presenta, principalmente, un aumento en la deuda con bancos.

	Diciembre 2012	Diciembre 2011
Flujo Neto de Inversión (M$)	-78.737	-97.912

Se muestra aquí el aumento de activos fijos y software, como equipos computacionales y Software de apoyo administrativo a la gestión comercial.

G) Análisis de riesgo de mercado

El mercado objetivo de Interfactor S.A., son las empresas catalogadas como Pymes, es decir, las pequeñas y medianas empresas. Según las cifras que se conocen en esta industria, hay 100.000 las empresas que son el mercado objetivo, de las cuales existen 20.000 clientes que actualmente se están atendiendo por las empresas de factoring que componen la Achef, lo que implica, que existe un gran potencial de crecimiento en este mercado.

Entre los principales riesgos del mercado que tiene esta industria, está el poder hacer una adecuada evaluación de riesgo y coberturas, con y sin garantías, ya que adquirir cuentas por cobrar inexistentes o con una mala solvencia de parte del pagador del documento, son las principales preocupaciones de este sector de la economía.

Interfactor S.A., hace una cuidadosa selección y evaluación de todos los riesgos involucrados en el proceso de adquisición de instrumentos sujetos de factoring. Entre los puntos más significativos de esta evaluación, se encuentran

i) Evaluación financiera del cliente y del deudor.

ii) Capacidad de pago

iii) Informes comerciales

iv) Garantías y prestigio del cliente y deudor

Con estos antecedentes, Interfactor S.A., otorga una línea para operar, la que posteriormente hay un seguimiento activo del comportamiento financiero del cliente y deudor.

Con estos elementos, Interfactor S.A. tiene debidamente acotado su riesgo de mercado de su cartera de clientes.

H) Riesgo de descalce, en plazo, tasa y monedas

Plazo: Las colocaciones en promedio son a 35 días. Las colocaciones se financian con créditos bancarios de corto y largo plazo otorgados por los bancos que se están renovando y/o pagando a su vencimiento, por la emisión de efectos de comercio a contar del 14 de enero de 2011 con la aprobación de la Línea de Efectos de Comercio Nº 82, además de fondos de la Línea C1 otorgada por Corfo y por el patrimonio, provisiones, excedentes y diferencias de precio no devengadas.

Es política de la empresa mantener calzadas las colocaciones de largo plazo. El calce de las colocaciones de corto plazo se ajusta diariamente a través de las renovaciones y vencimientos de créditos.

Tasa: Las operaciones se efectúan con una tasa de descuento fija para el plazo de colocación. Por su parte, las tasas de captación de bancos, también son fijas. Por lo tanto, en términos de tasas de interés, no hay riesgos relevantes de descalce, todo esto debido al plazo con que opera esta industria. Para el caso de las operaciones de leasing o créditos para compras de activo fijo, es política de la empresa calzar las tasas al plazo de la operación.

Moneda: La Sociedad tiene como política no asumir riesgos de descalce de monedas.

I) Calidad de Activos

En términos generales la calidad de los activos mejora respecto diciembre de 2011. La mora cae en M$736.920, que representa un descenso de 13,85%. Esta disminución se explica fundamentalmente por una baja de la mora friccional (0-30 días), en el monto de M$1.093.949.

Calidad de activos	Diciembre 2012	Diciembre 2011
Cartera Morosa/Colocaciones Brutas	10,71%	12,44%
Cartera Morosa/Patrimonio Total	55,32%	70,94%
Cartera Renegociada/Colocaciones Brutas	2,58%	2,38%
Cartera Renegociada/Patrimonio total	13,31%	13,58%
Provisiones colocaciones/Colocaciones Brutas	3,46%	3,12%
Castigos/Colocaciones Brutas	1,51%	1,62%
Provisión colocaciones/Cartera Morosa	32,31%	25,11%
Provisión cartera renegociada/Cartera Renegociada	10,00%	10,00%
Mora > 30 días + cartera protestada/Colocaciones brutas	3,82%	2,87%
Provisiones/Mora > 30 días + cartera protestada	90,61%	108,77%

J) Rentabilidad

La estrategia de Interfactor desarrollada durante el año 2011 y 2012, ha sido la de incrementar el número de clientes y atomizar el riesgo. Con este objeto se ha incurrió en mayores gastos fijos, durante el 2011, principalmente debido a la contratación de ejecutivos comerciales y fuerza de venta, lo que se ha traducido en el incremento de los gastos de administración y de la utilidad final.

Rentabilidad	Diciembre 2012	Diciembre 2011
Intereses y reajustes netos/Colocaciones	20,92%	18,62%
(Ganancia Bruta + Ganancias que surgen de la baja en cuentas de activos financieros medidos al costo amortizado - Pérdidas que surgen de la baja en cuentas de activos financieros medidos al costo amortizado + Otros ingresos - Costos de distribución - Gastos de administración - Otros gastos, por función +- Otras ganancias (pérdidas))/Colocaciones	6,11%	5,07%
Gastos de Administración/Ganancia Bruta	52,65%	54,70%
Ganancia (Pérdida)/Patrimonio Total - Ganancia (Pérdida)	29,16%	26,25%
Ganancia (Pérdida)/Total de activos	4,72%	3,93%
Ganancia Bruta/Ingresos de actividades ordinarias	60,88%	59,26%
Ganancia (pérdida)/Ingresos de actividades ordinarias	24,17%	22,40%

K) Capital y Endeudamiento

En general los indicadores de Capital y endeudamiento se mantienen, sin sufrir variaciones significativas.

Capital y Endeudamiento	Diciembre 2012	Diciembre 2011
Colocaciones/Activo Total	93,48%	94,28%
Pasivos Bancarios/Pasivos corrientes totales	90,32%	93,27%
Pasivos con el público/Pasivo corriente total	0,00%	0,00%
Otros pasivos financieros no corrientes/Total de pasivos no corrientes	100,00%	100,00%
(Ganancia (pérdida), antes de impuestos + Costos financieros)/Costos financieros	N/A	N/A
(Otros pasivos financieros corrientes + Otros pasivos financieros no corrientes)/Patrimonio total	3,60%	3,98%