



## **INTERFACTOR S.A. Y SUBSIDIARIA**

**INFORME SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS  
INTERMEDIOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO TERMINADO  
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023 (NO AUDITADO)  
MILES DE PESOS (M\$)**

**INTERFACTOR S.A. Y SUBSIDIARIA**  
**ESTADOS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADO (No Auditado)**  
**Al 30 de Septiembre de 2023 y 31 de Diciembre de 2022**

<b>Estado de Situación Financiera Clasificado</b>	<b>Número Nota</b>	<b>30-09-2023</b>	<b>31-12-2022</b>
<b>Estado de Situación Financiera</b>			
<b>Activos</b>			
<b>Activos corrientes</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	5.934.459	3.150.100
Otros activos financieros corrientes		-	-
Otros activos no financieros, corriente	15	46.953	16.544
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	7	49.283.662	49.350.017
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corriente	8	51.915	47.955
Inventarios		-	-
Activos biológicos corrientes		-	-
Activos por impuestos corrientes	12	0	54.440
Total de activos corrientes distintos de los activos o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios		55.316.989	52.619.056
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	9	79.585	-
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para distribuir a los propietarios		-	-
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios		-	-
Activos corrientes totales		55.396.574	52.619.056
<b>Activos no corrientes</b>			
Otros activos financieros no corrientes	7	1.424.249	811.031
Otros activos no financieros no corrientes	15	18.322	18.322
Derechos por cobrar no corrientes		-	-
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corriente		-	-
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación		-	-
Activos intangibles distintos de la plusvalía	10	40.152	36.163
Plusvalía		-	-
Propiedades, planta y equipo	11	328.861	452.055
Activos biológicos, no corrientes		-	-
Propiedad de inversión		-	-
Activos por impuestos diferidos	12	1.926.437	1.708.878
Total de activos no corrientes		3.738.021	3.026.449
Total de activos		59.134.595	55.645.505

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios.

**INTERFACTOR S.A. Y SUBSIDIARIA**  
**ESTADOS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADO (No Auditado)**  
**Al 30 de Septiembre de 2023 y 31 de Diciembre de 2022**

<b>Estado de Situación Financiera Clasificado</b>	<b>Número Nota</b>	<b>30-09-2023</b>	<b>31-12-2022</b>
<b>Estado de Situación Financiera</b>			
<b>Patrimonio y pasivos</b>			
<b>Pasivos</b>			
<b>Pasivos corrientes</b>			
Otros pasivos financieros corrientes	13	29.082.633	32.427.261
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	14	600.736	486.180
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corriente	8	6.000.000	3.023.563
Otras provisiones a corto plazo		-	-
Pasivos por impuestos corrientes	12	264.497	0
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados		343.056	327.066
Otros pasivos no financieros corrientes	15	1.469.725	1.193.409
Total de pasivos corrientes distintos de los pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta		37.760.647	37.457.479
Pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta		-	-
Pasivos corrientes totales		37.760.647	37.457.479
<b>Pasivos no corrientes</b>			
Otros pasivos financieros no corrientes	13	841.040	777.196
Pasivos no corrientes		-	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corriente		-	-
Otras provisiones a largo plazo		-	-
Pasivo por impuestos diferidos		-	-
Provisiones no corrientes por beneficios a los empleados		-	-
Otros pasivos no financieros no corrientes	15	0	0
Total de pasivos no corrientes		841.040	777.196
Total pasivos		38.601.687	38.234.675
<b>Patrimonio</b>			
Capital emitido	16	15.746.041	15.704.128
Ganancias (pérdidas) acumuladas	17	5.014.415	1.932.347
Primas de emisión		-	-
Acciones propias en cartera		-	-
Otras participaciones en el patrimonio		-	-
Otras reservas	17	(234.234)	(234.234)
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		20.526.222	17.402.241
Participaciones no controladoras	19	6.686	8.589
Patrimonio total		20.532.908	17.410.830
Total de patrimonio y pasivos		59.134.595	55.645.505

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios.

**INTERFACTOR S.A. Y SUBSIDIARIA**  
**ESTADOS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCION (No Auditados)**  
**Al 30 de Septiembre de 2023 y 2022**

Estado de Resultados Por Función	Número Nota	ACUMULADO		TRIMESTRE	
		01-01-2023 30-09-2023	01-01-2022 30-09-2022	01-07-2023 30-09-2023	01-07-2022 30-09-2022
<b>Ganancia (pérdida)</b>					
Ingresos de actividades ordinarias	20	11.970.750	7.612.518	3.998.824	2.940.929
Costo de ventas	20	(3.227.177)	(1.860.361)	(1.000.993)	(790.238)
Ganancia bruta		8.743.573	5.752.157	2.997.831	2.150.691
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, por función		72.838	108.931	-46.093	39.150
Costos de distribución		-	-	-	-
Gasto de administración	21	(4.455.661)	(3.455.320)	(1.551.269)	(1.223.055)
Otros gastos, por función		-	-	0	-
Otras ganancias (pérdidas)		-	-	-	-
Ingresos financieros		-	-	-	-
Costos financieros		-	-	-	-
Deterioro de valor de ganancias y reversión de pérdidas por deterioro de valor (pérdidas por deterioro de valor) determinado de acuerdo con la NIIF 9	7-20	(366.185)	(376.399)	(165.405)	(137.139)
Diferencias de cambio		(7.282)	(44.142)	27.624	(21.055)
Resultado por unidades de reajuste		2.176	29.241	0	10.276
Ganancias (pérdidas) que surgen de la diferencia entre el valor libro anterior y el valor justo de activos financieros reclasificados medidos a valor razonable		-	-	-	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		3.989.459	2.014.468	1.262.688	818.868
Gasto por impuestos a las ganancias	12	(771.478)	(137.364)	(370.494)	(62.806)
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas		3.217.981	1.877.104	892.194	756.062
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas		-	-	-	-
Ganancia (pérdida)		3.217.981	1.877.104	892.194	756.062
<b>Ganancia (pérdida), atribuible a</b>					
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		3.219.884	1.878.424	892.918	756.447
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras		(1.903)	(1.320)	(724)	(385)
Ganancia (pérdida)		3.217.981	1.877.104	892.194	756.062
Otros resultados integrales		-	-	-	-
<b>Resultado integral total</b>		3.217.981	1.877.104	892.194	756.062
<b>Ganancias por acción</b>					
<b>Ganancia por acción básica</b>					
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas	18	45,53	26,56	12,63	10,70
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones discontinuadas		-	-	-	-
Ganancia (pérdida) por acción básica	18	45,53	26,56	12,63	10,70
<b>Ganancias por acción diluidas</b>					
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas	18	45,53	26,56	12,63	10,70
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedentes de operaciones discontinuadas		-	-	-	-
Ganancias (pérdida) diluida por acción	18	45,53	26,56	12,63	10,70

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios.

INTERFACTOR S.A. Y SUSIDIARIA				
ESTADOS CONSOLIDADOS INTEREMDIOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO (No Auditado)				
Al 30 de septiembre de 2023 y 2022				
	Número Nota	01-01-2023 30-09-2023	01-01-2022 30-09-2022	
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación:</b>				
Clases de cobro por actividades de operación:				
Cobros derivados de contratos mantenidos para intermediación o para negociar con ellos		315.739.419	231.954.043	
Otros cobros por actividades de operación		-	-	
Clases de Pago:				
Pagos procedentes de contratos mantenidos para intermediación o para negociar		(311.258.300)	(233.995.345)	
Pagos al personal		(3.234.206)	(1.632.476)	
Otros pagos por actividades de operación		-	-	
Otras entradas (salidas) de efectivo		-	-	
<b>Flujos de efectivo neto procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>		<b>1.246.913</b>	<b>(3.673.778)</b>	
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión:</b>				
Compras de propiedades, planta y equipo	11	(10.242)	(2.468)	
Importes procedentes de ventas de activos intangibles		-	-	
Compras de activos intangibles	10	(24.442)	(8.701)	
Otras entradas (salidas) de efectivo		-	-	
<b>Flujos de efectivo neto procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>		<b>(34.684)</b>	<b>(11.169)</b>	
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación:</b>				
Importes procedentes de préstamos:				
Importes procedentes de préstamos largo plazo		-	-	
Importes procedentes de préstamos corto plazo		330.042.751	210.173.952	
<b>Total importes procedentes de préstamos</b>		<b>330.042.751</b>	<b>210.173.952</b>	
Pagos de préstamos		(328.512.534)	(211.048.921)	
Dividendos pagados	16	0	(7.949.955)	
Aumentos de Capital		41.913	11.057.948	
<b>Flujos de efectivo neto utilizados en actividades de financiación</b>		<b>1.572.130</b>	<b>2.233.024</b>	
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio				
		2.784.359	(1.451.923)	
<b>Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo</b>				
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		-	-	
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo		3.150.100	3.041.273	
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	6	5.934.459	1.589.350	

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios.



**INTERFACTOR S.A. Y SUBSIDIARIA**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS**

<b>INDICE</b>	<b>Página</b>
<b>1.- Información Corporativa y Consideraciones Generales</b>	<b>10</b>
a. Nombre de la entidad que informa	10
b. RUT de la entidad que informa	10
c. Número del registro de valores	10
d. Domicilio de la entidad que informa	10
e. Forma legal de la entidad que informa	10
f. País de incorporación	10
g. Domicilio de la sede social o centro principal del negocio	10
h. Nombre de entidad controladora principal de Grupo	10
i. Explicación del número de empleados	11
j. Número de empleados	11
k. Número promedio de empleados durante el ejercicio	11
l. Información de la Empresa	11
m. Actividades	11
<b>2.- Criterios contables aplicados</b>	<b>12</b>
a. Período contable	12
b. Bases de preparación	12
c. Bases de consolidación	15
d. Efectivo y equivalente al efectivo	15
e. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	15
f. Transacciones con partes relacionadas	15
g. Activos no corrientes mantenidos para la venta	15
h. Moneda funcional y de presentación	16
i. Segmentos operativos	16
j. Dividendos	16
k. Deterioro de activos financieros	16
l. Renegociaciones	17
m. Castigo de incobrables	18
n. Activos intangibles distintos de plusvalía	18
o. Propiedad, planta y equipos	18
p. Deterioro de activos no corrientes distintos de plusvalía	18
q. Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos	18
r. Pasivos financieros	19
s. Beneficios a los empleados	19
t. Ingresos de actividades ordinarias	19
u. Costo de ventas	19
v. Arrendamientos	19

<b>INDICE</b>	<b>Página</b>
<b>3.- Cambios contables</b>	<b>21</b>
<b>4.- Administración de riesgos</b>	<b>21</b>
<b>5.- Segmentos operativos</b>	<b>29</b>
<b>6.- Efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>32</b>
<b>7.- Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar</b>	<b>32</b>
a) Cuadro detalle	32
b) Operaciones y tipos de factoring	33
c) Operaciones y tipos de leasing	33
d) Mora por operaciones de factoring	33
e) Mora por operaciones de cheques protestados	35
f) Mora por operaciones de leasing	36
g) Relación de la provisión deterioro de valor de las renegociaciones	37
h) Relación de la provisión por pérdida de valor no identificado	37
i) Movimiento de provisión pérdida de valor (factoring y leasing)	37
j) Castigos	38
k) Cartera sin responsabilidad y cartera sin notificación	38
<b>8.- Cuentas por cobrar y pagar con entidades relacionadas</b>	<b>38</b>
- Cuentas por cobrar y pagar	38
- Transacciones	39
- Remuneraciones y beneficios del personal clave de la gerencia	39
<b>9.- Activos mantenidos para la venta</b>	<b>40</b>
<b>10.- Activos intangibles distintos de la plusvalía</b>	<b>40</b>
- Cuadro detalle	40
- Movimientos 2023	40
- Movimientos 2022	41
- Cuadro vida de activos	41
<b>11.- Propiedades, plantas y equipos</b>	<b>42</b>
- Cuadro detalle	42
- Movimientos 2023	43
- Movimientos 2022	44
- Cuadro vida de activos	44

<b>INDICE</b>	<b>Página</b>
<b>12.- Impuestos a las ganancias e impuestos diferidos</b>	<b>45</b>
- Información general	45
- Impuestos diferidos	45
- Gasto por impuesto a las ganancias por parte corriente y diferida	46
- Tasa efectiva	46
<b>13.- Otros pasivos financieros corrientes y no corrientes</b>	<b>47</b>
- Cuadro composición general	47
- Cuadros detallados de créditos por tipo de moneda	47
- Reconciliación de pasivos provenientes de actividades de financieras	48
- Efectos de Comercio	49
<b>14.- Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar</b>	<b>54</b>
<b>15.- Otros activos y pasivos no financieros, corrientes y no corrientes</b>	<b>55</b>
<b>16.- Patrimonio</b>	<b>56</b>
<b>17.- Resultados retenidos</b>	<b>57</b>
<b>18.- Ganancias por acción</b>	<b>57</b>
<b>19.- Participaciones no controladoras</b>	<b>58</b>
<b>20.- Ingresos de actividades ordinarias y costos de ventas</b>	<b>58</b>
<b>21.- Gastos de administración</b>	<b>59</b>
<b>22.- Beneficios y gastos empleados</b>	<b>60</b>
<b>23.- Contingencias y restricciones</b>	<b>60</b>
<b>24.- Cauciones obtenidas de terceros</b>	<b>60</b>
<b>25.- Medio ambiente</b>	<b>68</b>
<b>26.- Estimaciones y juicios o criterios críticos de la Administración</b>	<b>68</b>
<b>27.- Nota de cumplimiento</b>	<b>69</b>
<b>28.- Sanciones</b>	<b>70</b>
<b>29.- Hechos relevantes</b>	<b>70</b>
<b>30.- Hechos posteriores</b>	<b>70</b>

**INTERFACTOR S.A. Y SUBSIDIARIA**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**

**1. INFORMACIÓN CORPORATIVA Y CONSIDERACIONES GENERALES**

**a. Nombre de Entidad que informa**

INTERFACTOR S.A.

**b. RUT de Entidad que informa**

76.381.570-6

**c. Número del registro de valores**

Registro Actual: 1065

**d. Domicilio de la Entidad que informa**

Avenida Ricardo Lyon 222 Of. 403 Providencia, Santiago

**e. Forma legal de la Entidad que informa**

Sociedad Anónima Cerrada

**f. País de incorporación**

Chile

**g. Domicilio de la sede social o centro principal del negocio**

Avenida Ricardo Lyon 222 Of. 403 Providencia, Santiago

**h. Nombre de entidad controladora principal de grupo**

El control de Interfactor S.A. es ejercido en su conjunto por los accionistas cuyo detalle es el siguiente:

ACCIONISTA	RUT	% participacion
Inversiones Costanera Ltda.	96.670.730 - 5	31,33%
Inversiones El Convento Ltda.	96.649.670 - 3	31,32%
Inversiones Los Castaños Ltda.	96.656.990 - 5	15,66%
Inversiones Acces Ltda.	96.911.320 - 1	15,66%
APF Servicios Financieros Ltda.	77.582.330 - 5	6,03%

#### **i. Explicación del número de empleados**

La Sociedad cuenta al 30 de septiembre de 2023 con 110 trabajadores (109 trabajadores al 31 de diciembre de 2022), 7 en nivel gerencial, 49 del área comercial, y 54 del área administración y operaciones.

#### **j. Número de empleados al final del período**

110

#### **k. Número promedio de empleados durante el período**

110

#### **l. Información de la empresa**

IF Servicios Financieros S.A. fue constituida según escritura pública de fecha 7 de octubre de 2005, publicada en el Diario Oficial el día 20 de octubre de 2005. Asimismo, en dicha escritura se estableció el uso de la razón social como Interfactor S.A., la cual se utiliza para fines de publicidad y propaganda.

Con fecha 25 de agosto de 2006 se procedió a modificar el nombre de la razón social por Interfactor S.A., pudiendo utilizar para fines de publicidad y propaganda el nombre de Interfactor.

Con fecha 22 de diciembre de 2006, la Sociedad fue inscrita en el registro de valores de la Comisión para el Mercado Financiero con el No.963.

Con la entrada en vigencia de la ley N° 20.382 de octubre de 2009, se procedió a cancelar la inscripción N° 963 en el Registro de Valores y paso a formar parte del Registro de Entidades Informantes con el Registro N° 162.

Con fecha 14 de enero de 2011, la Sociedad pasó a formar parte de la Nómina de Emisores de Valores de Oferta Pública con el registro de la Comisión para el Mercado Financiero No. 1.065.

Sus oficinas principales se encuentran ubicadas en Avenida Ricardo Lyon N° 222 Oficina 403, Providencia, Santiago, Chile.

#### **m. Actividades**

El objetivo principal de la Sociedad es la compra o financiamiento con o sin responsabilidad de cuentas por cobrar, de cualquier tipo de Sociedad o Persona Natural, (factoring) o bien otorgar financiamiento con o sin garantía de las cuentas por cobrar, o simplemente, la administración de las cuentas por cobrar. Además, la Sociedad puede otorgar financiamiento para fines específicos y/o generales.

A partir de junio de 2011 la Sociedad comienza con operaciones de leasing y de arrendamiento de toda clase de bienes muebles e inmuebles, pudiendo comprar, adquirir, vender, enajenar, importar, exportar, construir y arrendar bienes raíces, Maquinarias y equipos, herramientas, vehículos y cualquier otro bien.

Las actividades antes descritas se desarrollan en su totalidad en Chile.

La Subsidiaria IF Servicios S.A. fue constituida por escritura pública de fecha 7 de octubre de 2005, publicada en extracto del Diario Oficial el día 20 de octubre de 2005.

El objetivo principal de la subsidiaria es el desarrollo, colocación, comercialización y administración, por cuenta propia o de terceros, de créditos comerciales, carteras de créditos y financiamientos para la adquisición de toda clase de bienes. El procesamiento, almacenamiento, tratamiento, intermediación y transmisión de datos, imágenes e información y el diseño, desarrollo y gestión de plataformas, redes y sistemas computacionales, de información, comunicación o telecomunicación, como asimismo la compra, venta, arrendamiento y mantención de todo lo anterior y de los equipos y servicios relacionados con el objeto indicado; la recaudación, retiro, recuento, transporte, depósito y custodia de dinero y valores y, en general, de cualquier documento representativo de dinero.

## **2. CRITERIOS CONTABLES APLICADOS**

### **a) Período contable.**

Los estados consolidados intermedios de situación financiera al 30 de septiembre de 2023 se presentan comparados con los correspondientes al 31 de diciembre de 2022.

Los estados consolidados intermedios de resultados integrales reflejan los movimientos acumulados al cierre de los períodos terminados al 30 de septiembre de 2023 y 2022.

Los estados consolidados intermedios de flujos de efectivo reflejan los movimientos al cierre de los períodos terminados al 30 de septiembre de los años 2023 y 2022.

Los estados consolidados intermedios de cambios en el patrimonio neto, incluye los saldos y movimientos entre el 1 de enero de 2022 y 30 de septiembre de 2023.

El Directorio de la empresa aprobó estos estados financieros con fecha 23 de noviembre de 2023.

### **b) Bases de preparación.**

Los estados financieros consolidados intermedios al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB) y aplicados de manera uniforme en los ejercicios que se presentan.

Los activos y pasivos en moneda extranjera o expresados en otras unidades de conversión, se presentan ajustados según las siguientes equivalencias:

	30-09-2023	31-12-2022
Tipo	\$	\$
Dólar Estadounidense (US\$)	895,60	855,86
Unidad de Fomento	36.197,53	35.110,98

A la fecha de emisión de estos estados financieros resumidos, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que han entrado en vigencia durante el ejercicio 2022, y que la Sociedad ha adoptado. Estas fueron de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

#### **NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES**

##### **a) Normas, interpretaciones y enmiendas obligatorias por primera vez para los ejercicios financieros iniciados el 1 de enero de 2023.**

NIIF 17 “Contratos de Seguros”. Publicada en mayo de 2017, reemplaza a la actual NIIF 4. La NIIF 17 cambiará principalmente la contabilidad para todas las entidades que emitan contratos de seguros y contratos de inversión con características de participación discrecional. La norma se aplica a los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2023.

Enmiendas a la NIC 1 "Presentación de estados financieros" y NIC 8 “Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores”, publicada en febrero de 2021. Las modificaciones tienen como objetivo mejorar las revelaciones de políticas contables y ayudar a los usuarios de los estados financieros a distinguir entre cambios en las estimaciones contables y cambios en las políticas contables. Esta norma debe ser aplicada a los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2023.

Enmienda a la NIC 12 - Impuestos diferidos relacionados con activos y pasivos que surgen de una sola transacción. Publicada en mayo de 2021, esta modificación requiere que las empresas reconozcan impuestos diferidos sobre transacciones que, en el reconocimiento inicial, dan lugar a montos iguales de diferencias temporarias imponibles y deducibles. Esta norma debe ser aplicada a los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2023.

Enmienda a la NIC 12 “Impuestos a las ganancias” sobre reforma fiscal internacional – reglas del modelo del pilar dos. Publicada en mayo de 2023, esta enmienda brinda a las empresas una exención temporal de la contabilidad de los impuestos diferidos derivados de la reforma fiscal internacional de la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OCDE). Las enmiendas también introducen requisitos de divulgación específicos para las empresas afectadas. Esta norma debe ser aplicada a los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2023.

Enmienda a la NIC 1 "Presentación de estados financieros" sobre clasificación de pasivos ". Esta enmienda, aclara que los pasivos se clasifican como corrientes o no corrientes dependiendo de los

derechos que existan al cierre del período de reporte. La clasificación no se ve afectada por las expectativas de la entidad o los eventos posteriores a la fecha del informe (por ejemplo, la recepción de una renuncia o un incumplimiento del pacto). La enmienda también aclara lo que significa la NIC 1 cuando se refiere a la "liquidación" de un pasivo. La enmienda deberá aplicarse retrospectivamente de acuerdo con NIC 8. Fecha efectiva de aplicación inicial 1 de enero de 2023.

Enmienda a NIIF 17 - Aplicación inicial de NIIF 17 y NIIF 9 Información comparativa. Esta modificación es una modificación de alcance limitado a los requisitos de transición de la NIIF 17, Contratos de seguro, que proporciona a las aseguradoras una opción destinada a mejorar la utilidad de la información para los inversores sobre la aplicación inicial de la nueva Norma. La modificación se relaciona únicamente con la transición de las aseguradoras a la nueva Norma, no afecta a ningún otro requisito de la NIIF 17.

La adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones antes descritas, no tienen un impacto significativo en los estados financieros consolidados de la Sociedad.

**b) Normas, interpretaciones y enmiendas emitidas, cuya aplicación aún no es obligatoria, para la cuales no se ha efectuado adopción anticipada.**

Normas e interpretaciones	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
Enmienda a la NIC 1 “Pasivos no corrientes con covenants”. Publicada en enero de 2022, la enmienda tiene como objetivo mejorar la información que una entidad entrega cuando los plazos de pago de sus pasivos pueden ser diferidos dependiendo del cumplimiento de covenants dentro de los doce meses posteriores a la fecha de emisión de los estados financieros.	01/01/2024
Enmienda a la NIIF 16 “Arrendamientos” sobre ventas con arrendamiento posterior. Publicada en septiembre de 2022, esta enmienda explica como una entidad debe reconocer los derechos por uso del activo y como las ganancias o pérdidas producto de la venta y arrendamiento posterior deben ser reconocidas en los estados financieros.	01/01/2024
Enmiendas a la NIC 7 “Estado de flujos de efectivo” y a la NIIF 7 “Instrumentos Financieros: Información a Revelar” sobre acuerdos de financiamiento de proveedores. Publicada en mayo de 2023, estas enmiendas requieren revelaciones para mejorar la transparencia de los acuerdos financieros de los proveedores y sus efectos sobre los pasivos, los flujos de efectivo y la exposición al riesgo de liquidez de una empresa.	01/01/2024

La administración de la Sociedad estima que la adopción de las normas, interpretaciones y enmiendas antes descritas no tendrá un impacto significativo en los estados financieros consolidados de la Sociedad en el período de su primera aplicación.

c) Bases de Consolidación.

Los estados financieros consolidados intermedios incluyen los activos, pasivos y resultados de la Sociedad subsidiaria IF Servicios S.A., de acuerdo al siguiente detalle:

			Porcentaje de participación	
			30-09-2023	31-12-2022
Nombre	RUT	Pais	%	%
IF Servicios S.A.	76.380.200-0	CHILE	99,4	99,4

d) Efectivo y equivalente al efectivo.

La política de la Sociedad es considerar como equivalente al efectivo los saldos en caja y bancos sin restricciones y todas las inversiones financieras de fácil liquidación pactadas a un máximo de noventa días, incluyendo las inversiones en cuotas de fondos mutuos.

Bajo flujos originados por actividades de la operación, se incluyen todos aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro social, incluyendo además los intereses pagados, los ingresos financieros y en general, todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento. Cabe destacar que el concepto operacional utilizado en este estado, es más amplio que el considerado en el estado de resultados.

e) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar (neto).

Corresponden a los deudores por colocaciones por operaciones de factoring y leasing, se presentan netos de diferencias de precio por devengar, retenciones por montos diferidos a girar y provisiones por pérdida de deterioro de valor.

f) Transacciones con partes relacionadas.

Las transacciones con partes relacionadas se originan por traspasos entre cuentas corrientes, deudores por colocaciones, cobro y pago de servicios y asesorías, dichas transacciones están pactadas en pesos chilenos. Dichos montos se valorizan a su valor de costo, más los reajustes e intereses pactados en caso que corresponda.

g) Activos no corrientes mantenidos para la venta.

Los activos no corrientes mantenidos para la venta corresponden a inmuebles recibidos en pago que se designan en esta categoría o no se clasifican en ninguna de las otras categorías. Se incluyen en activos no corrientes a menos que la Administración pretenda enajenar dichos inmuebles en los 12 meses siguientes a la fecha del estado de situación financiera.

La entidad valorará dichos activos al menor valor entre su importe en libros y su valor razonable menos los costos de venta, de acuerdo a los requerimientos establecidos en la NIIF 5.

h) Moneda Funcional.

La Sociedad ha definido como su moneda funcional y de presentación el peso chileno, que es la moneda de entorno económico primario en el cual opera. Por lo tanto, todos los saldos y transacciones denominadas en otras monedas diferentes al peso chileno son considerados como “moneda extranjera”. De acuerdo a lo anterior, se convertirán los registros contables distintos a la moneda funcional en forma consistente a la NIC 21.

i) Segmentos operativos.

Los segmentos operacionales están definidos como los componentes de una empresa sobre la cual la información de los estados financieros está disponible y es evaluada permanentemente por el órgano principal, quien toma las decisiones sobre la asignación de los recursos y evaluación del desempeño. La Sociedad opera con dos segmentos operacionales, los cuales están diferenciados por las características propias de cada negocio. Dichos segmentos son factoring y leasing.

j) Dividendos.

La Sociedad constituye provisión por dividendos mínimos, equivalentes al 30% de las utilidades, que corresponde al porcentaje mínimo de distribución preestablecido por la ley de Sociedades Anónimas, siempre y cuando la Junta de Accionistas no determine lo contrario y la Sociedad no registre pérdidas acumuladas. Esta partida se refleja bajo el rubro provisiones corrientes.

k) Deterioro de activos financieros.

La Sociedad ha constituido al cierre de cada ejercicio una provisión para cubrir los riesgos de eventuales pérdidas de la cartera de activos financieros. Con fecha 22 de marzo de 2018 el Directorio modificó la política para la estimación de las pérdidas esperadas y para la constitución de provisiones de cartera. En particular, considerando la corta duración de los activos financieros, se estableció que la cartera de activos se analizaría según la situación de cumplimiento de la recuperación: cartera en mora, cartera vigente y renegociaciones.

- Cartera en mora

Para establecer la pérdida esperada se ha estimado la probabilidad de pérdida según la antigüedad de la mora de la cuenta por cobrar. El monto de la provisión constituida corresponde al monto en mora de cada tramo por su probabilidad de pérdida.

Para la determinación de la probabilidad de pérdida y considerando la alta rotación de deudores y la corta duración de las cuentas por cobrar es que revisó la evolución del comportamiento del flujo mensual de operaciones para un período de 36 meses, tiempo suficiente considerando que la rotación promedio de la cartera es de 60 días, con lo cual se cubrieron varios ciclos. Como resultado de esta revisión se establece la probabilidad de que un monto moroso con una

determinada antigüedad se pierda finalmente. Cabe destacar que en el cálculo de pérdidas esperadas se atenúa si existen garantías reales, al descontar del saldo insoluto de la deuda un 70% del valor comercial de una garantía hipotecaria, el monto de cobertura de garantías estatales o el valor razonable del bien para las operaciones de leasing.

Con fecha 6 de enero de 2022 se aprobó en Directorio la actualización de los factores de Probabilidad de Pérdida, en base al comportamiento de las operaciones mensuales cursadas en el ejercicio 2018 -2020, actualización que se realiza cada dos años. Se aprobó además la apertura de la Probabilidad de Pérdida de las operaciones de factoring en dos grupos de deudores (deudores y deudores grandes pagadores con facturas cedidas que cuenten con mérito ejecutivo) y el producto préstamo en forma separada.

Por otra parte, para determinar la provisión de operaciones de leasing se utiliza la probabilidad de incumplimiento que informa la CMF para este producto en el “Compendio de Normas Contables para Bancos”, Capítulo B1 3.1.2 letra a).

#### - Cartera vigente

Para la cartera vigente se estableció una probabilidad de pérdida no detectada, considerando que no hay evidencias de mora en dicha cartera. La provisión para cubrir el deterioro del activo se calcula como la probabilidad de pérdida por el monto de cartera de cada tipo de activo.

La estimación de pérdida se realiza sobre la evidencia histórica de pérdida por producto a partir de la información de 3 años.

La revisión de la probabilidad de pérdida por tramo de mora y la pérdida no detectada por producto se revisará cada dos años, presentándose al Directorio en el mes de marzo del año correspondiente, o cuando se produzca un cambio relevante en las condiciones con que opera la industria que determinen un aumento o disminución del riesgo.

#### - Renegociaciones.

Para las renegociaciones que superen el plazo de cuatro meses se mantendrá una provisión de un 10% sobre el saldo insoluto hasta su pago total y en el caso de registrar una morosidad mayor a 60 días en una cuota se provisionará el 100% de la operación.

##### l) Renegociaciones

La política de renegociaciones considera que en caso de producirse un incumplimiento en el pago de una deuda y hay voluntad del cliente de llegar a un acuerdo, se hace un análisis de sus activos, pasivos, patrimonio y generación de flujo, para acordar un nuevo plazo y condiciones financieras que permitan el pago de la deuda. Esta negociación puede implicar la incorporación de nuevas garantías.

Las provisiones de las renegociaciones se indica en el punto k) anterior.

m) Castigos de incobrables.

El castigo de los deudores incobrables se realiza una vez que se han agotado prudencialmente los medios de cobro.

n) Activos intangibles distintos de plusvalía.

Se incluyen en este rubro la adquisición de software a terceros, los cuales son amortizados linealmente en el plazo de 2 años.

o) Propiedades, planta y equipos.

Se presenta a su valor de adquisición, menos la depreciación acumulada y pérdidas por deterioro, si correspondiera.

La depreciación de las propiedades, planta y equipo es aplicada en forma lineal, considerando los años de vida útil para cada tipo de bien.

p) Deterioro de activos no corrientes distintos de plusvalía.

La Sociedad evalúa anualmente la existencia de indicadores de deterioro sobre activos no corrientes. Si existen indicadores de deterioro, la Sociedad estima el monto recuperable del activo deteriorado. En el caso de que el valor libro del activo excede a su monto recuperable la Sociedad registra una pérdida por deterioro en el estado de resultados integrales del ejercicio.

q) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos.

El gasto por impuesto a las utilidades se determina sobre la base de los resultados financieros. El régimen tributario aplicable a la Sociedad es el parcialmente integrado con tasa de 27%.

Las diferencias temporarias entre las bases tributarias y financieras (NIIF), son registrados como activos o pasivos no corrientes, según corresponda. Los activos y pasivos por impuestos diferidos, se reconocen según las tasas de impuesto que estarán vigentes en los años en que éstos se esperan sean realizados o liquidados.

#### Impuestos diferidos

El impuesto diferido se mide empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación a las diferencias temporarias en el ejercicio en el que se reversen usando tasas fiscales que por defecto les aplican a la fecha de balance, tal como se indica a continuación:

Año	Parcialmente Integrado
2014	21%
2015	22.5%
2016	24%
2017	25.5%
2018 en adelante	27%

r) Pasivos financieros

Estas obligaciones corresponden a préstamos con bancos y otras instituciones financieras y se presentan al cierre del ejercicio al costo amortizado, en la cuenta “Otros pasivos financieros”.

s) Beneficios a los empleados.

El costo de las vacaciones del personal es reconocido como gastos en los estados financieros sobre base devengada.

t) Ingresos de actividades ordinarias.

Los ingresos de explotación de la Sociedad son reconocidos sobre la base devengada de la diferencia de precio por devengar de los documentos adquiridos, en función del plazo que media entre la fecha de adquisición y la fecha de vencimiento de los mismos. Los ingresos correspondientes a diferencia de precio por mayor plazo se reconocen en base a lo percibido. En cuanto a los ingresos de operaciones de leasing, éstos se reconocen en base a lo devengado. La subsidiaria IF Servicios S.A., reconoce los ingresos correspondientes a las comisiones y otros ingresos de explotación de acuerdo a lo devengado.

u) Costo de ventas.

Son reconocidos sobre base devengada y están compuestos principalmente por los intereses devengados, reajustes y gastos originados por las obligaciones contraídas para financiar operaciones propias de la explotación, además de los castigos y provisiones por pérdida de deterioro de valor.

**v) Arrendamientos**

En la fecha de comienzo de un arriendo Interfactor S.A. reconoce un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento de acuerdo a lo dispuesto de NIIF 16.

**a) Activos por derecho de uso**

Al inicio de un arrendamiento el activo por derecho de uso se mide al costo. El costo comprende de (a) el importe de la medición inicial del pasivo por arrendamiento; (b) los pagos por arrendamiento realizados antes o a partir de la fecha de comienzo, menos los incentivos de arrendamiento recibidos; (c) los costos directos iniciales incurridos por el arrendatario; y (d) una estimación de los costos a incurrir por el arrendatario al desmantelar y eliminar el activo subyacente, restaurando el lugar en el que está ubicado o restaurar el activo subyacente a la condición requerida por los términos y condiciones del arrendamiento.

Posterior a la fecha de comienzo, Interfactor S.A. mide los activos por derecho de uso aplicando el modelo del costo, el cual se define como el activo por derecho de uso medido al costo (a) menos la depreciación acumulada y las pérdidas acumuladas por deterioro del valor; y (b) ajustado por cualquier nueva medición del pasivo por arrendamiento.

Interfactor S.A. aplica los requerimientos de depreciación de la NIC 16 “Propiedades, Planta y Equipo” al depreciar el activo por derecho de uso.

Interfactor S.A. aplica la NIC 36 “Deterioro del Valor de los Activos” para determinar si el activo por derecho de uso presenta deterioro de valor y contabilizar las pérdidas por deterioro de valor identificadas. Al 31 de diciembre de 2022 Interfactor S.A. no ha identificado deterioro en el valor de los activos por derecho a usar bienes en arrendamiento.

## **b) Pasivo por arrendamiento**

Interfactor S.A. mide el pasivo por arrendamiento al valor presente de los pagos por arrendamiento que no se hayan pagado a esa fecha. Los pagos por arrendamiento son descontados usando la tasa de interés implícita en el arrendamiento, si esa tasa pudiera determinarse fácilmente. Si esa tasa no puede determinarse fácilmente, el arrendatario utilizará la tasa incremental por obligaciones del arrendatario.

Los pagos por arrendamiento incluidos en la medición del pasivo por arrendamiento comprenden los pagos por el derecho a usar el activo subyacente durante el plazo del arrendamiento no cancelados a la fecha de medición los cuales incluyen (a) pagos fijos, menos cualquier incentivo de arrendamiento por cobrar; (b) pagos por arrendamiento variables, que dependen de un índice o una tasa, inicialmente medidos usando el índice o tasa en la fecha de comienzo; (c) importes que espera pagar el arrendatario como garantías de valor residual; (d) el precio de ejercicio de una opción de compra si el arrendatario está razonablemente seguro de ejercer esa opción; y (e) pagos por penalizaciones derivadas de la terminación del arrendamiento, si el plazo del arrendamiento refleja que el arrendatario ejercerá una opción para terminar el arrendamiento.

Después de la fecha de comienzo, Interfactor S.A. mide el pasivo por arrendamiento con el objeto de reconocer (a) el interés sobre el pasivo por arrendamiento; (b) los pagos por arrendamiento realizados; y (c) las nuevas mediciones o modificaciones del arrendamiento, y también para reflejar los pagos por arrendamiento fijos en esencia que hayan sido revisados.

Interfactor S.A. realiza nuevas mediciones del pasivo por arrendamiento descontando los pagos por arrendamiento modificados, si (a) Se produce un cambio en los importes por pagar esperados relacionados con una garantía de valor residual. Un arrendatario determinará los pagos por arrendamiento para reflejar el cambio en los importes que se espera pagar bajo la garantía de valor residual. (b) Se produce un cambio en los pagos por arrendamiento futuros procedentes de un cambio en un índice o una tasa usados para determinar esos pagos. Interfactor S.A. mide nuevamente el pasivo por arrendamiento para reflejar los pagos por arrendamiento modificados solo cuando haya un cambio en los flujos de efectivo. Interfactor S.A. determinará los pagos por arrendamiento revisados, por lo que resta del plazo del arrendamiento, sobre la base de los pagos contractuales revisados.

Dicha norma se incorpora a contar del 1 de enero de 2019, donde Interfactor S.A. midió el pasivo por arrendamiento al valor presente de los pagos por arrendamiento descontados usando la tasa de interés incremental de los bonos mantenidos (costo de fondo).

### 3. CAMBIOS CONTABLES

Con fecha 6 de enero de 2022 se aprobó en Directorio la actualización de los factores de Probabilidad de Pérdida, en base al comportamiento de las operaciones mensuales cursadas en el ejercicio 2018 -2020, actualización que se realiza cada dos años. Se aprobó además la apertura de la Probabilidad de Pérdida de las operaciones de factoring en dos grupos de deudores (deudores y deudores grandes pagadores con facturas cedidas que cuenten con mérito ejecutivo) y el producto préstamo en forma separada.

Por otra parte, para determinar la provisión de operaciones de leasing se utiliza la probabilidad de incumplimiento que informa la CMF para este producto en el “Compendio de Normas Contables para Bancos”, Capítulo B1 3.1.2 letra a).

- **Cartera vigente:** Para la cartera vigente se estableció una probabilidad de pérdida no detectada, considerando que no hay evidencias de mora en dicha cartera. La provisión para cubrir el deterioro del activo se calcula como la probabilidad de pérdida por el monto de cartera de cada tipo de activo.

La estimación de pérdida se realiza sobre la evidencia histórica de pérdida por producto a partir de la información de 3 años.

La revisión de la probabilidad de pérdida por tramo de mora y la pérdida no detectada por producto se revisará cada dos años, presentándose al Directorio en el mes de marzo del año correspondiente, o cuando se produzca un cambio relevante en las condiciones con que opera la industria que determinen un aumento o disminución del riesgo.

Los estados financieros al 30 de septiembre de 2023 no presentan otros cambios en las políticas y estimaciones contables respecto al ejercicio anterior.

### 4. ADMINISTRACION DE RIESGOS

Análisis de riesgo de la industria.

El mercado objetivo que atiende Interfactor S.A., son de las empresas que están catalogadas como Pymes, es decir, las pequeñas y medianas empresas.

Entre los principales riesgos 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 los aspectos a considerar.

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, posteriormente hay un seguimiento activo del comportamiento financiero del cliente y deudor.

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

### Riesgo de mercado

Las operaciones de Factoring tienen un período de pago de corto plazo, normalmente entre 15 y 60 días, por lo tanto lo que se evalúa es al deudor obligado al pago y aspectos contingentes que puedan afectar al sector y/o un deudor en particular, se bloquea el descuento de documentos para dicho sector y/o deudor, hasta que se conozca el impacto o se normalice la situación

### **Riesgo de descalce, en plazo, tasa y monedas**

#### **1.- Riesgo de Liquidez**

##### 1.1.- Análisis cuantitativo

Interfactor tiene como política mantener calce de tasas y monedas entre sus activos y pasivos. Es así que cada vez que se efectúa una operación en moneda distinta de CLP, se financia en forma especial.

Las operaciones de factoring son domésticas y pueden efectuarse en CLP, que es lo habitual, y, adicionalmente, en USD (dólares de los EEUU) o en UF (unidades de fomento).

La revisión del calce en USD es diaria y lo efectúa la Gerencia de Finanzas, a través de Reporte “Flujo de Caja” en que se muestran los Activos y Pasivos en USD, así como la diferencia, que constituye el descalce. Este reporte es informado diariamente a la Gerencia General. Una vez conocido el monto del descalce, la Gerencia de Finanzas instruye la forma de calzar la posición.

El calce de operaciones en UF y en US\$ se logra cada vez que se cursa una operación de crédito o leasing en esta moneda, mediante la contratación un crédito ad-hoc, con los mismos vencimientos y forma de pago que el activo.

El calce en CLP, se revisa diariamente, dado que la política de la compañía es disponer, en todo momento, de un monto fijo disponible a objeto de hacer frente a las operaciones que se reciben y procesan después del cierre de los bancos. Esta política la fijan el Gerente General y el Gerente de Finanzas, y se revisa periódicamente.

Respecto de los pasivos bancarios, la Administración ha fijado la política de mantener libre un porcentaje de las líneas con bancos.

Para el caso de los Efectos de Comercio (“EC”), en la escritura de colocación se introdujo un “covenant”, en el sentido de que no hubiese vencimientos de EC por más de \$3.500 mm en el transcurso de siete días hábiles consecutivos.

El plazo promedio de la colocación es de 38 días y la duración de la cartera es 24 días, los créditos se contrataron a plazos promedios de 38,45 días aprovechando las mejores opciones de tasa.

## 1.2.- Análisis cuantitativo

En el siguiente cuadro se muestra el calce de plazos en las distintas monedas.

CALCE UF			
Activos UF		Pasivos UF	
Capital más intereses	51.932,11	Créditos Bancarios	25.240,94
Interés diferido	(10.414,16)		
Total Activos	41.517,95	Total Pasivos	25.240,94
Descalce	16.277,01		

El descalce es una operación que se ingresó a activo los primeros días del mes siguiente. El monto de los activos en UF (Unidades de Fomento), representa un 2,45% de la cartera total de Interfactor, el descalce corresponde a operaciones financiadas con posterioridad al cierre.

Calce en US\$			
Activos		Pasivos	
Cartera en US\$	3.281.126,86	Créditos Bancarios	3.361.539,56
Saldo en Cta. Cte US\$	656.484,23	Depósitos por aplicar	564.734,31
Total Activos	3.937.611,09	Total Pasivos	3.926.273,87
Descalce Activos - Pasivos	11.337,22		

El monto de los Activos en US\$ (Dólares de los EE. UU), representa un 5,74% de la cartera total de Interfactor. El descalce corresponde a crédito que se cargó en cuenta corriente a inicios del mes de octubre.

## 2.- Riesgo de Crédito

### 2.1.- Análisis cualitativo

El riesgo de crédito debe ser analizado desde la posición de activos (clientes-deudores) así como de pasivos (bancos, Efectos de Comercio).

En cuanto al riesgo de crédito de los Activos, Interfactor tiene políticas claras respecto de las máximas concentraciones que puede tener en cualquier momento del tiempo, tanto con sus clientes, así como con los deudores. Estas políticas han sido aprobadas por el Directorio y como tal se revisan en forma anual en la reunión de planificación estratégica, o, con una periodicidad menor si la Administración o el Directorio lo estiman conveniente. Las políticas están contenidas en un Manual de Riesgo y Control de Procesos. La Gerencia de Riesgo es la responsable de mantener actualizado dicho manual.

En cuanto al riesgo de crédito de los pasivos, Interfactor ha definido que en todo momento debe disponer de una holgura del 20% de sus líneas de crédito bancarias, así como de una atomización y, una distribución temporal de los créditos con cada acreedor que permita una respuesta de pago a cualquier acreedor, sin que el requerimiento de pago complique la operación normal de la empresa. La estructura del financiamiento de la empresa debe ser siempre coherente con la cartera de Activos. La revisión del calce de Activos y Pasivos en cada moneda se efectúa diariamente, tal como se explicó en el punto Riesgo de Liquidez.

La forma como la sociedad administra el riesgo de crédito está descrita en nota 2K “Deterioro de activos financieros”.

## 2.2.- Análisis cuantitativo

Interfactor ha definido, la exposición máxima por cliente, por deudor, por sector de la economía o industria. La exposición a nivel de industria o sector de la economía es revisada anualmente por el Directorio y la Administración, o en plazo más breve si se estima necesario.

A nivel más desagregado, Interfactor, a través de los distintos comités de riesgo, define a nivel de cliente una exposición máxima que se operará con el cliente. Dentro de esta línea se definen también, los productos que se operarán con cada cliente, su peso relativo dentro de la cartera de colocaciones con el cliente, la eventual concentración especial con algunos deudores, y toda condición especial que se acuerde con el cliente. La revisión de líneas se efectúa típicamente una vez al año, pero puede efectuarse una revisión a plazo menor, si el comité respectivo o la Administración así lo estiman conveniente.

## 3.- Riesgo de Mercado

### 3.1.- Análisis cualitativo

Se ha mencionado en los puntos anteriores que Interfactor ha definido como política, calzar sus operaciones en moneda y tasa. Las operaciones en CLP se efectúan todas a tasa fija y se financian con pasivos de corto plazo con tasa fija. Dado que la vida de la cartera es muy corta, esto es, 30 días como promedio, el financiamiento tiene como objetivo obtener el menor costo marginal posible.

Las operaciones que se efectúan en UF o en USD tienen un pasivo equivalente a tasa y plazo fijo, por lo que la cartera no se encuentra sometida a riesgo de mercado relevante, si los hubiera. El único riesgo de mercado es que los activos y pasivos pudiesen tener un descalce de plazo.

### 3.2.- Análisis cuantitativo

A efectos de dimensionar el impacto en resultados producto del riesgo de tasa de interés, es que corresponde entender la diferencia de plazos que tienen los activos y pasivos en monedas distintas de CLP. Entonces el riesgo sería que la tasa de los activos o pasivos, según el caso, pudiesen tener oscilaciones en sentido negativo respecto de su contraparte, en el remanente de plazo no calzado.

### 3.2.1.- Moneda UF

El monto de los Activos en UF a septiembre de 2023 representa un 2,45% de la cartera total de Interfactor, por lo que el efecto que puede producir en resultados el descalce que se registró es inmaterial. El monto del descalce respecto al capital de las colocaciones en UF, fue de UF 16.277,01 y es producto de operaciones financiadas con posterioridad al cierre.

### 3.2.2.- Moneda USD

El monto de los Activos en US\$ (Dólares de los EE. UU), representa un 5,74% de la cartera total de Interfactor, por lo que el efecto que puede producir en resultados el descalce que se registró es inmaterial.

El monto del descalce fue de US\$11.337,22 y el efecto en resultados no tendría incidencias sobre los EEEF y corresponde fundamentalmente a depósitos que fueron imputados a pagos con posterioridad.

### 3.2.3.- Moneda Peso

La cartera muestra una vida de 38 días y el promedio de los pasivos en pesos es de 38,45 días al cierre. Este descalce no es relevante puesto se debe al manejo de la coyuntura de tasas en pesos, acortando a alargando en algunos días en plazo de la obtención de fondos, en la medida de las expectativas de alza o baja de tasas y de la contingencia de modo tal de optimizar el movimiento de renovaciones.

## **4.- Políticas vigentes para el financiamiento de operaciones.**

La Administración ha fijado como política que las colocaciones deben estar financiadas en moneda y plazo.

La Gerencia de Finanzas es responsable de informar y llevar el control de que así suceda. Como se ha dicho en párrafos precedentes, el control del financiamiento versus las colocaciones en pesos es diario. Se busca tener una atomización en los pasivos a objeto de poder ajustar el financiamiento al crecimiento o contracción de la cartera, así como ajustar el financiamiento de ésta, a los plazos de las operaciones.

Existe un reporte diario en el que se muestran los plazos y montos de los financiamientos y de la cartera, por tipo de moneda

### **Importe que mejor represente su máximo nivel de exposición al riesgo de crédito**

El monto expuesto a riesgo de crédito corresponde a la cartera neta de colocaciones, sin descontar diferencias de precio por devengar ni provisiones, el que para el mes de septiembre de 2023 alcanza la cifra de M\$ 49.217.790 (M\$ 53.131.434 al 31 diciembre de 2022).

### **Información acerca de la calidad crediticia de los activos financieros**

Considerando la alta rotación de la cartera de colocaciones (activos financieros), cuyo plazo promedio de vencimiento a septiembre de 2023 fue de 24 días que se compara con los 29 días a

diciembre 2022 y que para el volumen de nuevos negocios realizados el plazo promedio de compra fue de 38 días que se compara con los 40 días a diciembre 2022 y , considerando además que la cartera de colocaciones consiste principalmente de cuentas por cobrar a terceros, cedidas por nuestros clientes, la calificación crediticia de la cartera de colocaciones es a base de la morosidad de los documentos comprados, según los tramos de mora señalados en la Nota 7.

**Activos financieros que estarían en mora o que se habrían deteriorado, si no fuera porque sus condiciones han sido renegociadas.**

Las renegociaciones se producen cuando el obligado al pago de la cuenta por cobrar cedida, el deudor, incumple con el pago. En dicho caso, nuestro cliente es responsable solidario de la cuenta por cobrar cedida y debe asumir el pago del valor moroso. En aquellos casos que el cliente no puede cumplir de inmediato con el pago, se establece un cuadro de pagos con pagaré, siempre y cuando el cliente tenga buenos antecedentes financieros y siga cediendo sus cuentas por cobrar a Interfactor. Muchas renegociaciones están amparadas en garantías reales.

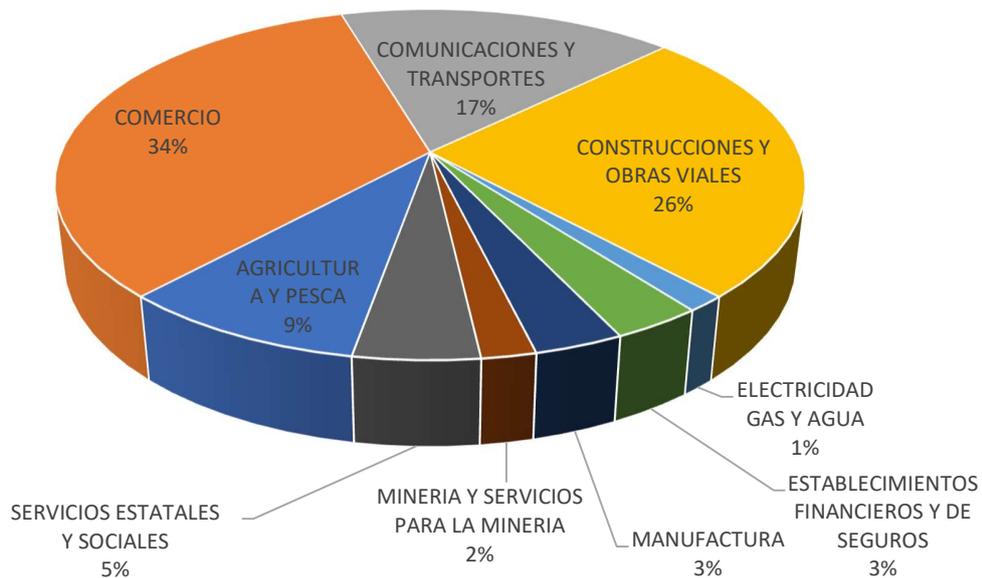
Las garantías obtenidas por la cartera son fundamentalmente hipotecarias y ocasionalmente prendarias. Su registro en libro sólo se realiza cuando se ha producido una dación en pago como garantía, o cuando se ha obtenido en remate, hasta el momento esto no ha ocurrido.

Si es el cliente el que incumple con el plazo acordado, el crédito no es sujeto de renegociación y entra a la cartera morosa y provisionada. La cartera de renegociados al 30 de septiembre de 2023 es de M\$166.809 (M\$ 186.337 al 31 de diciembre de 2022).

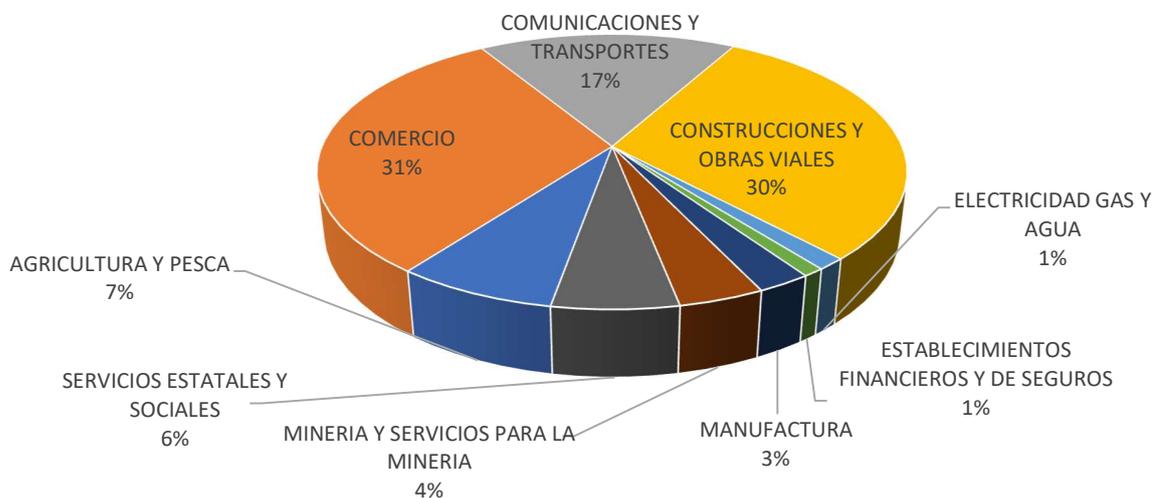
**Datos cuantitativos sobre las concentraciones de riesgo de crédito.**

A continuación, se presenta un gráfico con la totalidad de la cartera desglosada por sector económico del cliente cedente para las operaciones de factoring:

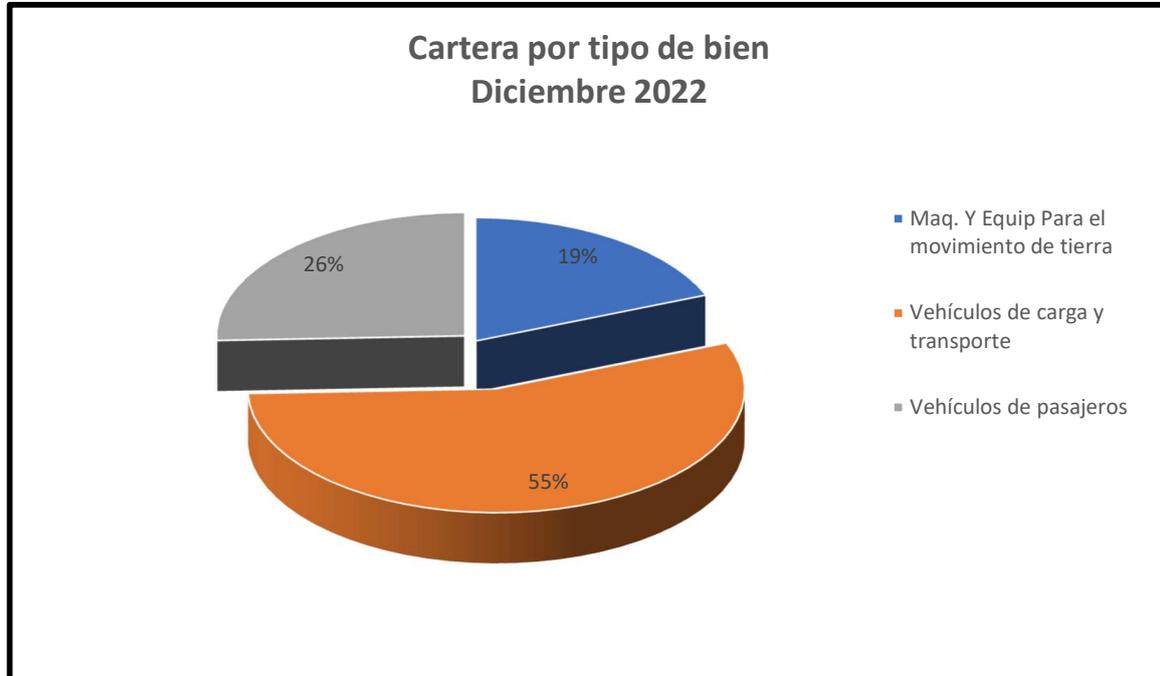
Cartera por sector económico  
Septiembre 2023



Cartera por sector económico  
Diciembre 2022



A continuación, se presenta un gráfico con la totalidad de la cartera desglosada por tipo de bien entregado al cliente para las operaciones de leasing:



## 5.- SEGMENTOS OPERATIVOS

De acuerdo a las definiciones de los segmentos de operaciones presentes en la NIIF 8, Interfactor S.A. presenta dos segmentos de operaciones basado en su giro comercial que es el negocio del factoring y leasing.

**Información sobre áreas geográficas:** Interfactor S.A. posee 13 sucursales a lo largo del país, pero no se considera una división por zonas geográficas debido a que la Gerencia General y Directorio evalúan el comportamiento de las operaciones en conjunto. La red de sucursales permite una mayor diversificación por industrias (minería, comercio, pesca, salmonicultura, etc.)

A continuación, se presenta la información por segmentos señalados, correspondientes a los ejercicios terminados al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 para los activos y pasivos:

ACTIVOS	Al 30 de septiembre de 2023 M\$			Al 31 de diciembre de 2022 M\$		
	Factoring M\$	Leasing M\$	Total M\$	Factoring M\$	Leasing M\$	Total M\$
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>						
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	5.934.459	-	5.934.459	3.150.100	-	3.150.100
Otros Activos Financieros, Corriente			-			-
Otros Activos No Financieros, Corriente	46.953		46.953	16.544		16.544
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	48.303.141	980.521	49.283.662	48.788.573	561.444	49.350.017
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, Corriente	51.915		51.915	47.955		47.955
Activos por impuestos corrientes	-		-	54.440		54.440
<b>Total de activos corrientes distintos de los activos o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios</b>	<b>54.336.468</b>	<b>980.521</b>	<b>55.316.989</b>	<b>52.057.612</b>	<b>561.444</b>	<b>52.619.056</b>
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	79.585		79.585	-		-
<b>Activos corrientes totales</b>	<b>54.416.053</b>	<b>980.521</b>	<b>55.396.574</b>	<b>52.057.612</b>	<b>561.444</b>	<b>52.619.056</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>						
Otros activos financieros no corrientes	40.831	1.383.418	1.424.249	128.585	682.446	811.031
Otros activos no financieros no corrientes	18.322		18.322	18.322		18.322
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, No Corriente			-			-
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación			-			-
Activos intangibles distintos de la plusvalía	40.152	-	40.152	36.163	-	36.163
Propiedades, Planta y Equipo	328.861	-	328.861	452.055	-	452.055
Activos biológicos, no corrientes			-			-
Propiedad de inversión	-	-	-	-	-	-
Activos por impuestos diferidos	1.926.437	-	1.926.437	1.708.878	-	1.708.878
<b>Total de activos no corrientes</b>	<b>2.354.603</b>	<b>1.383.418</b>	<b>3.738.021</b>	<b>2.344.003</b>	<b>682.446</b>	<b>3.026.449</b>
<b>Total de activos</b>	<b>56.770.656</b>	<b>2.363.939</b>	<b>59.134.595</b>	<b>54.401.615</b>	<b>1.243.890</b>	<b>55.645.505</b>

PASIVOS	Al 30 de septiembre de 2023 M\$			Al 31 de diciembre de 2022 M\$		
	Factoring M\$	Leasing M\$	Total M\$	Factoring M\$	Leasing M\$	Total M\$
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>						
<b>Pasivos Corrientes en Operación, Corriente (Presentación)</b>						
Otros pasivos financieros corrientes	28.504.954	577.679	29.082.633	32.058.343	368.918	32.427.261
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	600.736	-	600.736	486.180	-	486.180
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, Corriente	6.000.000	-	6.000.000	3.023.563	-	3.023.563
Otras provisiones a corto plazo	-	-	-	-	-	-
Pasivos por impuestos corrientes	264.497	-	264.497	-	-	-
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	343.056	-	343.056	327.066	-	327.066
Otros pasivos no financieros corrientes	1.469.725	-	1.469.725	1.193.409	-	1.193.409
<b>Total de pasivos corrientes distintos de los pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta</b>	<b>37.182.968</b>	<b>577.679</b>	<b>37.760.647</b>	<b>37.088.561</b>	<b>368.918</b>	<b>37.457.479</b>
Pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	-	-	-	-	-	-
<b>Pasivos corrientes totales</b>	<b>37.182.968</b>	<b>577.679</b>	<b>37.760.647</b>	<b>37.088.561</b>	<b>368.918</b>	<b>37.457.479</b>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>						
Otros pasivos financieros no corrientes	24.111	816.929	841.040	123.221	653.975	777.196
Pasivos no corrientes	-	-	-	-	-	-
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, no corriente	-	-	-	-	-	-
Otras provisiones a largo plazo	-	-	-	-	-	-
Pasivo por impuestos diferidos	-	-	-	-	-	-
Provisiones no corrientes por beneficios a los empleados	-	-	-	-	-	-
Otros pasivos no financieros no corrientes	-	-	-	-	-	-
<b>Total de pasivos no corrientes</b>	<b>24.111</b>	<b>816.929</b>	<b>841.040</b>	<b>123.221</b>	<b>653.975</b>	<b>777.196</b>
<b>Total pasivos</b>	<b>37.207.079</b>	<b>1.394.608</b>	<b>38.601.687</b>	<b>37.211.782</b>	<b>1.022.893</b>	<b>38.234.675</b>
<b>PATRIMONIO</b>						
Capital emitido	15.746.041	-	15.746.041	15.704.128	-	15.704.128
Ganancias (pérdidas) acumuladas	4.045.084	969.331	5.014.415	1.711.350	220.997	1.932.347
Otras reservas	(234.234)	-	(234.234)	(234.234)	-	(234.234)
<b>Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora</b>	<b>19.556.891</b>	<b>969.331</b>	<b>20.526.222</b>	<b>17.181.244</b>	<b>220.997</b>	<b>17.402.241</b>
Participaciones no controladoras	6.686	-	6.686	8.589	-	8.589
<b>Patrimonio total</b>	<b>19.563.577</b>	<b>969.331</b>	<b>20.532.908</b>	<b>17.189.833</b>	<b>220.997</b>	<b>17.410.830</b>
<b>Total de patrimonio y pasivos</b>	<b>56.770.656</b>	<b>2.363.939</b>	<b>59.134.595</b>	<b>54.401.615</b>	<b>1.243.890</b>	<b>55.645.505</b>

A continuación, se presenta la información por segmentos señalados, correspondientes al ejercicio terminado al 30 de septiembre de 2023 y 2022 para el estado de resultado por función:

Estado de Resultados Integrales Por Función	Al 30 de septiembre de 2023 M\$			Al 30 de septiembre de 2022 M\$		
	Factoring M\$	Leasing M\$	Total M\$	Factoring M\$	Leasing M\$	Total M\$
<b>ESTADO DE RESULTADOS</b>						
<b>Ganancia (pérdida)</b>						
Ingresos de actividades ordinarias	11.652.820	317.930	11.970.750	7.410.204	202.314	7.612.518
Costo de ventas	(3.227.177)	-	(3.227.177)	(1.860.361)	-	(1.860.361)
Ganancia bruta	8.425.643	317.930	8.743.573	5.549.843	202.314	5.752.157
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, por función	72.838	-	72.838	108.931	-	108.931
Costos de distribución	-	-	-	-	-	-
Gasto de administración	(4.455.661)	-	(4.455.661)	(3.455.320)	-	(3.455.320)
Otros gastos, por función	-	-	-	-	-	-
Otras ganancias (pérdidas)	-	-	-	-	-	-
Ingresos financieros	-	-	-	-	-	-
Costos financieros	-	-	-	-	-	-
Deterioro de valor de ganancias y reversión de pérdidas por deterioro de valor (pérdidas por deterioro de valor) determinado de acuerdo con la NIIF 9	(366.185)	-	(366.185)	(376.399)	-	(376.399)
Diferencias de cambio	(7.282)	-	(7.282)	(44.142)	-	(44.142)
Resultado por unidades de reajuste	2.176	-	2.176	29.241	-	29.241
Ganancias (pérdidas) que surgen de la diferencia entre el valor libro anterior y el valor justo de activos financieros reclasificados medidos a valor razonable	-	-	-	-	-	-
<b>Ganancia (pérdida), antes de impuestos</b>	<b>3.671.529</b>	<b>317.930</b>	<b>3.989.459</b>	<b>1.812.154</b>	<b>202.314</b>	<b>2.014.468</b>
Gasto por impuestos a las ganancias	(685.637)	(85.841)	(771.478)	(82.739)	(54.625)	(137.364)
<b>Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas</b>	<b>2.985.892</b>	<b>232.089</b>	<b>3.217.981</b>	<b>1.729.415</b>	<b>147.689</b>	<b>1.877.104</b>
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas	-	-	-	-	-	-
<b>Ganancia (pérdida)</b>	<b>2.985.892</b>	<b>232.089</b>	<b>3.217.981</b>	<b>1.729.415</b>	<b>147.689</b>	<b>1.877.104</b>
<b>Ganancia (pérdida), atribuible a</b>						
<b>Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora</b>	<b>2.987.795</b>	<b>232.089</b>	<b>3.219.884</b>	<b>1.730.735</b>	<b>147.689</b>	<b>1.878.424</b>
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	(1.903)	-	(1.903)	(1.320)	-	(1.320)
<b>Ganancia (pérdida)</b>	<b>2.985.892</b>	<b>232.089</b>	<b>3.217.981</b>	<b>1.729.415</b>	<b>147.689</b>	<b>1.877.104</b>
Otros Resultados Integrales	-	-	-	-	-	-
<b>Resultado Integral Total</b>	<b>2.985.892</b>	<b>232.089</b>	<b>3.217.981</b>	<b>1.729.415</b>	<b>147.689</b>	<b>1.877.104</b>

El siguiente es el detalle de ingresos por segmentos y productos:

	Acumulado		Trimestre	Trimestre
	30-09-2023	30-09-2022	01-07-2023	01-07-2022
	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos por Productos				
Ingresos por Factoring	11.652.820	7.410.204	3.887.138	2.547.934
Ingresos por Leasing	317.930	202.314	111.686	46.235
<b>Total</b>	<b>11.970.750</b>	<b>7.612.518</b>	<b>3.998.824</b>	<b>2.594.169</b>

## 6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El efectivo y equivalente al efectivo se compone como se detalla a continuación:

<b>Efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>30-09-2023</b>	<b>31-12-2022</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Efectivo en caja</b>	2.019	2.019
<b>Saldos en bancos</b>	3.931.433	1.447.078
<b>Inversión en cuotas de fondos mutuos</b>	2.001.007	1.701.003
<b>Total</b>	<b>5.934.459</b>	<b>3.150.100</b>

## 7. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

a) El detalle de estos saldos se presenta a continuación:

<b>Deudores comerciales y Otras cuentas por cobrar, neto, corriente</b>	<b>30-09-2023</b>	<b>31-12-2022</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Deudores por operaciones de factoring (bruto)</b>	57.203.333	57.321.050
<b>Montos diferidos a girar</b>	(3.626.865)	(3.455.861)
<b>Diferencias de precio por devengar</b>	(723.644)	(878.178)
<b>Depósitos por identificar</b>	(3.305.848)	(3.254.845)
<b>Provisión por pérdida de deterioro de valor</b>	(1.620.192)	(1.254.006)
<b>Deudores por operaciones de leasing (bruto) (*)</b>	1.649.423	900.240
<b>Provisión por pérdida de deterioro de valor leasing (*)</b>	(15.834)	(17.231)
<b>Intereses y seguros por devengar (*)</b>	(389.887)	(177.886)
<b>IVA diferido (*)</b>	(263.181)	(143.679)
<b>Deudores por operaciones de factoring y leasing (neto)</b>	<b>48.907.305</b>	<b>49.039.604</b>
<b>Cuentas por cobrar comerciales por operaciones de factoring (bruto)</b>	376.357	310.413
<b>Cuentas por cobrar comerciales por operaciones de factoring (neto)</b>	<b>376.357</b>	<b>310.413</b>
<b>Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto, corriente</b>	<b>49.283.662</b>	<b>49.350.017</b>
<b>Deudores comerciales y Otras cuentas por cobrar, neto, no corriente</b>	<b>30-06-2023</b>	<b>31-12-2022</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Deudores por operaciones de factoring (bruto)</b>	93.896	237.490
<b>Diferencias de precio por devengar</b>	(53.065)	(108.905)
<b>Deudores por operaciones de leasing (bruto) (*)</b>	2.008.604	970.071
<b>Provisión por pérdida de deterioro de valor leasing (*)</b>	(22.341)	(20.944)
<b>Intereses y seguros por devengar (*)</b>	(281.882)	(111.795)
<b>IVA diferido (*)</b>	(320.963)	(154.886)
<b>Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto, no corriente</b>	<b>1.424.249</b>	<b>811.031</b>

(\*) Corresponden a operaciones de leasing de la Sociedad.

**b) Operaciones y tipos de factoring:**

Corresponden a la compra de diferentes documentos mercantiles que representan cuentas por cobrar corrientes y no corrientes de los clientes, los cuales son cobrados a sus deudores.

El 100% de las operaciones de factoring son realizadas dentro de Chile (factoring doméstico), bajo la modalidad de factoring con y sin responsabilidad.

**c) Operaciones y tipos leasing:**

Las operaciones de leasing realizadas corresponden en un 100% a contratos de leasing financiero.

**d) Mora por operaciones de factoring:**

La morosidad, se calcula conforme a lo descrito en Nota 2.k). La Sociedad considera que su mora comercial comienza a partir del primer día después de vencer los documentos, por lo que las provisiones por morosidad se calculan a contar del primer día.

Se muestra en los cuadros siguientes, los montos efectivamente provisionados y los saldos morosos vigentes.

Mora por operaciones de factoring:

**Mora por Operaciones de Factoring (m\$)**

	% prov.	Mora Cartera		Provisión	
		sep-2023 (*)	dic-22	sept-23	dic-22
Al día	0,2%	42.321.673	41.752.417	100.094	113.333
1 A 30 DÍAS	1,8%	2.129.048	4.541.669	38.551	63.624
31 A 60 DIAS	24,1%	221.959	143.376	53.457	34.999
61 A 90 DIAS	44,7%	84.554	49.029	37.816	22.438
91 A 120 DIAS	61,0%	17.029	67.072	10.388	39.883
121 a 150 DIAS	56,4%	172.644	103.581	97.415	70.356
151 a 180 DIAS	79,1%	60.656	46.567	47.979	36.463
181 a 210 días	100,0%	21.190	6.485	21.190	6.485
211 a 250 días	100,0%	139.433	32.402	139.433	32.402
+250 días	71,0%	905.864	814.413	642.786	602.339
		46.074.050	47.557.011	1.189.109	1.022.322

Mora por operaciones de crédito:

**Mora por Operaciones de Créditos (m\$)**

	% prov.	Mora Cartera		Provisión	
		sept-23	dic-22	sept-23	dic-22
Al día	1,3%	3.330.401	1.993.203	44.214	25.274
1 A 30 DÍAS	3,9%	35.859	79.135	1.392	3.957
31 A 60 DIAS	14,2%	15.450	12.719	2.187	3.180
61 A 90 DIAS	16,3%	13.407	9.274	2.180	3.710
91 A 120 DIAS	122,9%	4.781	600	5.875	300
121 a 150 DIAS	382,1%	7.619	238	29.115	143
151 a 180 DIAS	115,6%	4.283	790	4.951	790
181 a 210 días	100,0%	3.131	790	3.131	790
211 a 250 días	100,0%	5.229	790	5.229	790
+250 días	86,7%	209.711	330.276	181.916	159.583
		3.629.871	2.427.816	280.190	198.517

Mora por operaciones de renegociación:

Mora de renegociación (m\$)

	% prov.	Mora Renegociación		Provisión	
		sept-23	dic-22	sept-23	dic-22
Al día	44,1%	157.148	78.117	69.279	13.985
1 A 30 DÍAS	5,0%	19.064	9.765	953	488
31 A 60 DIAS	3,6%	11.379	0	404	0
61 A 90 DIAS	0,0%	9.765	0	0	0
91 A 120 DIAS	0,0%	20.072	0	0	0
121 a 150 DIAS	176,1%	13.309	0	23.435	0
151 a 180 DIAS	0,0%	3.545	0	0	0
181 a 210 días	100,0%	3.545	2.000	3.545	2.000
211 a 250 días	100,0%	3.545	4.000	3.545	4.000
+250 días	50,5%	98.456	92.456	49.732	12.694
Diferencia Provisiones en tramos,		339.828	186.337	150.892	33.167

**Relación de la provisión por pérdida de deterioro de valor (factoring) con respecto a tramos de mora.**

ANEXO  
COMPOSICIÓN DE DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Tramos de Morosidad	CARTERA NO SECURITIZADA				CARTERA SECURITIZADA				Monto Total cartera bruta
	N° clientes cartera no repactada	Monto Cartera no repactada bruta	N° clientes cartera repactada	Monto Cartera repactada bruta	N° Clientes cartera no repactada	Monto Cartera no repactada bruta	N° clientes cartera repactada	Monto Cartera repactada bruta	
Al día		45.652.074	2	157.148					45.809.222
1-30 días	244	2.164.907	2	19.064					2.183.971
31-60 días	105	237.409	1	11.379					248.788
61-90 días	65	97.961	1	9.765					107.726
91-120 días	41	21.810	0	20.072					41.882
121-150 días	46	180.263	0	13.309					193.572
151-180 días	33	64.939	0	3.545					68.484
181-210 días	20	24.321	0	3.545					27.866
211- 250 días	36	144.662	0	3.545					148.207
> 250 días	139	1.115.575	3	98.456					1.214.031
<b>Total M\$</b>		<b>49.703.921</b>		<b>339.828</b>					<b>50.043.749</b>

Documentos por cobrar	CARTERA NO SECURITIZADA		CARTERA SECURITIZADA	
	N° de clientes	Monto cartera	N° de clientes	Monto cartera
Protestados (Ch, Pag, Letras)	25	88.417		
En cobranza judicial	28	462.815		

Provisión		Castigo del período	Recupero del período
Cartera no repactada	Cartera repactada		
1.469.300	150.892	-	89.717

**e) Mora por cheques protestados:**

El monto de cheques protestados es M\$ 131.193 al 30 de septiembre de 2023 y M\$ 118.434 al 31 de diciembre de 2022 con el siguiente detalle:

Mora por Cheques Protestados (m\$)		Mora Cheques protestados		Provisión	
		sep -2023 (**)	dic-22	sept-23	dic-21
Prejudicial	71%	36.137	40.538	25.836	32.979
Judicial	100%	95.056	77.896	95.056	60.383
		131.193	118.434	120.892	93.362

(\*\*) Includo en cuadros anteriores.

El cuadro que se presenta en esta letra e) sólo tiene por objeto ilustrar la situación actual con aquella de cheques protestados y su respectiva provisión, comparada con la existente en diciembre 2022. Los valores de mora por cheques protestados y su provisión están incorporados en los cuadros contenidos en la letra d) anterior.

#### f) Mora por operaciones de leasing:

**Relación de la provisión por pérdida de deterioro de valor (leasing) con respecto a tramos de mora.**

## LEASING

Relación de la Provisión por Pérdida de deterioro de valor para leasing y renegociación (m\$)

	% prov.	Mora Total		Provisión	
		sep -2023 (*)	dic -2022 (*)	sept-23	dic-22
Al día	0%	2.344.138	1.248.285		0
1 A 30 DÍAS	77%	31.061	12.228	23.975	1.834
31 A 60 DIAS	100%	12.715	5.370	12.715	537
61 A 90 DIAS	100%	2.870	0	2.870	0
91 A 120 DIAS	0%	0	0	0	0
121 a 150 DIAS	0%	0	0	0	0
151 a 180 DIAS	100%	4.227	0	4.227	0
181 a 210 días	0%	0	0	0	0
211 a 250 días	0%	0	0	0	0
+250 días	100%	7.103	28.411	7.103	35.804
		2.402.114	1.282.065	38.175	38.175

ANEXO  
COMPOSICIÓN DE DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Tramos de Morosidad	CARTERA NO SECURITIZADA				CARTERA SECURITIZADA				Monto Total cartera bruta
	N° clientes cartera no repactada	Monto Cartera no repactada bruta	N° clientes cartera repactada	Monto Cartera repactada bruta	N° Clientes cartera no repactada	Monto Cartera no repactada bruta	N° clientes cartera repactada	Monto Cartera repactada bruta	
Al día	37	2.344.138							2.344.138
1-30 días	16	31.061							31.061
31-60 días	6	12.715							12.715
61-90 días	1	2.870							2.870
91-120 días	1	-							-
121-150 días	-	-							-
151-180 días	1	4.227							4.227
181-210 días	-	-							-
211- 250 días	-	-							-
> 250 días	1	7.103							7.103
<b>Total M\$</b>		<b>2.402.114</b>							<b>2.402.114</b>

Documentos por cobrar	CARTERA NO SECURITIZADA		CARTERA SECURITIZADA	
	N° de clientes	Monto cartera	N° de clientes	Monto cartera
Protestados (Ch, Pag, Letras)				
En cobranza judicial				

Provisión		Castigo del período	Recupero del período
Cartera no repactada	Cartera repactada		
38.175			

**g) Relación de la provisión por pérdida de deterioro de valor de las renegociaciones (10% al inicio de la renegociación).**

Relación de la Provisión por Pérdida de deterioro de valor con respecto a pérdidas esperadas de las renegociaciones. Provisión incluida en cartera al día.

	% prov.	Cartera		Provisión	
		sep-2023 (*)	dic-22	sept-23	dic-22
Monto renegociado **	10%	339.828	186.337	150.892	33.167

**h) Relación de la provisión por pérdida de deterioro de valor con respecto a pérdidas no detectadas de la cartera (m\$) rebajada de la cartera morosa ya provisionada. El cálculo es Sobre cartera neta (Valor del documento menos la retención). Incluida en cartera al día.**

Relación de la Provisión por Pérdida de deterioro de valor con respecto a pérdidas no detectadas de la cartera (m\$) no incluye la cartera morosa ya provisionada. El cálculo es Sobre Capital más dif. Precio. Prov. Incluida en cartera al día.

	% prov.	Cartera		Provisión	
		sept-23	dic-22	sept-23	dic-22
Facturas	0,22%	38.273.923	39.268.421	84.203	86.391
Cheques	0,20%	1.689.118	1.829.156	3.378	3.658
Letras	0,10%	0	0	0	0
E.Pago/Invoice/O.compra	0,84%	618.347	549.409	6.925	6.153
Pagare	1,50%	3.565.655	3.166.032	44.214	39.259
Bonos de Riego	0,10%	5.593.745	3.307.884	5.594	3.308
		<b>49.740.788</b>	<b>48.120.902</b>	<b>144.314</b>	<b>138.769</b>

i) Movimiento de la provisión por pérdida de valor por operaciones de factoring y leasing es el siguiente:

<b>Provisión por pérdida de deterioro de valor</b>	<b>30-09-2023</b>	<b>31-12-2022</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Saldo inicial</b>	1.254.006	1.450.952
<b>Aumento</b>	366.186	437.976
<b>(-) Bajas - aplicaciones por castigos</b>	0	(634.922)
<b>(-) Bajas - aplicaciones por reverso de provisión</b>	-	-
<b>Total</b>	<b>1.620.192</b>	<b>1.254.006</b>

<b>Provisión por pérdida de deterioro de valor leasing</b>	<b>30-09-2023</b>	<b>31-12-2022</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Saldo inicial</b>	38.175	36.834
<b>Aumento</b>	0	1.341
<b>(-) Bajas - aplicaciones</b>	-	-
<b>Total</b>	<b>38.175</b>	<b>38.175</b>

j) Castigos:

Durante el período terminado al 30 de septiembre de 2023, no se han efectuado castigos. Para el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2022, el 100% de los castigos efectuados, corresponden a operaciones de factoring. Durante el ejercicio comprendido entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de 2022, los castigos ascienden a M\$634.922.

**Monto de cartera en cobranza judicial por operaciones de factoring y leasing**

El monto de la cobranza judicial es exclusivamente para las operaciones de factoring al 30 de septiembre de 2023 es de M\$ 1.545.018 y M\$ 1.446.991 al 31 de diciembre de 2022.

**k) Cartera sin responsabilidad y cartera sin notificación**

Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 Interfactor S.A. se presenta la siguiente información.:

<b>Según clasificación</b>	<b>30-09-2023</b>	<b>31-12-2022</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Cartera sin responsabilidad</b>	0	35.968
<b>Cartera sin notificación</b>	37.619	38.308

## 8. CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR CON ENTIDADES RELACIONADAS

Se indican a continuación las principales transacciones y saldos con partes relacionadas:

### a) Cuentas por cobrar y pagar

#### POR COBRAR

R.U.T.	Sociedad	30-09-2023 M\$	31-12-2022 M\$
76.823.660-7	AGRICOB S.A.	51.915	47.955
<b>Total</b>	<b>Total</b>	<b>51.915</b>	<b>47.955</b>

#### POR PAGAR

R.U.T.	SOCIEDAD	30-09-2023 M\$	31-12-2022 M\$
77.582.330-5	APF SERVICIOS FINANCIEROS LTDA.	0	43
96.649.670-3	INVERSIONES EL CONVENTO LTDA.	2.000.000	1.007.840
96.656.990-5	INVERSIONES LOS CASTAÑOS LTDA.	1.000.000	503.920
96.649.670-3	INVERSIONES COSTANERA LTDA.	2.000.000	1.007.840
96.911.320-1	INVERSIONES ACCES LTDA.	1.000.000	503.920
<b>Total</b>	<b>Total</b>	<b>6.000.000</b>	<b>3.023.563</b>

### b) Transacciones

Sociedad	R.U.T.	Naturaleza de relación	Descripción de Transacción	30/09/2023		31/12/2022	
				Monto M\$	Efecto (Cargo)Abono M\$	Monto M\$	Efecto (Cargo)Abono M\$
Agricob S.A.	76.823.660-7	Accionista común	Op.Factoring/Recaudación (Neto)	3.960	4.890	(16.138)	3.659
APF Servicios Financieros Ltda.	77.582.330-5	Accionista	Cuenta corriente	0	0	43	0
Inversiones Costanera Ltda.	96.670.730-5	Accionista	Préstamo de socios	992.160	(2.940)	1.007.840	(7.840)
Inversiones El Convento Ltda.	96.649.670-3	Accionista	Préstamo de socios	992.160	(2.940)	1.007.840	(7.840)
Inversiones Los Castaños Ltda.	96.656.990-5	Accionista	Préstamo de socios	496.080	(1.470)	503.920	(3.920)
Inversiones Acces Ltda.	96.911.320-1	Accionista	Préstamo de socios	496.080	(1.470)	503.920	(3.920)
<b>Total</b>				<b>2.980.440</b>	<b>(3.930)</b>	<b>3.007.425</b>	<b>(19.861)</b>

### c) Remuneraciones y beneficios del personal clave de la Gerencia

Los miembros del Directorio al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 son:

30-06-2023			31-12-2022		
Nombre	Cargo	R.u.t	Nombre	Cargo	R.u.t
Juan Antonio Gálmez Puig	Presidente Directorio	4.882.618-0	Juan Antonio Gálmez Puig	Presidente Directorio	4.882.618-0
Luis Alberto Gálmez Puig	Director	6.242.131-2	Luis Alberto Gálmez Puig	Director	6.242.131-2
José Miguel Gálmez Puig	Director	4.882.619-9	Jose Miguel Gálmez Puig	Director	4.882.619-9
Joaquín Enrique Contardo Silva	Director	8.239.184-3	Joaquín Enrique Contardo Silva	Director	8.239.184-3
Andrés Charme Silva	Director	7.408.787-6	Andrés Charme Silva	Director	7.408.787-6
Juan Mauricio Fuentes Bravo	Gerente General	7.607.354-6	Juan Mauricio Fuentes Bravo	Gerente General	7.607.354-6

En Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada con fecha 28 de abril 2023, según estatutos, correspondía reelegir el Directorio. La Junta acordó renovar el Directorio y quedó integrado por los siguientes miembros: Don Juan Antonio Gálmez Puig, Don José Miguel Gálmez Puig, Don Luis Alberto Gálmez Puig, Don Joaquín Contardo Silva y Don Andrés Charme Silva.

Conforme a los estatutos de la Sociedad, el Directorio será remunerado de acuerdo a lo que establezca la Junta de Accionistas. En Junta Ordinaria de Accionistas realizada el 29 de abril de 2022 se acordó que los Directores recibirán remuneraciones por sus funciones y se acordó facultar al Presidente, Señor Juan Antonio Gálmez Puig para fijar las remuneraciones del Directorio. Finalmente, se acordó una remuneración bruta mensual de \$3.300.000 para el período mayo 2023 a abril 2024.

La compensación total percibida por los ejecutivos principales de la Sociedad Matriz y su subsidiaria durante el ejercicio terminado al 30 de septiembre 2023 y 2022 es:

<b>Beneficios y gastos de personal</b>	<b>30-09-2023</b>	<b>30-09-2022</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Sueldos y salarios</b>	662.856	655.644
<b>Beneficios a corto plazo a los empleados</b>	16.572	16.392
<b>Total</b>	<b>679.428</b>	<b>672.036</b>

## **9. ACTIVOS MANTENIDOS PARA LA VENTA**

Corresponden a bienes muebles e inmuebles recibidos en dación en pago o recuperados, que quedan disponibles para la venta. Se registran al menor valor entre el valor comercial y el valor de la deuda. En el caso de bienes muebles recuperados de operaciones de leasing, se registran al valor de la deuda.

Al 30 de septiembre de 2023 los bienes mantenidos para la venta ascienden a M\$79.585 (M\$ 0 en 2022)

## **10. ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA**

Se incluyen en este rubro la adquisición de software a terceros, los cuales son amortizados linealmente en el plazo de 2 años, de acuerdo a lo descrito en nota 2 n).

<b>Clases para Activos Intangibles</b>	<b>30-09-2023</b>	<b>31-12-2022</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Total activos intangibles, neto</b>	<b>40.152</b>	<b>36.163</b>
<b>Programas informaticos, neto</b>	40.152	36.163
<b>Total activos intangibles, bruto</b>	<b>553.748</b>	<b>529.306</b>
<b>Programas informaticos, bruto</b>	553.748	529.306
<b>Total amortización acumulada y deterioro de valor, intangibles</b>	<b>513.596</b>	<b>493.143</b>
<b>Amortización acumulada programas informaticos</b>	513.596	493.143

Los movimientos de activos intangibles identificables para el ejercicio terminado al 30 de septiembre de 2023 son los siguientes:

<b>Movimientos al 30-09-2023</b>	<b>Programas informáticos, neto M\$</b>	<b>Activo intangible neto M\$</b>
<b>Saldo inicial</b>	<b>529.306</b>	<b>529.306</b>
<b>Adiciones</b>	<b>24.442</b>	<b>24.442</b>
<b>Amortización</b>	<b>(513.596)</b>	<b>(513.596)</b>
<b>Saldo final</b>	<b>40.152</b>	<b>40.152</b>

Los movimientos de activos intangibles identificables para el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2022 son los siguientes:

<b>Movimientos al 31-12-2022</b>	<b>Programas informáticos, neto M\$</b>	<b>Activo intangible neto M\$</b>
<b>Saldo inicial</b>	<b>501.548</b>	<b>501.548</b>
<b>Adiciones</b>	<b>27.758</b>	<b>27.758</b>
<b>Amortización</b>	<b>(493.143)</b>	<b>(493.143)</b>
<b>Saldo Final</b>	<b>36.163</b>	<b>36.163</b>

Los activos intangibles son amortizados de acuerdo a los siguientes plazos:

<b>Activos</b>	<b>Vida o tasa mínima (años)</b>	<b>Vida o tasa máxima (años)</b>
<b>Programas informáticos</b>	2	2

## 11. PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS

La composición a las fechas de cierre que se indican de las partidas que integran este rubro y su correspondiente depreciación acumulada es la siguiente:

<b>Clases de propiedades, plantas y equipos</b>	<b>30-09-2023 M\$</b>	<b>31-12-2022 M\$</b>
<b>Total propiedades, planta y equipo, neto</b>	<b>328.861</b>	<b>452.055</b>
<b>Equipamiento de tecnología de información, neto</b>	17.713	23.866
<b>Mejoras de bienes arrendados, neto</b>	18.383	0
<b>Instalaciones fijas y accesorios, neto</b>	4.303	103
<b>Activos por derecho a usar bienes en arrendamiento, neto</b>	288.462	428.086
<b>Total propiedades, planta y equipo, bruto</b>	<b>2.106.609</b>	<b>2.014.173</b>
<b>Equipamiento de tecnología de información, bruto</b>	282.561	272.319
<b>Mejoras de bienes arrendados, bruto</b>	228.823	207.309
<b>Instalaciones fijas y accesorios, bruto</b>	137.000	132.638
<b>Activos por derecho a usar bienes en arrendamiento, bruto</b>	1.458.225	1.401.907
<b>Total Depreciación acumulada y deterioro de valor, propiedad, planta y equipo</b>	<b>1.777.748</b>	<b>1.562.118</b>
<b>Depreciación acumulada y deterioro de valor equipamiento de tecnología de información</b>	264.848	248.453
<b>Depreciación acumulada y deterioro de valor mejoras de bienes arrendados</b>	210.440	207.309
<b>Depreciación acumulada y deterioro de valor instalaciones fijas y accesorios</b>	132.697	132.535
<b>Depreciación activos por derecho a usar bienes en arrendamiento</b>	1.169.763	973.821



Los movimientos para el ejercicio 2022 de las partidas que integran este rubro propiedad, planta y equipo son los siguientes:

	Equipamiento de tecnologías de la información, neto (M\$)	Instalaciones fijas y accesorios, neto (M\$)		Activos por derecho a usar bienes en arrendamiento, neto (M\$)	Mejoras de bienes arrendados, neto (M\$)	Propiedades, planta y equipo, neto (M\$)			
<b>Saldo Inicial</b>	<b>8.098</b>	<b>90</b>	<b>0</b>	<b>76.366</b>	<b>0</b>	<b>84.554</b>			
Adiciones	24.768	150	0	-	-	24.918			
Renovación de contratos de arrendamiento NIIF 16	-	-	-	604.626	-	604.626			
Desapropiaciones	-	-	-	-	-	-			
Transferencias a (desde) activos no corrientes y grupos en desapropiación	-	-	-	-	-	-			
Transferencias a (desde) propiedades de inversión	-	-	-	-	-	-			
Desapropiaciones mediante Enajenación de negocios	-	-	-	-	-	-			
Retiros	-	-	-	-	-	-			
Gasto por depreciación	(9.000)	(137)	0	(252.906)	0	(262.043)			
Cambios	Incrementos (decrementos) por Revaluación y por Pérdidas por Deterioro del Valor (Reversiones) reconocido en el Patrimonio Neto	Incremento (decremento) por revaluación reconocido en patrimonio neto		-	-	-			
		Pérdida por deterioro reconocida en el patrimonio neto		-	-	-			
		Reversiones de deterioro de valor reconocidas en el patrimonio neto		-	-	-			
		Incremento (decremento) por Revaluación Reconocido en el estado de resultados		-	-	-			
		Pérdida por deterioro reconocida en el estado de resultados		-	-	-			
		Reversiones de deterioro de valor reconocidas en el estado de resultados		-	-	-			
		Incremento (decremento) en el cambio de moneda extranjera		-	-	-			
		Otros incrementos (decrementos)		-	-	-			
		Cambios, total		15.768	13	0	351.720	0	367.501
		<b>Saldo final</b>	<b>23.866</b>	<b>103</b>	<b>0</b>	<b>428.086</b>	<b>-</b>	<b>452.055</b>	

Las depreciaciones promedio aplicadas al 30 de septiembre de 2023 y 2022, son las siguientes:

Activos	Vida o tasa mínima (años)	Vida o tasa máxima (años)
<b>Equipamiento de tecnología de información, neto</b>	2	2
<b>Mejoras de bienes arrendados, neto</b>	3	3
<b>Instalaciones fijas y accesorios</b>	3	3

## 12. IMPUESTOS A LAS GANANCIAS E IMPUESTOS DIFERIDOS

### a) Información general

El impuesto a la renta provisionado por la Sociedad para los ejercicios terminados al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022, se presenta compensado con los pagos provisionales mensuales obligatorios (PPM) y créditos por donaciones y Sence reflejando su saldo en el ítem pasivos por impuestos corrientes al 30 de septiembre de 2023 y activos por impuestos corrientes para el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2022. A continuación, se presenta dichos saldos de acuerdo al siguiente detalle:

<b>Cuentas por cobrar y pagar por impuestos corrientes</b>	<b>30-09-2023</b>	<b>31-12-2022</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Impuesto a las utilidades</b>	(988.098)	(457.179)
<b>Pagos provisionales mensuales</b>	497.476	413.208
<b>Iva Crédito Fiscal</b>	266.330	133.602
<b>Iva Débito Fiscal</b>	(40.205)	(57.325)
<b>Crédito Sence</b>	0	22.134
<b>Total</b>	<b>(264.497)</b>	<b>54.440</b>

### b) Impuestos diferidos

Los impuestos diferidos establecidos conforme a la política descrita se detallan en el siguiente cuadro:

<b>Concepto</b>	<b>30/09/2023</b>		<b>31/12/2022</b>	
	<b>Activo M\$</b>	<b>Pasivo M\$</b>	<b>Activo M\$</b>	<b>Pasivo M\$</b>
<b>Relativa a provisiones</b>	1.189.602	-	1.080.403	-
<b>Relativa a provisiones filial</b>	645.454	-	541.107	-
<b>Relativa a activos en leasing</b>	604.233	-	302.464	-
<b>Relativa a contratos de leasing</b>	-	624.476	-	346.501
<b>Relativa a otras provisiones</b>	111.624	-	131.405	-
<b>Total</b>	<b>2.550.913</b>	<b>624.476</b>	<b>2.055.379</b>	<b>346.501</b>

	<b>30/09/2023</b>		<b>31/12/2022</b>	
	<b>Activo M\$</b>	<b>Pasivo M\$</b>	<b>Activo M\$</b>	<b>Pasivo M\$</b>
Matriz: Interfactor S.A. RUT: 76.381.570-6	1.905.459	624.476	1.514.272	346.501
Filial: Interfactor Servicios S.A. RUT: 76.380.200-0	645.454	-	541.107	-
	<b>2.550.913</b>	<b>624.476</b>	<b>2.055.379</b>	<b>346.501</b>

c) Gasto (ingreso) por impuesto a las ganancias por parte corriente y diferida

Concepto	ACUMULADO		TRIMESTRE	TRIMESTRE
	30 de septiembre de 2023 M\$	30 de septiembre de 2022 M\$	01-07-2023 30-09-2023	01-07-2022 30-09-2022
<b>Gasto por impuestos corrientes a las ganancias</b>				
Gastos por impuestos corrientes	(988.098)	(475.506)	(446.592)	(177.513)
Otros gastos por impuesto corriente				
Gastos por impuestos corrientes año anterior				
<b>Gasto por impuesto corriente neto, total</b>	<b>(988.098)</b>	<b>(475.506)</b>	<b>(446.592)</b>	<b>(177.513)</b>
<b>Gasto por impuestos corrientes a las ganancias</b>				
Gasto diferido (Ingreso) por impuestos relativos a la creación y reversión de diferencias temporarias	216.620	338.142	76.098	114.707
Otro gasto por impuesto diferido				
<b>Gasto por impuesto diferido, neto, total</b>	<b>216.620</b>	<b>338.142</b>	<b>76.098</b>	<b>114.707</b>
<b>Gasto por impuesto a las ganancias</b>	<b>(771.478)</b>	<b>(137.364)</b>	<b>(370.494)</b>	<b>(62.806)</b>

d) Tasa efectiva

Concepto	30 de septiembre 2023		30 de septiembre de 2022	
	Base Imponible M\$	27 % Impuesto	Base Imponible M\$	27 % Impuesto
<b>A partir del resultado antes de impuesto</b>				
Resultado antes de impuesto	3.989.459	1.077.154	2.014.468	543.906
<b>Diferencias permanentes</b>	<b>3.989.459</b>	<b>1.077.154</b>	<b>2.014.468</b>	<b>543.906</b>
Ajustes saldos iniciales				
Corrección monetaria patrimonio tributario y efecto de cambio de tasas	(1.132.133)	(305.676)	(1.505.711)	(406.542)
<b>Total de gastos por impuestos sociedades</b>	<b>2.857.326</b>	<b>771.478</b>	<b>508.757</b>	<b>137.364</b>
<b>Total de gastos por impuestos sociedades</b>		<b>19,34%</b>		<b>6,82%</b>

### 13. OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

El siguiente cuadro indica la composición de los saldos al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022.

Concepto	Corriente		No Corriente	
	30-09-2023 M\$	31-12-2022 M\$	30-09-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Crédito bancarios \$	25.442.195	29.544.733	270.402	369.842
Crédito bancarios US\$	3.045.265	2.240.842	-	-
Crédito bancarios UF	417.764	426.674	453.624	195.499
Crédito Corfo	-	0	-	-
<b>Total créditos</b>	<b>28.905.224</b>	<b>32.212.249</b>	<b>724.026</b>	<b>565.341</b>
Obligaciones por contrato de arrendamiento	177.409	215.012	117.014	211.855
<b>Total pasivos financieros</b>	<b>29.082.633</b>	<b>32.427.261</b>	<b>841.040</b>	<b>777.196</b>

Las líneas obtenidas con los bancos se encuentran respaldadas con Comfort Letter de Propiedad y Administración.

No existen limitaciones, restricciones y obligaciones acordadas en dichas comfort.

#### A.- Créditos Bancarios y Crédito Corfo:

A.1 El detalle de los créditos bancarios a cada cierre contable es el siguiente:

CREDITOS BANCARIOS							Moneda \$		Corriente hasta 90 días	
Rut Entidad deudora	Nombre Entidad deudora	Pais Entidad deudora	Rut Entidad Acreedora	Nombre Entidad Acreedora	Pais Entidad Acreedora	Tipo de Moneda	30-09-2023 M\$	31-12-2022 M\$		
76.381.570-6	Interfactor S.A.	Chile	97.004.000-5	Chile	Chile	Pesos	5.524.312	5.109.745		
76.381.570-6	Interfactor S.A.	Chile	97.006.000-6	Bci	Chile	Pesos	4.018.160	4.087.296		
76.381.570-6	Interfactor S.A.	Chile	97.080.000-K	Bice	Chile	Pesos	4.139.209	4.159.822		
76.381.570-6	Interfactor S.A.	Chile	97.270.000-2	Estado	Chile	Pesos	3.821.474	4.917.573		
76.381.570-6	Interfactor S.A.	Chile	97.036.000-k	Santander	Chile	Pesos	2.409.845	3.974.304		
76.381.570-6	Interfactor S.A.	Chile	96.667.560-8	Tanner	Chile	Pesos	0	2.010.867		
76.381.570-6	Interfactor S.A.	Chile	76.362.099-9	BTG Pactual	Chile	Pesos	5.007.228	0		
76.381.570-6	Interfactor S.A.	Chile	97.011.000-3	Consorcio	Chile	Pesos	0	5.057.900		
76.381.570-6	Interfactor S.A.	Chile	97.053.000-2	Security	Chile	Pesos	521.967	227.226		
<b>Total</b>							<b>25.442.195</b>	<b>29.544.733</b>		
<b>Capital</b>							<b>25.000.000</b>	<b>29.270.523</b>		

CREDITOS BANCARIOS							Moneda US\$		Corriente hasta 90 días	
Rut Entidad deudora	Nombre Entidad deudora	Pais Entidad deudora	Rut Entidad Acreedora	Nombre Entidad Acreedora	Pais Entidad Acreedora	Tipo de Moneda	30-09-2023 M\$	31-12-2022 M\$		
76.381.570-6	Interfactor S.A.	Chile	97.004.000-5	Chile	Chile	Dólar	0	518.214		
76.381.570-6	Interfactor S.A.	Chile	97.053.000-2	Security	Chile	Dólar	3.045.265	1.722.628		
<b>Total</b>							<b>3.045.265</b>	<b>2.240.842</b>		
<b>Capital</b>							<b>3.000.000</b>	<b>2.214.010</b>		

CREDITOS BANCARIOS							Moneda UF		Corriente hasta 90 días	
Rut Entidad deudora	Nombre Entidad deudora	Pais Entidad deudora	Rut Entidad Acreedora	Nombre Entidad Acreedora	Pais Entidad Acreedora	Tipo de Moneda	30-09-2023	31-12-2022		
							M\$	M\$		
76.381.570-6	Interfactor S.A.	Chile	97.036.000-k	Santander	Chile	UF	0	50.123		
76.381.570-6	Interfactor S.A.	Chile	97.053.000-2	Security	Chile	UF	417.764	376.551		
<b>Total</b>							<b>417.764</b>	<b>426.674</b>		
<b>Capital</b>							<b>400.000</b>	<b>420.000</b>		

CREDITOS BANCARIOS							No Corriente			
Rut Entidad deudora	Nombre Entidad deudora	Pais Entidad deudora	Rut Entidad Acreedora	Nombre Entidad Acreedora	Pais Entidad Acreedora	Tipo de Moneda	30-09-2023	31-12-2022		
							M\$	M\$		
76.381.570-6	Interfactor S.A.	Chile	97.053.000-2	Security	Chile	UF	453.624	195.499		
76.381.570-6	Interfactor S.A.	Chile	97.053.000-2	Security	Chile	Pesos	270.402	369.842		
<b>Total</b>							<b>724.026</b>	<b>565.341</b>		
<b>Capital</b>							<b>720.000</b>	<b>560.000</b>		

## B.- Reconciliación de pasivos provenientes de actividades de financiación.

Obligaciones con instituciones financieras	Saldo al 31 de Diciembre de 2022	Flujos de			Movimientos no flujo		Saldo al 30 de Septiembre de 2023
		Obtención capital	Pago Capital	Pago Interes	Intereses devengado y otros	Reclasificaciones	
Préstamos bancarios	32.777.590	330.042.751	(328.512.534)	(4.678.557)	0	-	29.629.250
<b>Total Obligaciones con instituciones financieras</b>	<b>32.777.590</b>	<b>330.042.751</b>	<b>(328.512.534)</b>	<b>(4.678.557)</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>29.629.250</b>

Obligaciones con instituciones financieras	Saldo al 31 de diciembre de 2021	Flujos de			Movimientos no flujo		Saldo al 31 de Diciembre de 2022
		Obtención capital	Pago Capital	Pago Interes	Intereses devengado y otros	Reclasificaciones	
Préstamos bancarios	26.808.203	360.131.670	(354.138.761)	(512.024)	488.502	-	32.777.590
<b>Total Obligaciones con instituciones financieras</b>	<b>26.808.203</b>	<b>360.131.670</b>	<b>(354.138.761)</b>	<b>(512.024)</b>	<b>488.502</b>	<b>-</b>	<b>32.777.590</b>

**C.- Obligaciones por contratos de arrendamiento.**

<b>Obligaciones por contratos de arrendamiento, corrientes</b>	<b>30-09-2023</b>	<b>31-12-2022</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>a) Obligaciones por arriendos NIIF 16 *</b>	177.409	215.012
<b>Total</b>	<b>177.409</b>	<b>215.012</b>

<b>Obligaciones por contratos de arrendamiento, no corrientes</b>	<b>30-09-2023</b>	<b>31-12-2022</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>a) Obligaciones por arriendos NIIF 16 *</b>	117.014	211.855
<b>Total</b>	<b>117.014</b>	<b>211.855</b>

i) A continuación, se muestra el movimiento del ejercicio de las obligaciones por pasivos por arrendamiento y flujos del ejercicio:

Saldo al 1 de enero de 2023	426.867
Pagos de Capital	(880.695)
Nuevas Obligaciones	748.251
<b>Saldo al 30 de Septiembre de 2023</b>	<b>294.423</b>

\*Saldo incorpora pasivos por arrendamientos corrientes y no corrientes

ii) A continuación se detallan los vencimientos futuros de los pasivos por arrendamientos:

<b>Plazo</b>	<b>Monto</b>
Vence dentro de 1 año	177.409
Vence entre 1 y 2 años	117.014
<b>Saldo al 30 de Septiembre de 2023</b>	<b>294.423</b>

**D.- Efectos de Comercio:**

De conformidad con lo establecido en el número 4.5.1. Límites en Índices y Relaciones, en lo relativo al límite a los vencimientos de Efectos de Comercio, la Sociedad emite Efectos de Comercio con cargo a esta línea, de tal forma que los vencimientos totales de todos estos no sean superiores a \$3.500 millones en el plazo de 7 días hábiles consecutivos.

Con fecha 14 de enero de 2011, la Comisión para el Mercado Financiero aprobó la línea de Efectos de Comercio N° 82 a Interfactor S.A.

El saldo de efectos de comercio al 30 de septiembre de 2023 es M\$ 0 y al 31 de diciembre 2022 es M\$ 0.

Las características específicas de la emisión son las siguientes:

## **1.1 CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS DE LA EMISIÓN**

### **1.1.1 Monto de la emisión a colocar**

A definir en cada emisión.

### **1.1.2 Series**

A definir en cada emisión.

### **1.1.3 Moneda**

A definir en cada emisión.

### **1.1.4 Cantidad de Efectos de Comercio**

A definir en cada emisión.

### **1.1.5 Cortes**

A definir en cada emisión.

### **1.1.6 Plazo de vencimiento**

A definir en cada emisión.

### **1.1.7 Reajustabilidad**

A definir en cada emisión.

### **1.1.8 Tasa de interés**

Los títulos emitidos con cargo a esta Línea serán vendidos a descuento o devengarán una tasa de interés a definir en cada emisión.

### **1.1.9 Fecha amortización extraordinaria**

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

## 1.2 OTRAS CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN

### 1.2.1 Prórroga de los documentos

Las obligaciones de pago de los efectos de comercio emitidos con cargo a la Línea no contemplarán la posibilidad de prórroga.

### 1.2.2 Garantías específicas

Los efectos de comercio emitidos con cargo a la Línea no contendrán garantías específicas, sin perjuicio del derecho de prenda general sobre los bienes del Emisor de acuerdo a los artículos dos mil cuatrocientos sesenta y cinco y dos mil cuatrocientos sesenta y nueve del Código Civil.

## 1.3 REGLAS DE PROTECCIÓN A TENEDORES

### 1.3.1 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 sujetarse a las limitaciones, restricciones y obligaciones que se indican a continuación:

- a) **Relación patrimonio total sobre activos totales:** La relación patrimonio total sobre activos totales deberá ser superior a 10%.
- b) **Razón corriente:** La relación activos circulantes sobre pasivos circulantes, deberá ser superior a uno.
- c) **Patrimonio:** El patrimonio total deberá ser superior a 250.000 unidades de fomento.
- d) **Límite a los vencimientos de Efectos de Comercio:** La Sociedad no emitirá Efectos de Comercio con cargo a esta línea, ni otros Efectos de Comercio, de tal forma que los vencimientos totales de todos éstos sean superiores a \$3.500.000.000 (tres mil quinientos millones de pesos), en 7 días hábiles consecutivos.

En caso que, y mientras el Emisor incumpla en mantener cualquiera de los índices y/o relaciones financieras dentro de los límites mencionados anteriormente, no podrá realizar nuevas emisiones con cargo a la presente Línea. Si dicho incumplimiento se mantuviere durante dos trimestres consecutivos, de acuerdo a los estados financieros presentados ante la Comisión para el Mercado Financiero dentro de los plazos requeridos por ésta, los tenedores de efectos de comercio vigentes emitidos con cargo a la presente Línea, podrán hacer exigible anticipadamente el pago de la totalidad del monto adeudado bajo la Línea.

### 1.3.2 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:

- a) A cumplir en tiempo y forma las obligaciones de pago de los Efectos de Comercio emitidos con cargo a esta Línea.

- b) A no modificar o intentar modificar esencialmente la finalidad social para la cual la Sociedad fue constituida, o la forma legal de la índole o alcance de sus negocios. Para estos efectos, se entenderá que modifica esencialmente su finalidad social en caso que más del 25% del total de sus activos consolidados se relacionen con actividades ajenas al negocio del factoring.
- c) A cumplir en tiempo y forma sus demás obligaciones de pago por endeudamiento. Para estos efectos, se entenderá que el Emisor ha incumplido con dichas obligaciones en caso que el no pago sea por un monto superior a los quinientos millones de pesos, o que el no pago implique la aceleración del monto total de dicha obligación específica, u otras, cuyo monto en su conjunto exceda la suma de quinientos millones de pesos. No se considerará que existe retraso en el pago de compromisos que se encuentren sujetos a juicio o litigios pendientes por obligaciones no reconocidas por el Emisor, situación que deberá ser refrendada por los auditores externos del Emisor.
- d) En caso que el Emisor efectúe nuevas emisiones de efectos de comercio que contemplen garantías para caucionar sus obligaciones, o en caso que se otorguen garantías para caucionar obligaciones de efectos de comercio ya emitidos, el Emisor deberá constituir asimismo garantías para todos los efectos de comercio que mantenga vigentes, las que deberán ser proporcionalmente equivalentes a las respectivas garantías otorgadas para la o las otras emisiones. Lo anterior aplicará también para nuevas emisiones de efectos de comercio que efectúe el Emisor, mientras se mantengan vigentes las garantías que caucionen a las demás emisiones. Se deja expresa constancia que la obligación descrita en la presente letra solamente es aplicable al Emisor y no a sus sociedades subsidiarias o relacionadas.
- e) A no emitir Efectos de Comercio con cargo a la presente Línea de tal forma que excediese el monto máximo de la presente Línea, a excepción de lo estipulado en lo referente al monto máximo de la emisión indicado en el numeral 4.2.1 de este prospecto.
- f) A no disolverse o liquidarse, o a no 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.

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 e 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 con las normas IFRS y correctamente aplicadas al 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.

- g) A mantener adecuados sistemas de contabilidad conforme a las normas IFRS, como asimismo a mantener contratada a una firma de auditores independientes de reconocido prestigio nacional o internacional para el examen y análisis de sus estados financieros individuales y consolidados, respecto de los cuales ésta deberá emitir una opinión de acuerdo a las normas dictadas por la Comisión para el Mercado Financiero. El Emisor, asimismo, deberá efectuar, cuando proceda, las provisiones por toda contingencia adversa que pueda afectar desfavorablemente sus negocios, su situación financiera o sus resultados operacionales, las que deberán ser reflejadas en los estados financieros del emisor de acuerdo las normas IFRS.
- h) A mantener una clasificadora de riesgo continua e ininterrumpidamente mientras se mantenga vigente la Línea de Efectos de Comercio. Dicha entidad clasificadora de riesgo podrá ser

reemplazada en la medida que se cumpla con la obligación de mantener las clasificaciones en forma continua e ininterrumpida mientras se mantenga vigente la presente Línea.

- i) A no efectuar operaciones con personas relacionadas en condiciones de equidad no similares a las que habitualmente prevalecen en el mercado, cumpliendo con lo dispuesto en los artículos cuarenta y cuatro y ochenta y nueve de la Ley de Sociedades Anónimas. Para estos efectos, se estará a la definición de «personas relacionadas» que da el artículo cien de la ley dieciocho mil cuarenta y cinco sobre Mercado de Valores.
- j) Junto con la entrega de la documentación requerida por la Comisión para el Mercado Financiero en forma previa a cada emisión con cargo a esta Línea, el Emisor informará a ésta acerca del estado de cumplimiento de lo estipulado en los numerales 4.5.1, 4.5.2, 4.5.3 y 4.5.6 de este prospecto. Para estos efectos el representante legal del Emisor emitirá un certificado acreditando a su mejor conocimiento el estado de cumplimiento lo precedentemente indicado.

### **1.3.3 Exigibilidad anticipada:**

Los tenedores de los Efectos de Comercio emitidos con cargo a esta Línea podrán hacer exigible anticipadamente el pago de la totalidad del monto adeudado bajo la Línea en cada uno de los siguientes casos:

- a) El Emisor incumpla con las obligaciones de pago indicadas en la letra a) del numeral 4.5.2 de este prospecto y no lo subsanare dentro de los 5 días hábiles desde la fecha de vencimiento respectiva.
- b) El Emisor incumpla con las obligaciones, limitaciones y prohibiciones indicadas en las letras b), d), e) y f) del numeral 4.5.2. de este prospecto.
- c) El Emisor incumpla con las obligaciones indicadas en la letra c) del numeral 4.5.2 de este prospecto y no lo subsanare dentro de los 5 días hábiles desde la fecha del incumplimiento.
- d) El Emisor incumpla con lo señalado en la sección 4.5.5.
- e) El Emisor o cualquiera de sus Subsidiarias importantes cayere en quiebra o notoria insolvencia, o formulare proposiciones de convenio judicial preventivo a sus acreedores;
- f) Si la Familia Gálmez dejare de ser dueña directa o indirectamente de al menos un 66,67% de las acciones emitidas por la Sociedad; o si el Emisor entregare a los tenedores de los Efectos de Comercio emitidos con cargo a la Línea o a la Comisión para el Mercado Financiero información maliciosamente falsa o dolosamente incompleta. Para los efectos del presente prospecto se entenderá por Familia Gálmez la o las sociedades que sean finalmente controladas, en los términos del artículo 97 de la Ley número 18.045, por todas o alguna de las familias de los señores Juan Antonio Gálmez Puig, José Miguel Gálmez Puig y Luis Alberto Gálmez Puig. Por otra parte, el Emisor no podrá emitir Efectos de Comercio con cargo a la presente Línea en caso de, y mientras se mantenga en, incumplimiento de las obligaciones de información contenidas en la letra k) del numeral 4.5.2 de este prospecto, o de las demás obligaciones de información establecidas por la Comisión para el Mercado Financiero 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.

**i. 1.3.4 Mantenimiento, Sustitución o Renovación de Activos:**

No habrá obligaciones especiales respecto a la mantención, sustitución o renovación de activos.

**ii. 1.3.5 Tratamiento Igualitario de Tenedores:**

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

**1.3.6 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.

**1.3.7 Derechos, deberes y responsabilidades de los tenedores de pagarés o de títulos de crédito:**

Salvo lo dispuesto en el presente instrumento, no se contemplan derechos, deberes y responsabilidades de los tenedores de pagarés o de títulos de crédito adicionales a los legales.

**14. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR**

Este rubro incluye los conceptos que se detallan a continuación:

<b>Acreeedores comerciales y otras cuentas por pagar, corriente</b>	<b>30-09-2023</b>	<b>31-12-2022</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>a) Excedentes por pagar</b>	210.870	114.243
<b>b) Documentos no cedidos</b>	21.340	18.910
<b>c) Cuentas por pagar comerciales</b>	276.002	308.616
<b>d) Otras cuentas por pagar</b>	92.524	44.411
<b>Total</b>	<b>600.736</b>	<b>486.180</b>

**a) Excedentes por pagar:** Corresponde al saldo no financiado a favor de los clientes una vez cobrado los documentos factorizados.

**b) Documentos no cedidos:** Corresponde a los valores depositados a favor de Interfactor y que deben ser devueltos a clientes por tratarse de documentos no factorizados.

**c) Cuentas por pagar comerciales:** Corresponde a saldos por pagar propios del giro, producto de diferencias a favor de los clientes.

**d) Otras cuentas por pagar:** Corresponde a otros saldos pendientes de pago distintos a los mencionados en los puntos anteriores.

## 15. OTROS ACTIVOS Y PASIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES Y NO CORRIENTES

### a) Activos:

Este rubro incluye los conceptos que se detallan a continuación:

<b>Otros activos no financieros, corrientes</b>	<b>30-09-2023</b>	<b>31-12-2022</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>a) Anticipos y otros al personal</b>	2.355	3.474
<b>b) Gastos pagados por anticipado</b>	44.598	13.070
<b>Total</b>	<b>46.953</b>	<b>16.544</b>

<b>Otros activos no financieros, no corrientes</b>	<b>30-09-2023</b>	<b>31-12-2022</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>a) Garantía de Arriendo</b>	18.322	18.322
<b>Total</b>	<b>18.322</b>	<b>18.322</b>

### b) Pasivos:

Este rubro incluye los conceptos que se detallan a continuación:

<b>Otros pasivos no financieros, corrientes</b>	<b>30-09-2023</b>	<b>31-12-2022</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>a) Dividendo mínimo por Pagar Ley de S.A.</b>	965.965	828.149
<b>b) Impuestos y previsionales</b>	151.716	129.650
<b>c) Proveedores y otros acreedores</b>	89.626	14.928
<b>d) Provisiones varias</b>	262.418	220.682
<b>Total</b>	<b>1.469.725</b>	<b>1.193.409</b>

## 16. PATRIMONIO

Los movimientos experimentados por el patrimonio entre el 1 de enero de 2022 y el 30 de septiembre de 2023 se detallan a continuación:

Cuadro de Movimiento Patrimonial	Cambios en el capital emitido M\$	Reservas de revaluación conversión M\$	Cambios en Otras Reservas	Cambios en Patrimonio neto atribuibles a tenedores de inst. Financ. M\$	Participaciones no controladoras	Patrimonio Total
			Cambios en resultados retenidos M\$			
Saldo al 01/01/2023	15.704.128	(234.234)	1.932.347	17.402.241	8.589	17.410.830
Saldo inicial reexpresado	15.704.128	(234.234)	1.932.347	17.402.241	8.589	17.410.830
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables (NIF 9)						
Emisión de acciones ordinarias	41.913			41.913		41.913
Resultado de ingresos y gastos integrales			3.219.884	3.219.884	(1.903)	3.217.981
Dividendo			(965.965)	(965.965)	-	(965.965)
Otros incrementos (disminución)	0	0	828.149	828.149	-	828.149
<b>Saldo Final Periodo Anterior 30/09/2023</b>	<b>15.746.041</b>	<b>(234.234)</b>	<b>5.014.415</b>	<b>20.526.222</b>	<b>6.686</b>	<b>20.532.908</b>

Cuadro de Movimiento Patrimonial	Cambios en el capital emitido M\$	Reservas de revaluación M\$	Cambios en Otras Reservas	Cambios en Patrimonio neto atribuibles a tenedores de inst. Financ. M\$	Participaciones no controladoras	Patrimonio Total
			Cambios en resultados retenidos M\$			
Saldo al 01/01/2022	4.646.073	(234.234)	7.949.955	12.361.794	10.145	12.371.939
Emisión de acciones ordinarias	11.058.055			11.058.055		11.058.055
Resultado de ingresos y gastos integrales			2.760.496	2.760.496	(1.556)	2.758.940
Dividendo			(8.778.104)	(8.778.104)	-	(8.778.104)
Otros incrementos						
<b>Saldo Final Periodo Actual 31/12/2022</b>	<b>15.704.128</b>	<b>(234.234)</b>	<b>1.932.347</b>	<b>17.402.241</b>	<b>8.589</b>	<b>17.410.830</b>

### 16.1- Cambios en el Capital:

El capital social se compone de 70.723 acciones que se encuentran totalmente suscritas y con 70.319 acciones pagadas.

Nº acciones suscritas	Nº acciones pagadas	Nº acciones con derecho a voto
70.723	70.319	70.319

Serie	Capital suscrito M\$	Capital pagado M\$
Unica	15.746.041	15.746.041

### 16.2- Distribución de dividendos:

Para el ejercicio terminado al 30 de septiembre de 2023 no se han repartido dividendos. Para el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2022 se han repartido dividendos por un monto de M\$8.189.083, que incluyen los resultados acumulados al 31 de diciembre de 2021 por un monto de M\$7.949.955 y los dividendos provisionados por pagar al 31 de diciembre de 2021 por M\$239.128, los cuales fueron pagados con fecha 3 de mayo de 2022.

	Rut	Nº Acciones suscritas	Nº Acciones pagadas	% partic.	Distribución	
					sept-23	dic-22
Inversiones El Convento Ltda.	96.649.670-3	22.150	22.150	31,32%	0	2.564.821
Inversiones Costanera Ltda.	96.670.730-5	22.158	22.158	31,33%	0	2.565.640
Inversiones Los Castaños SPA	96.656.990-5	11.075	11.075	15,66%	0	1.282.410
Inversiones Acces SPA	96.911.320-1	11.075	11.075	15,66%	0	1.282.410
APF Serv. Financieros Ltda.	77.582.330-5	4.265	3.861	6,03%	0	493.802
		70.723	70.319	100%	0	8.189.083

## 17. RESULTADOS RETENIDOS

Los resultados retenidos al 30 de septiembre de 2023 por M\$5.014.415 incluyen los saldos iniciales al 01 de enero de 2023 por un valor de M\$1.932.347, por el resultado de ingresos y gastos integrales al 30 de septiembre de 2023 por un valor de M\$ 3.219.884; y por la disminución de M\$965.965, correspondiente a los dividendos provisionados equivalentes al 30% del resultado de ingresos y gastos integrales al 30 de septiembre de 2023 y el reverso de dividendos provisionados al 31 de diciembre de 2022 por M\$828.149. Los resultados retenidos al 31 de diciembre 2022 por M\$1.932.347 incluyen los saldos iniciales al 01 de enero de 2022 por un valor de M\$7.949.955, por el resultado de ingresos y gastos integrales al 31 de diciembre de 2022 por un valor de M\$ 2.760.496; y por la disminución de M\$ 828.149, correspondiente a los dividendos provisionados equivalentes al 30% del resultado de ingresos y gastos integrales al 31 de diciembre de 2022 y el pago de dividendos por M\$ 7.949.955.

## 18. GANANCIAS POR ACCIÓN

El detalle de las ganancias por acción es el siguiente:

Información a revelar sobre ganancias por acción	30-09-2023	30-09-2022	TRIMESTRE	TRIMESTRE
			01-07-2023	01-07-2022
El cálculo de las ganancias básicas por acción al 30 de septiembre de cada año, se basó en la utilidad atribuible a accionistas y el número de acciones de serie única.	M\$	M\$	30-09-2023	30-09-2022
<b>Información a revelar de ganancias (pérdidas) básicas por acción</b>				
Ganancia (pérdida) atribuible a los tenedores de instrumentos de participación en el patrimonio neto de la controladora.	3.219.884	1.878.424	892.918	756.447
Resultado disponible para accionistas comunes, básico	3.219.884	1.878.424	892.918	756.447
Promedio ponderado de número de acciones, básico	70.723	70.723	70.723	70.723
<b>Ganancia (pérdidas) básicas por acción</b>	<b>45,53</b>	<b>26,56</b>	<b>12,63</b>	<b>10,70</b>

## 19. PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS

El interés minoritario que se registra, tanto el pasivo como en resultado al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022, corresponde a la participación del 0,6% de Inversionistas Minoritarios sobre IF Servicios Financieros S.A., de acuerdo al siguiente detalle:

Tipo	30-09-2023 \$	31-12-2022 \$
Pasivo	6.686	8.589

Tipo	30-09-2023 \$	30-09-2022 \$	TRIMESTRE	TRIMESTRE
			01-07-2023 30-09-2023	01-07-2022 30-09-2022
Resultado	(1.903)	(1.320)	(724)	(385)

## 20. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS Y COSTOS DE VENTAS

El detalle de los ingresos de actividades ordinarias y costos de ventas al 30 de septiembre de 2023 y 2022, es el siguiente:

	Acumulado		Trimestre	
	01-01-2023 30-09-2023 M\$	01-01-2022 30-09-2022 M\$	01-07-2023 30-09-2023 M\$	01-07-2022 30-09-2022 M\$
Ingresos de actividades ordinarias				
Diferencias de precio	8.847.143	5.194.058	3.232.107	2.073.833
Diferencias de precio x mayor plazo	1.787.935	1.386.689	582.133	447.368
Comisiones cobranza factoring	1.017.742	829.457	72.807	305.256
Ingresos por op. de leasing	317.930	202.314	111.777	114.472
<b>Total</b>	<b>11.970.750</b>	<b>7.612.518</b>	<b>3.998.824</b>	<b>2.940.929</b>

	Acumulado		Trimestre	
	01-01-2023 30-09-2023 M\$	01-01-2022 30-09-2022 M\$	01-07-2023 30-09-2023 M\$	01-07-2022 30-09-2022 M\$
<b>Costos de Ventas</b>				
Intereses	3.198.625	1.787.083	1.042.046	761.706
Impuesto de timbres y estampillas	465	642	171	141
Otros directos (gastos bancarios, ases. comerciales, legales, financieras y honorarios notaria).	28.087	72.636	-41.224	28.391
<b>Total</b>	<b>3.227.177</b>	<b>1.860.361</b>	<b>1.000.993</b>	<b>790.238</b>
	Acumulado		Trimestre	
	01-01-2023 30-09-2023 M\$	01-01-2022 30-09-2022 M\$	01-07-2023 30-09-2023 M\$	01-07-2022 30-09-2022 M\$
<b>Deterioro de Valor</b>				
Castigos y provisiones	366.185	376.399	284.860	239.038
<b>Total</b>	<b>366.185</b>	<b>376.399</b>	<b>284.860</b>	<b>239.038</b>

## 21. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

El detalle de gastos de administración para cada ejercicio es el siguiente:

Detalle de gastos de administración	Acumulado		Trimestre	Trimestre
	30-09-2023 M\$	30-09-2022 M\$	01-07-2023 30-09-2023	01-07-2022 30-09-2022
Sueldos y salarios	3.192.877	2.507.406	1.239.144	899.893
Beneficios a corto plazo a los empleados	41.329	31.770	15.278	11.486
Honorarios y asesorías	375.404	182.962	508	59.019
Informática	186.054	160.807	69.465	55.619
Materiales de oficina	63.458	54.311	22.762	18.044
Reparaciones y mantenciones	10.353	8.844	3.496	3.024
Arrendos y seguros	82.984	64.743	30.625	24.207
Depreciación de activo por derecho de uso	195.942	187.289	64.640	64.628
Gasto financiero por obligaciones de arrendos	5.127	643	1.709	2.439
Servicios generales	81.293	77.855	28.076	25.203
Marketing	3.114	1.738	827	608
Viajes y estadías	19.650	14.278	7.670	6.850
Impuestos, patentes	61.578	48.607	24.432	17.521
Depreciación y amortización	40.156	54.505	10.451	16.546
Otros gastos generales de administración	96.342	59.562	32.186	17.968
<b>Total</b>	<b>4.455.661</b>	<b>3.455.320</b>	<b>1.551.269</b>	<b>1.223.055</b>

## 22. BENEFICIOS Y GASTOS DE EMPLEADOS

A continuación, se adjunta el siguiente detalle para los ejercicios terminados al 30 de septiembre de 2023 y 2022.

Beneficios y gastos de personal	30-09-2023 M\$	30-09-2022 M\$	Trimestre	Trimestre
			01-07-2023 30-09-2023	01-07-2022 30-09-2022
Sueldos y salarios	3.192.877	2.507.406	1.239.144	899.893
Beneficios a corto plazo a los empleados	41.329	31.770	15.278	11.486
<b>Total</b>	<b>3.234.206</b>	<b>2.539.176</b>	<b>1.254.422</b>	<b>911.379</b>

Los beneficios y gastos de personal se encuentran dentro del rubro gastos de administración.

## 23. CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES

No existen contingencias ni restricciones a informar para el ejercicio terminado al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022.

## 24. CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS

Las principales cauciones obtenidas de terceros, son las siguientes:

	INDIVIDUALIZACIÓN DEL BIEN	CARACTERÍSTICAS DE LA GARANTÍA
1	Lote 3 del plano de subdivisión de una propiedad de mayor extensión ubicada en Clemente Díaz #516 al #520 del pueblo de Maipo, Comuna de Buin.	Primera hipoteca con cláusula de garantía general, y prohibición de grave y/o enajenar.
2	33% de los derechos sobre el inmueble ubicado en Calle Clemente Diaz #520 del Pueblo de Maipo, Comuna de Buin	Primera hipoteca con cláusula de garantía general y prohibición de gravar y/o enajenar.
3	Vehículo tipo Station Wagon año 2009 marca Ford modelo Edge Sel, BXCG.57-2	Prenda sin desplazamiento con cláusula de garantía general y prohibición de gravar y enajenar.
4	Semiremolque marca Jurmar año 2012 modelo EXC22 numero de serie 5058, color blanco. JJ4494-5.	Prenda sin desplazamiento con clausula de garantía general y prohibicion de gravar y enajenar.
5	Inmueble ubicado en calle Vicuña N°460, que corresponde al sitio treinta y cinco de la manzana uno del loteo Nuevo Horizonte, II etapa B, Comuna de Lampa	Primera hipoteca con cláusula de garantía general y prohibición de gravar y/o enajenar.

6	Máquina industrial John Deere año 1.992, modelo JD 624 E, KG7859-1	Prenda sin desplazamiento con cláusula de garantía general y prohibición de gravar y enajenar.
7	Propiedad ubicada en Calle Santa Marta N°9.776, que corresponde al sitio n°74 de la Manzana A, del conjunto denominado Los Abedules de La Florida cuarta etapa, Comuna de La Florida.	Hipoteca y prohibición sin datos de inscripción
8	Máquina industrial año 2008, marca JCB, modelo Tres C 4x4 t US, BFTF88-3	Prenda sin desplazamiento con cláusula de garantía general y prohibición de gravar y enajenar.
9	A.- Inmueble ubicado en Comuna de Pirque, Provincia Cordillera, parcela n°1107, de la subdivisión del lote A, de la subdivisión de una parte de la reserva Cora n°8, denominada Hijueta segunda La rinconada de El Principal. B.- Derecho de aguas ascendentes a cero coma cero dos acciones, del río Maipo, primera sección Comuna de Pirque, con la que se riega la parcela número 1.107 de la subdivisión del lote a.	Primera hipoteca con cláusula de garantía general y prohibición de gravar y/o enajenar.
10	Lote 3 del plano de subdivisión de una propiedad de mayor extensión ubicada en Clemente Díaz #516 al #520 del pueblo de Maipo, Comuna de Buin.	Segunda hipoteca con cláusula de garantía general y prohibición de gravar y/o enajenar.
11	33% de los derechos sobre el Inmueble ubicado en Calle Clemente Díaz #520 del Pueblo de Maipo, Comuna de Buin.	Segunda hipoteca con cláusula de garantía general y prohibición de gravar y/o enajenar.
12	Propiedad ubicada en Calle Salvador Gutiérrez N°5.454, que corresponde al resto del sitio ubicado en la manzana ochenta y dos de la población Buenos Aires, Comuna de Quinta Normal.	Primera hipoteca con cláusula de garantía general y prohibición de gravar y/o enajenar.
13	Lote n° 12 resultante de la subdivisión de la Parcela n°3 del proyecto de parcelación Lo Echevers, Comuna de Quilicura, Región Metropolitana.	Primera hipoteca con cláusula de garantía general y prohibición de gravar y/o enajenar.
14	BMW X1 año 2011 CZWR31	Prenda sin desplazamiento con cláusula de garantía general y prohibición de gravar y enajenar.
15	Camioneta marca Mazda modelo BT año 2010 CGCG13-5	Prenda sin desplazamiento con cláusula de garantía general y prohibición de gravar y enajenar.
16	Camioneta marca Toyota año 2013, modelo Hillux, FBGW52-8	prenda sin desplazamiento con cláusula de garantía general y prohibición de gravar y enajenar.

17	Camión marca Hino, modelo GD ocho J i s a, CTDT18-0	Prenda sin desplazamiento de primer grado, con cláusula de garantía general, y prohibición de gravar y/o enajenar.
18	Grúa marca Pathfinder modelo PK 10.000 año 2004 número de serie s106 s 01-a.	Prenda sin desplazamiento con cláusula de garantía general y prohibición de gravar y enajenar.
19	Propiedad ubicada en calle La Plata N°2182, que corresponde al lote a del plano de subdivisión de parte de un sitio de la población Buenos Aires, Comuna de Quinta Normal, Región Metropolitana.	Hipoteca con cláusula de garantía general
20	Enfardadora de alambre N° de serie YAN104635, año 2011, marca case avaluada en escritura en \$12.000.000.	Prenda sin desplazamiento con cláusula de garantía general y prohibición de gravar y enajenar.
21	Rastrillo Europ 461 n avaluado en escritura en \$6.175.000.	Prenda sin desplazamiento con cláusula de garantía general y prohibición de gravar y enajenar.
22	Rastrillo Patead Eurohit 690 n avaluado en escritura en \$5.850.000	Prenda sin desplazamiento con cláusula de garantía general y prohibición de gravar y enajenar.
23	Máquina industrial marca JCB año 2008, BSCC28-1	Prenda sin desplazamiento con cláusula de garantía general y prohibición de gravar y enajenar.
24	Camioneta marca Chevrolet Corsa, año 1998 SG6817-k	Prenda sin desplazamiento con cláusula de garantía general y prohibición de gravar y enajenar.
25	Sin derechos de aprovechamiento de aguas, de una parte, del resto de un predio denominado Loma De Higuera, ubicado en Parral, lugar Catillo. Dicha parte corresponde al lote A-3, según el plano de subdivisión visado por el servicio agrícola y ganadero que se agregó al final del registro correspondiente con el numero quinientos veintidós.	Primera hipoteca con cláusula de garantía general y prohibición de gravar y/o enajenar.
26	Sin derechos de aprovechamiento de aguas, de una parte, del resto de un predio denominado Loma de Higuera, ubicado en parral, lugar Catillo. Dicha parte corresponde al lote A-4, según plano de subdivisión visado por el servicio agrícola y ganadero que se agregó al final del registro correspondiente con el numero quinientos veintidós.	Primera hipoteca con cláusula de garantía general y prohibición de gravar y/o enajenar
27	Departamento n°1.001 y bodega n° 4, estacionamiento n°7, del edificio "Girasoles del Llano" ubicado en calle Jose Joaquín Vallejos N°1457, de la Comuna de San Miguel.	Segunda hipoteca con cláusula de garantía general, y prohibición de gravar y/o enajenar.

28	Camión marca Volvo modelo FH 12, BVFK57-3	Prenda sin desplazamiento con cláusula de garantía general y prohibición de gravar y enajenar.
29	Inmueble ubicado en Calle Freire N°190, Comuna de San Bernardo.	Segunda Hipoteca con cláusula de garantía general y prohibición de gravar y/o enajenar.
30	Sitio N°26, del Condominio industrial denominado "Plaza de negocios La Negra", con ingreso por avenida el cobre N°20 ubicado en la manzana "Q" del sector La Negra, Antofagasta.	Primera hipoteca con cláusula de garantía general y prohibición de gravar y/o enajenar.
31	Camioneta Marca Chevrolet, Modelo S1 Apache doble cabina, ZK1094-8	Prenda sin desplazamiento con cláusula de garantía general y prohibición de gravar y enajenar.
32	Camión Marca Renault, modelo CBH 280, año 1991 DI8230-3.	Prenda sin desplazamiento con cláusula de garantía general y prohibición de gravar y enajenar.
33	Station Wagon marca Chevrolet, modelo Trailblazer año 2003 vx9891-5	Prenda sin desplazamiento con cláusula de garantía general y prohibición de gravar y enajenar.
34	Camioneta Hyundai modelo Porter año 2009 BTKD30-7	Prenda sin desplazamiento con cláusula de garantía general y prohibición de gravar y enajenar.
35	Dpto. n° 2.406 piso 24, singularizado en el plano archivado bajo el n° 4.392-s cbrs 2013 Edificio Vista Alameda, Calle Radal N°018 Comuna de Estación Central	Primera hipoteca con cláusula de garantía general y prohibición de gravar y/o enajenar
36	Dpto. N°201 piso 2, estacionamiento N°8 subterráneo, Condominio Edificio Doña Josefa, acogido al decreto con fuerza de ley N°2 1959, ubicado en Calle Camilo Henríquez N°266 valdivia.	Primera hipoteca con cláusula de garantía general y prohibición de gravar y/o enajenar
37	Vehículo Station Wagon marca Peugeot año 2011 patente CSRT30-K.	Prenda sin desplazamiento con cláusula de garantía general y prohibición de gravar y enajenar.
38	Camioneta Chevrolet modelo Montana II año 2010 patente CFFG63-8	Prenda sin desplazamiento con cláusula de garantía general y prohibición de gravar y enajenar.
39	Camioneta Chevrolet modelo Dmax año 2009 patenta BVYG81-9	Prenda sin desplazamiento con cláusula de garantía general y prohibición de gravar y enajenar.
40	Vehículo Station Wagon marca Jeep, modelo Grand Cherokee año 2013 patente FKYG35-k	Prenda sin desplazamiento con cláusula de garantía general y prohibición de gravar y enajenar.

41	Camioneta marca Nissan año 2010 modelo Terrano patente CGJS65-2	Prenda sin desplazamiento con cláusula de garantía general y prohibición de gravar y enajenar.
42	Camioneta marca Mahindra año 2010 modelo New Pick up patente CKFZ17-8	Prenda sin desplazamiento con cláusula de garantía general y prohibición de gravar y enajenar.
43	Retazo de terreno de una superficie de 6 metros de frente por 36 mts. de fondo, que es parte del sitio n°4 de la manzana n°11 de la Población Santa Rosa de Temuco	Primera hipoteca con cláusula de garantía general
44	Lote B resultante de la subdivisión de parte del Predio Las Rosas, ubicado en Pisco Elqui, IV región, superficie de 3.639 mts.	Primera hipoteca con cláusula de garantía general.
45	Inmueble ubicado en la Comuna de Punta Arenas, Provincia de Magallanes, en el sector de Los Ciervos, que corresponde propiedad cuenta con un terreno de forma regular con leves desniveles de, 5.544,80 m2, subdivididos en 13 lotes. Los lotes garantizados son lote 30-a (585,43 m2); deslindes: norte : 19,75 metros. – con otro(s) propietario(s). Sur: 20,60 metros. – con calle Rio de los Ciervos. oriente: 27,95 metros. – con lote b. Poniente: 30,00 metros. – con otro(s) propietario(s). Individualizado en el plano que se encuentra archivado al final del registro de propiedad del conservador de Punta Arenas del año 2018 con el número 160.	Hipoteca de primer grado con cláusula de garantía general.
46	Inmueble ubicado en calle Catedral N°1450, comuna de Santiago, Región Metropolitana, que corresponde al lote uno a, encerrado en el polígono uno, dos, tres, cuatro, cinco, seis, siete, ocho y uno. Se encuentra inscrito a fojas catorce mil cuatrocientos setenta y ocho, número 20.768 del registro de propiedad del conservador de Santiago del año 2017.	Hipoteca de primer grado, con cláusula de garantía general.
47	Inmueble ubicado en Av. Miramar N°5.084, que corresponde al sitio o lote n°96, del loteo denominado Los Jardines de Peñuelas, Coquimbo. Con deslindes nororiental: en treinta y cuatro metros con ochenta centímetros, con lote n° 95; suroriental, en dieciocho metros con setenta centímetros, con Av. Miramar; surponiente: en 36 metro con 80 centímetros, con lote noventa y siete; y norponiente; en 18 metros con cincuenta centímetros.	Hipoteca de primer grado, con cláusula de garantía general; prohibición: de gravar y/o enajenar. Línea de factoring con responsabilidad.

48	Inmueble consistente en el lote cuarenta y tres del lado b, la subdivisión del lote b de una superficie aproximada de cuarenta y cuatro con treinta y cinco hectáreas, que forma parte del resto del inmueble ubicado en Monte Verde, Temuco. De una superficie original de aprox. ochenta y nueve coma veinticinco hectáreas cuyos deslindes del lote b son: norte, Jaime Hilario Pritzke Pineda, hoy hijuela tres, separado por cerco; sur, Manuel Poblete Pardo y Jaime Hilario Pritzke Pineda, en línea quebrada de tres parcialidades, separados por cerco, oriente, Monjas de la Providencia, separado por cerco; poniente, camino público de Temuco a Monte Verde, que los separa del lote a de la misma propiedad. Los deslindes especiales del lote cuarenta y tres del lado b, tiene una superficie aprox. de cinco mil metros cuadrados y los siguientes deslindes: norte, lote N° cuarenta y dos, separado por línea; este, Monjas de Providencia, separado por cerco; sur servidumbre de tránsito o camino a Temuco, que lo separa del lote N° cincuenta y tres; oeste, lote N° cuarenta y cuatro, separado por línea.	Hipoteca de primer grado, con cláusula de garantía general.
49	Inmueble ubicado en calle Lautaro N° 757 casa 4, Comuna de Quilpué.	Hipoteca de primer grado, con cláusula de garantía general.
50	Lancha a motor, matrícula 1236 año 2008, Puerto Natales	Prenda sin desplazamiento con cláusula de garantía general y prohibición de gravar o enajenar.
51	Inmueble: Lote 1, Calle Prat 1340, Vallenar (casa).	Hipoteca de primer grado, con cláusula de garantía general.
52	Tracto Camión Marca MACK, Año 2020, Placa patente PDYV19-0	prenda sin desplazamiento con clausula de garantía general , y prohibición de gravar o enajenar
53	Máquina industrial, marca Komatsu, año 2010, patente CKPV87-1	Prenda sin desplazamiento con clausula de garantía general , y prohibición de gravar o enajenar
54	Departamento signado con el número 37 nivel superior y una bodega signada con el número 16, todos ubicados en la ciudad de Villarrica "Edificio Yachting" de Calle San Martín N° 802.	Primera Hipoteca con cláusula de Garantía general.

55	Departamento número A guion catorce del Primer Piso y de la bodega número A dieciocho del Edificio ubicado en calle Monitor Araucano número cero seiscientos del Conjunto Habitacional, condominio Parque San Cristóbal, Comuna de Providencia, Región Metropolitana. El título de dominio se encuentra inscrito a fojas seis mil seiscientos dieciocho, bajo el número nueve mil quinientos sesenta y cinco del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año dos mil dieciséis	Hipoteca y prohibición de enajenar. Garantiza también a las Palomas y que éste es codeudor solidario
56	La propiedad ubicada en Pasaje Clavelina número cuatro mil trescientos ocho, que corresponde al sitio número veinticuatro de la manzana J del plano de loteo respectivo, Comuna de Maipú, Región metropolitana, que deslinda: NORTE, lote número veintitrés manzana J; SUR, con lote veinticinco manzana J; ORIENTE, con Pasaje Clavelina; PONIENTE, con parte de lotes números ocho y nueve manzana J lote doce de la misma manzana.- El título de dominio está a Fojas 68604 N° 103634 del año 2013.	Hipoteca con cláusula de garantía general
57	Camioneta marca Mercedes Benz año 2020, modelo X250 D Power, numero de motor YS23260C63964 N° de chasis WDF470231LG023481 y Vin WDF470231LG0231LG023481, color plateado plata diamante, numero de inscripción en el registro de vehículos motorizados LYXL18-8	Prenda sin desplazamiento de primer grado y prohibición de gravar y enajenar.
58	Tractor, marca Massey Ferguson, año dos mil veintiuno, modelo MF siete seis uno cuatro T cuatro K, número de motor LLD cinco cero uno cero tres cinco, número de chasis VKKMX cinco cero BP LB tres cuatro nueve cero tres cero, color Rojo, número de inscripción en el Registro Nacional de Vehículos Motorizados PYDL punto cuarenta y seis guión nueve	Prenda sin desplazamiento, prohibición y enajenar
59	Lote número tres guion uno guion uno, resultante de la subdivisión del Lote tres guion Uno, este a su vez resultante de la fusión de los Lotes tres guion cinco guion dos y tres guion uno, resultante del lote número tres, que a su vez resultó de la subdivisión de la parcela número treinta y seis de le Colonia San Ramón, de la Comuna de Coquimbo, de conformidad al plano de subdivisión que se encuentra agregado bajo el número quinientos sesenta y dos al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo, del año dos mil siete.	Hipoteca de primer grado, con cláusula de garantía general

60	<p>a) Camioneta marca Mitsubishi, modelo L doscientos Katana crt cuatro por cuatro, dos punto cuatro, año dos mil veintiuno, número de motor cuatro N uno cinco UGP uno cero uno cero, color rojo, número de inscripción en el Registro Nacional de Vehículos Motorizados PJRW noventa y uno guion cinco. Dos)</p> <p>Camioneta marca Mitsubishi, modelo L doscientos Katana crt cuatro por cuatro, dos punto cuatro, año dos mil veintiuno, número de motor cuatro N quince UHD cero ocho siete dos, color gris grafito, número de inscripción en el Registro Nacional de Vehículos Motorizados PYSW uno nueve guion dos</p>	<p>prenda sin desplazamiento prohibición y enajenar.</p>
61	<p>a) Bus, marca Mercedes Benz, año dos mil veintiuno, modelo SPRINTER cinco uno seis CDI, número de motor seis cinco uno nueve cinco ocho tres cinco tres seis uno cero dos siete, número de chasis W uno V nueve cero siete seis cinco siete NP tres cero cero cuatro nueve cuatro, color blanco, número de inscripción en el Registro Nacional de Vehículos Motorizados LYZB punto noventa y cuatro guion tres.</p> <p>b) Bus, marca Volkswagen, año dos mil diecisiete, modelo nueve uno seis cero, número de motor tres seis cinco cuatro siete uno tres cero, número de chasis nueve cinco tres dos M seis dos P cero H R siete cero siete cero dos nueve,color blanco verde claro verde oscuro, número de inscripción en el Registro Nacional de Vehículos Motorizados JRKP punto cincuenta y dos guion uno</p>	<p>Prenda sin desplazamiento prohibición y enajenar.</p>
62	<p>Departamento treinta y uno o trescientos uno del tercer piso del edificio ubicado en Avenida Providencia número dos mil quinientos treinta al dos mil quinientos cuarenta y cuatro, Comuna de Providencia, Región Metropolitana, y demás derechos en los bienes comunes, en proporción al valor del mismo, entre los cuales se encuentra el terreno, que deslinda: NORTE, parte con propiedad de don Germán Bueno, hoy en parte con don Fernando Vargas Bello y en parte con Constructora Riviera Limitada; SUR, con Avenida Providencia; ORIENTE, con propiedad que fue de don Francisco R. Celis, hoy sucesión Covarrubias Montt; PONIENTE, con propiedad del señor Tigelin, hoy Sociedad Edificio Holanda.</p>	<p>Hipoteca de primer grado, con cláusula de garantía general</p>

## **25. MEDIO AMBIENTE**

Debido a la naturaleza de la Sociedad, ésta no se ve afectada por gastos de protección al medio ambiente.

## **26. ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRÍTICOS DE LA ADMINISTRACIÓN**

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Sociedad y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración.

La principal estimación y aplicación de criterio profesional se encuentra relacionada con la provisión por pérdida de deterioro de valor descrito en la Nota 2.k), correspondiente a provisión de deudores incobrables sobre la cartera de créditos, además de la aplicación del criterio profesional en relación al cálculo de los impuestos diferidos, cuyo detalle se especifica en la Nota 12.

### **Vida útil y valor residual de propiedades, plantas y equipos, propiedades de inversión e Intangibles**

La valorización de las inversiones en construcciones, instalaciones, maquinarias y equipos y otros activos, consideran la realización de estimaciones para determinar tanto los valores residuales como las vidas útiles a utilizar para el cálculo de las depreciaciones de cada activo. Estas estimaciones consideran factores de operación, tecnológicos y de usos alternativos de los activos. Interfactor S.A. revisa la vida útil estimada y el valor residual de dichos activos fijos al final de cada ejercicio anual o cuando ocurre un evento que indica que dicha vida útil o valor residual es diferente. Existen activos intangibles de vida útil no definida los cuales no presentan indicios de deterioro.

## **27. NOTA DE CUMPLIMIENTO**

Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022, la Sociedad no cuenta con línea de Efectos de Comercio vigente.

### **Efectos de Comercio:**

De acuerdo a los términos establecidos en los respectivos prospectos, la Sociedad debe cumplir con Reglas de Protección a Tenedores, según se consta en el punto 4.5 del Prospecto de Colocación de Efectos de Comercio. Los índices a informar corresponden al estado de cumplimiento de lo estipulado en los numerales 4.5.1 Límites en Índices y Relaciones; 4.5.2 Obligaciones, Limitaciones y Prohibiciones; 4.5.3. Exigibilidad Anticipada; 4.5.4 Mantención, Sustitución o Renovación de Activos del prospecto, lo que se informará mediante la emisión de un certificado extendido por el representante legal de la Sociedad, acreditando a su mejor saber

y entender, el estado de cumplimiento de lo indicado precedentemente, por lo que se inserta dicho certificado en esta nota:

"Juan Mauricio Fuentes Bravo, Gerente General y Representante Legal de Interfactor S.A., certifica que a su mejor saber y entender, la Sociedad que representa, a la fecha cumple cabalmente con todas las obligaciones, limitaciones, prohibiciones y demás compromisos asumidos bajo los términos y condiciones especificados por la Comisión para el Mercado Financiero para el registro de líneas de efectos de comercio, y que, de acuerdo a lo anterior, mantiene a esta fecha los siguientes límites en índices y/o relaciones financieras".

<b>Límites en índices</b>	<b>Límite</b>	<b>30-06-2022</b>	<b>31-12-2021</b>
Patrimonio total/ activos totales	> 10%	29,19%	30,60%
Activo corriente/ pasivo corriente	> 1,0	1,36	1,38
Patrimonio Mínimo UF 250.000	M\$ 7.931.935	M\$ 12.730.201	M\$ 12.371.939

## **28. SANCIONES**

La Sociedad, sus directores y la Administración no han sido objeto de sanciones por parte de la Comisión para el Mercado Financiero ni por ninguna otra autoridad administrativa.

## **29. HECHOS RELEVANTES**

Con fecha 29 de abril de 2022, en Junta Ordinaria de Accionistas, se acordó repartir la totalidad de los resultados acumulados más las utilidades del ejercicio 2021, equivalente a M\$8.189.083.

Con fecha 2 de mayo de 2022, en Junta Extraordinaria de Accionistas, se acordó realizar un aumento de capital por la suma de M\$11.189.084.

Con fecha 22 de septiembre, se rectificó un error en Acta de Junta Extraordinaria de Accionistas de fecha 2 de mayo de 2022, donde se indica un valor por acción con decimales incorrectos, lo que se traduce en un cálculo de pago de capital total de M\$2,9 a corregir. El correcto aumento de capital debe ser de M\$11.189.087.

## **30. HECHOS POSTERIORES**

Entre el 1 de octubre y la fecha de presentación de los presentes estados financieros, no existen otros hechos posteriores que puedan afectar de manera significativa sus saldos.