



INTERFACTOR S.A. Y SUBSIDIARIA

**Estados Financieros Consolidados Intermedios
al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024
y por los períodos de seis y tres meses terminados
al 30 de junio de 2025 y 2024**

MILES DE PESOS (M\$)



INFORME DE REVISIÓN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Santiago, 11 de septiembre de 2025

Señores Accionistas y Directores
Interfactor S.A.

Introducción

Hemos revisado el estado intermedio de situación financiera consolidado adjunto de Interfactor S.A. y subsidiaria, al 30 de junio de 2025, y los correspondientes estados consolidados intermedios de resultados integrales por los periodos de seis y tres meses terminados el 30 de junio de 2025, los estados consolidados intermedios de flujos de efectivo y de cambios en el patrimonio por el periodo de seis meses terminado en esa fecha, y las notas a los estados financieros consolidados intermedios, incluyendo información de las políticas contables materiales. La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de esta información financiera consolidada intermedia de acuerdo con NIC 34 “Información Financiera Intermedia” incorporada en las Normas de Contabilidad de las Normas Internacionales de Información Financiera (“Normas de Contabilidad NIIF”). Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre esta información financiera consolidada intermedia basada en nuestra revisión.

Alcance de la revisión

Hemos llevado a cabo nuestra revisión de acuerdo con la Norma de Trabajos de Revisión 2410 “Revisión de información financiera intermedia realizada por el auditor independiente de la entidad”. Una revisión de información financiera intermedia consiste principalmente en hacer indagaciones ante las personas responsables de los asuntos financieros y contables, así como en aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión tiene un alcance sustancialmente menor que el de una auditoría realizada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile y, en consecuencia, no nos permite obtener seguridad de que hayan llegado a nuestro conocimiento todos los asuntos significativos que pudieran haberse identificado en una auditoría. En consecuencia, no expresamos una opinión de auditoría.

Oficinas

Santiago: Av. Isidora Goyenechea 2800, piso 10, Torre Titanium, Las Condes
Concepción: Chacabuco 1085, piso 8 y 9, Edificio Centro Sur

Viña del Mar: Av. Libertad 1405, of. 1704, Edificio Coraceros
Puerto Montt: Benavente 550, piso 10, Edificio Campanario

Oficina de parte: Av. Andrés Bello 2711, piso 1, Torre de la Costanera,
Las Condes, Santiago
Teléfono Central: (56) 9 3861 7940
www.pwc.cl



Santiago, 11 de septiembre de 2025
Interfactor S.A.
2

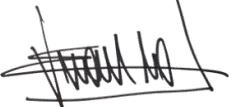
Conclusión

Basados en nuestra revisión, no ha llegado a nuestro conocimiento ningún asunto que nos lleve a considerar que la información financiera consolidada intermedia adjunta no presenta razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera consolidada intermedia de la entidad al 30 de junio de 2025, sus resultados por el los periodos de seis y tres meses terminados el 30 de junio de 2025 y flujos de efectivo por el periodo de seis meses terminado en esa fecha, de acuerdo con NIC 34 “Información Financiera Intermedia” incorporada en las Normas de Contabilidad NIIF.

Otros Asuntos

El Colegio de Contadores de Chile A.G. aprobó que las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile adopten integralmente y sin reservas las Normas Internacionales de Auditoría emitidas por el IAASB para las auditorías de los estados financieros preparados por el periodo iniciado a partir del 1 de enero de 2025.

La auditoría a los estados financieros consolidados de Interfactor S.A. y subsidiaria al 31 de diciembre de 2024, por los cuales emitimos una opinión sin modificaciones con fecha 27 de marzo de 2025, incluye el estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre de 2024 que se presenta en los estados financieros consolidados intermedios adjuntos. La revisión de los estados financieros consolidados intermedios de Interfactor S.A. y subsidiaria al 30 de junio de 2024, por los cuales emitimos una conclusión sin modificaciones con fecha 12 de septiembre de 2024, comprende los estados consolidados intermedios de resultados integrales por los períodos seis y tres meses terminados el 30 de junio de 2024, y los estados consolidados intermedios de flujos de efectivo y de cambios en el patrimonio por el período de seis meses terminado en esa fecha, que se presentan comparativos en los estados financieros intermedios consolidados adjuntos. Tanto la revisión como la auditoría mencionadas fueron efectuadas de acuerdo con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile vigentes a esas fechas.

DocuSigned by:

43B41D6E9AF147A...
Elizabeth Vivanco Iglesias
RUT: 13.257.291-7

PricewaterhouseCoopers

INTERFACTOR S.A. Y SUBSIDIARIA ESTADOS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS DE SITUACION FINANCIERA Al 30 de junio de 2025 (No Auditado) y 31 de Diciembre de 2024			
Estado de Situación Financiera Clasificado	Número Nota	30-06-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Estado de Situación Financiera			
Activos			
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	4.254.033	6.054.461
Otros activos financieros corrientes		-	-
Otros activos no financieros, corriente	15	202.617	250.310
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	7	54.198.686	67.750.945
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corriente	8	451.856	298.254
Inventarios		-	-
Activos biológicos corrientes		-	-
Activos por impuestos corrientes		-	-
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		59.107.192	74.353.970
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	9	263.748	263.748
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		59.370.940	74.617.718
Activos no corrientes			
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar no corrientes	7	3.593.526	2.276.459
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	42.933	66.297
Plusvalía		-	-
Propiedades, planta y equipo	11	221.898	238.629
Activos biológicos, no corrientes		-	-
Propiedad de inversión		-	-
Activos por impuestos diferidos	12	3.087.615	2.943.298
Total de activos no corrientes		6.964.294	5.543.005
Total de activos		66.335.234	80.160.723

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

INTERFACTOR S.A. Y SUBSIDIARIA ESTADOS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS DE SITUACION FINANCIERA Al 30 de junio de 2025 (No Auditado) y 31 de Diciembre de 2024			
Estado de Situación Financiera Clasificado	Número Nota	30-06-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Estado de Situación Financiera			
Patrimonio y pasivos			
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Otros pasivos financieros corrientes	13	34.989.522	46.124.722
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	14	801.377	913.862
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corriente	8	3.000.000	6.000.000
Otras provisiones a corto plazo		-	-
Pasivos por impuestos corrientes	12	77.663	60.440
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados		395.369	396.035
Otros pasivos no financieros corrientes	15	1.121.403	1.920.314
Total de pasivos corrientes distintos de los pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta		40.385.334	55.415.373
Pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta		-	-
Pasivos corrientes totales		40.385.334	55.415.373
Pasivos no corrientes			
Otros pasivos financieros no corrientes	13	134.549	280.043
Pasivos no corrientes		-	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corriente		-	-
Otras provisiones a largo plazo		-	-
Pasivo por impuestos diferidos		841.074	879.571
Provisiones no corrientes por beneficios a los empleados		-	-
Otros pasivos no financieros no corrientes		-	-
Total de pasivos no corrientes		975.623	1.159.614
Total pasivos		41.360.957	56.574.987
Patrimonio			
Capital emitido	16	23.818.008	15.835.160
Ganancias (pérdidas) acumuladas	17	1.391.009	7.982.970
Primas de emisión		-	-
Acciones propias en cartera		-	-
Otras participaciones en el patrimonio		-	-
Otras reservas	16	(234.234)	(234.234)
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		24.974.783	23.583.896
Participaciones no controladoras	19	(506)	1.840
Patrimonio total		24.974.277	23.585.736
Total de patrimonio y pasivos		66.335.234	80.160.723

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					
Al 30 de Junio de 2025 y 2024 (No Auditados)					
Estado de Resultados Por Función		ACUMULADO		TRIMESTRE	
	Número Nota	01-01-2025 30-06-2025 M\$	01-01-2024 30-06-2024 M\$	01-04-2025 30-06-2025 M\$	01-04-2024 30-06-2024 M\$
Ganancia (pérdida)					
Ingresos de actividades ordinarias	20	8.185.444	7.778.582	3.955.747	3.848.489
Costo de ventas	20	(1.680.910)	(1.629.910)	(812.311)	(778.294)
Ganancia bruta		6.504.534	6.148.672	3.143.436	3.070.195
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		127.936	56.109	119.420	36.272
Costos de distribución		-	-	-	-
Gasto de administración	21	(3.463.374)	(3.163.124)	(1.791.431)	(1.643.590)
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	7-20	(562.949)	(106.846)	(298.068)	(56.268)
Diferencias de cambio		(30.036)	(30.101)	(10.753)	(31.360)
Resultado por unidades de reajuste		13.794	2.943	13.794	2.943
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		2.589.905	2.907.653	1.176.398	1.378.192
Gasto por impuestos a las ganancias	12	(605.095)	(612.204)	(258.564)	(295.195)
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas		1.984.810	2.295.449	917.834	1.082.997
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas		-	-	-	-
Ganancia (pérdida)		1.984.810	2.295.449	917.834	1.082.997
Ganancia (pérdida), atribuible a					
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		1.987.156	2.297.715	919.214	1.084.866
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras		(2.346)	(2.266)	(1.380)	(1.869)
Ganancia (pérdida)		1.984.810	2.295.449	917.834	1.082.997
Otros resultados integrales		-	-	-	-
Resultado integral total		1.984.810	2.295.449	917.834	1.082.997
Ganancias por acción					
Ganancia por acción básica					
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas	18	18,68	32,49	8,64	15,34
Ganancia (pérdidas) por acción básica en operaciones discontinuadas		-	-	-	-
Ganancia (pérdida) por acción básica	18	18,68	32,49	8,64	15,34
Ganancias por acción diluidas					
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas	18	18,68	32,49	8,64	15,34
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedentes de operaciones discontinuadas		-	-	-	-
Ganancias (pérdida) diluida por acción	18	18,68	32,49	8,64	15,34

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

INTERFACTOR S.A. Y SUSIDIARIA ESTADOS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO Al 30 de Junio 2025 y 2024 (No Auditados)				
		Número Nota	01-01-2025 30-06-2025 M\$	01-01-2024 30-06-2024 M\$
Estado de flujos de efectivo				
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación:				
Clases de cobro por actividades de operación:				
Cobros derivados de contratos mantenidos para intermediación o para negociar con ellos			489.138.189	368.800.646
Otros cobros por actividades de operación			-	-
Clases de Pago:				
Pagos procedentes de contratos mantenidos para intermediación o para negociar			(473.679.557)	(362.589.411)
Pagos al personal			(2.716.927)	(2.478.508)
Otros pagos por actividades de operación			-	-
Otras entradas (salidas) de efectivo			-	-
Flujos de efectivo neto procedentes de (utilizados en) actividades de operación			12.741.705	3.732.727
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión:				
Compras de propiedades, planta y equipo	11		(4.691)	(5.866)
Importes procedentes de ventas de activos intangibles			-	-
Compras de activos intangibles	10		(3.186)	(31.835)
Otras entradas (salidas) de efectivo			-	-
Flujos de efectivo neto procedentes de (utilizados en) actividades de inversión			(7.877)	(37.701)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación:				
Importes procedentes de préstamos:				
Importes procedentes de préstamos largo plazo			-	-
Importes procedentes de préstamos corto plazo			279.335.144	228.275.592
Total importes procedentes de préstamos			279.335.144	228.275.592
Pagos de préstamos			(292.523.439)	(231.255.291)
Dividendos pagados	16		(9.328.809)	(2.082.181)
Aumentos de Capital			7.982.848	0
Flujos de efectivo neto utilizados en actividades de financiación			(14.534.256)	(5.061.880)
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio				
			(1.800.428)	(1.366.854)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo				
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			6.054.461	4.440.285
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	6		4.254.033	3.073.431

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

INTERFACTOR S.A. Y SUBSIDIARIA ESTADO CONSOLIDADO INTERMEDIOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO Al 30 de junio de 2025 y 2024 (No Auditados)								
	Número Nota	Capital emitido M\$	Otras reservas varias M\$	Otras reservas M\$	Ganancias (pérdidas) acumuladas M\$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M\$	Participaciones no controladoras M\$	Patrimonio total M\$
Saldo inicial Período actual 01/01/2025	16-17	15.835.160	(234.234)	(234.234)	7.982.970	23.583.896	1.840	23.585.736
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables (NIIF 9)		-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por correcciones de errores		-	-	-	-	-	-	-
Saldo inicial reexpresado	16-17	15.835.160	(234.234)	(234.234)	7.982.970	23.583.896	1.840	23.585.736
Cambios en patrimonio								
Resultado Integral								
Ganancia (pérdida)	17				1.987.156	1.987.156	(2.346)	1.984.810
Otro resultado integral			-	-			-	-
Resultado integral					1.987.156	1.987.156	(2.346)	1.984.810
Emisión de patrimonio		7.982.848			-	7.982.848		7.982.848
Dividendos					(9.328.809)	(9.328.809)		(9.328.809)
Incremento (disminución) por otras aportaciones de los propietarios		-	-	-	-	-	-	-
Disminución (incremento) por otras distribuciones a los propietarios		-	-	-	0	0	-	0
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios		-	-	-	749.692	749.692	-	749.692
Incremento (disminución) por transacciones de acciones en cartera		-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por cambios en la participación de subsidiarias		-	-	-	-	-	-	-
Total de cambios en patrimonio			-	-	(6.591.961)	1.390.887	(2.346)	1.388.541
Saldo final período actual 30/06/2025	16-17	23.818.008	(234.234)	(234.234)	1.391.009	24.974.783	(506)	24.974.277

	Número Nota	Capital emitido M\$	Otras reservas varias M\$	Otras reservas M\$	Ganancias (pérdidas) acumuladas M\$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M\$	Participaciones no controladoras M\$	Patrimonio total M\$
Saldo inicial período anterior 01/01/2024	16-17	15.835.160	(234.234)	(234.234)	5.675.550	21.276.476	6.030	21.282.506
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables (NIIF 9)		-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por correcciones de errores		-	-	-	-	-	-	-
Saldo inicial reexpresado	16-17	15.835.160	(234.234)	(234.234)	5.675.550	21.276.476	6.030	21.282.506
Cambios en patrimonio								
Resultado Integral								
Ganancia (pérdida)	17				2.297.715	2.297.715	(2.266)	2.295.449
Otro resultado integral			-	-		-	-	-
Resultado integral					2.297.715	2.297.715	(2.266)	2.295.449
Emisión de patrimonio		-			-	0		0
Dividendos					(2.082.181)	(2.082.181)		(2.082.181)
Incremento (disminución) por otras aportaciones de los propietarios		-	-	-	-	-	-	-
Disminución (incremento) por otras distribuciones a los propietarios		-	-	-	559.994	559.994	-	559.994
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios		-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transacciones de acciones en cartera		-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por cambios en la participación de subsidiarias		-	-	-	-	-	-	-
Total de cambios en patrimonio			-	-	775.528	775.528	(2.266)	773.262
Saldo final período anterior 30-06-2024	16-17	15.835.160	(234.234)	(234.234)	6.451.078	22.052.004	3.764	22.055.768

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

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

INDICE	Página
1.- Información Corporativa y Consideraciones Generales	10
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 al final del período	11
k. Número promedio de empleados durante el ejercicio	11
l. Información de la Empresa	11
m. Actividades	11
2.- Criterios contables aplicados	12
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	16
f. Transacciones con partes relacionadas	16
g. Activos no corrientes mantenidos para la venta	16
h. Moneda funcional	16
i. Segmentos operativos	16
j. Dividendos	16
k. Deterioro de activos financieros	17
l. Renegociaciones	18
m. Castigo de incobrables	18
n. Activos intangibles distintos de plusvalía	18
o. Propiedades, 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	20

INDICE	Página
3.- Cambios contables	21
4.- Administración de riesgos	22
5.- Segmentos operativos	29
6.- Efectivo y equivalentes al efectivo	31
7.- Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	32
a) Cuadro detalle	32
b) Operaciones y tipos de factoring	32
c) Operaciones y tipos de leasing	32
d) Mora por operaciones de factoring y créditos	32
e) Mora por 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	38
i) Provisión pérdida de valor (factoring, créditos y leasing)	38
j) Castigos	38
k) Monto de cartera en cobranza judicial	38
l) Cartera sin responsabilidad y cartera sin notificación	39
8.- Cuentas por cobrar y pagar a entidades relacionadas	39
a) Cuentas por cobrar y pagar a partes relacionadas	39
b) Transacciones	39
c) Remuneraciones y beneficios del personal clave de la gerencia	40
9.- Activos mantenidos para la venta	40
10.- Activos intangibles distintos de la plusvalía	41
11.- Propiedades, plantas y equipos	43
- Cuadro detalle	43
- Movimientos 2025	44
- Movimientos 2024	44
- Cuadro de vida de activos	44

INDICE	Página
12.- Impuestos a las ganancias e impuestos diferidos	45
a) Información general	45
b) Impuestos diferidos	45
c) Gasto (ingreso) por impuesto a las ganancias por parte corriente y diferida	46
d) Tasa efectiva	46
13.- Otros pasivos financieros corrientes y no corrientes	47
a) Cuadro composición general	47
b) Cuadros detallados de créditos por tipo de moneda	47
c) Reconciliación de pasivos provenientes de actividades de financiación	48
d) Obligaciones por contratos de arrendamiento	49
14.- Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	50
15.- Otros activos y pasivos no financieros, corrientes y no corrientes	51
16.- Patrimonio	52
17.- Resultados retenidos	53
18.- Ganancias por acción	54
19.- Participaciones no controladoras	54
20.- Ingresos de actividades ordinarias y costos de ventas	55
21.- Gastos de administración	56
22.- Beneficios y gastos de empleados	56
23.- Contingencias y restricciones	56
24.- Caucciones obtenidas de terceros	57
25.- Medio ambiente	66
26.- Estimaciones y juicios o criterios críticos de la Administración	66
27.- Nota de cumplimiento	66
28.- Sanciones	66
29.- Hechos relevantes	67
30.- Hechos posteriores	67

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

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: No Vigente

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	% Participación
Inversiones Costanera Ltda.	96.670.730 - 5	31,33%
Inversiones El Convento Ltda.	96.649.670 - 3	31,32%
Inversiones Los Castaños S.p.A.	96.656.990 - 5	15,66%
Inversiones Acces S.p.A.	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 junio de 2025 con 119 trabajadores (120 trabajadores al 31 de diciembre de 2024), 7 en nivel gerencial, 56 del área comercial, y 56 del área administración y operaciones.

j. Número de empleados al final del período

119

k. Número promedio de empleados durante el período

119

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 junio de 2025 se presentan comparados con los correspondientes al 31 de diciembre de 2024.

Los estados consolidados intermedios de resultados integrales reflejan los movimientos acumulados al cierre de los períodos de seis y tres meses terminados al 30 de junio de 2025 y 2024.

Los estados consolidados intermedios de flujos de efectivo reflejan los movimientos al cierre de los períodos terminados al 30 de junio de los años 2025 y 2024.

Los estados consolidados intermedios de cambios en el patrimonio neto, incluye los saldos y movimientos entre el 1 de enero de 2024 y 30 de junio de 2025.

Notas a los estados financieros consolidados intermedios al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 y por los períodos de seis y tres meses al 30 de junio de 2025 y 2024.

El Directorio de la empresa aprobó estos estados financieros con fecha 11 de septiembre de 2025.

b) Bases de preparación.

Los estados financieros consolidados al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 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:

	30-06-2025	31-12-2024
Tipo	\$	\$
Dólar Estadounidense (US\$)	933,42	996,46
Unidad de Fomento	39.267,07	38.416,69

NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES

a) Normas, interpretaciones y enmiendas obligatorias por primera vez para los ejercicio financieros iniciados el 1 de enero de 2025.

Modificaciones a la NIC 21 – Ausencia de convertibilidad. Publicada en agosto de 2023, esta modificación afecta a una entidad que tiene una transacción u operación en una moneda extranjera que no es convertible en otra moneda para un propósito específico a la fecha de medición. Una moneda es convertible en otra cuando existe la posibilidad de obtener la otra moneda (con un retraso administrativo normal), y la transacción se lleva a cabo a través de un mercado o mecanismo de convertibilidad que crea derechos y obligaciones exigibles. La presente modificación establece los lineamientos a seguir, para determinar el tipo de cambio a utilizar en situaciones de ausencia de convertibilidad como la mencionada. Se permite la adopción anticipada.

La adopción de la enmienda antes descrita, 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 las cuales no se ha efectuado adopción anticipada.

Normas y enmiendas

Obligatoria para
ejercicios
iniciados a partir
de

Modificación a NIIF 9 y NIIF 7 - Clasificación y Medición de Instrumentos Financieros. Publicada en mayo de 2024, está modificación busca:

- aclarar los requisitos para el momento de reconocimiento y baja en cuentas de algunos activos y pasivos financieros, con una nueva excepción para algunos pasivos financieros liquidados a través de un sistema de transferencia electrónica de efectivo;
- aclarar y agregar más orientación para evaluar si un activo financiero cumple con el criterio únicamente pago de principal e intereses (SPPI);
- agregar nuevas revelaciones para ciertos instrumentos con términos contractuales que pueden cambiar los flujos de efectivo (como algunos

01/01/2026

instrumentos con características vinculadas al logro de objetivos ambientales, sociales y de gobernanza (ESG));

- realizar actualizaciones de las revelaciones de los instrumentos de patrimonio designados a valor razonable con cambios en otro resultado integral (FVOCI).

Mejoras anuales a las normas NIIF – Volumen 11. Las siguientes mejoras se publicaron en julio de 2024:

- NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera. Fueron mejoradas algunas referencias cruzadas a NIIF 9 indicadas en párrafos B5-B6 con relación a la excepción de aplicación retrospectiva en contabilidad de coberturas.
- NIIF 7 Instrumentos Financieros: Información a Revelar. En relación a las revelaciones sobre resultados provenientes por baja de activos financieros donde exista involucración continua, se incorpora una referencia a NIIF13 con el objetivo de revelar si existen inputs no observables significativos que impactaron el valor razonable, y por ende, parte del resultado de la baja.
- NIIF 9 Instrumentos financieros. Fue enmendada una referencia sobre la medición inicial de las cuentas por cobrar eliminando el concepto de precio de la transacción.
- NIIF 10 Estados Financieros Consolidados. Se incorporan algunas mejoras en la descripción de la evaluación de control cuando existen “agentes de facto”.
- NIC 7 Estado de flujos de efectivo. Fue enmendada una referencia en el párrafo 37 en relación al concepto de “método de participación” eliminando la referencia al “método del costo”.

01/01/2026

Modificación a NIIF 9 y NIIF 7: Contratos que hacen referencia a la electricidad que depende de la naturaleza. Publicada en diciembre de 2024. Esta modificación incluye:

- 1 Aclarar la aplicación de los requisitos de “uso propio”;
- 2 Permitir la contabilidad de cobertura si estos contratos se utilizan como instrumentos de cobertura; y
- 3 Requisitos de divulgación para permitir que los inversores comprendan el efecto de estos contratos en el desempeño financiero y los flujos de efectivo de una entidad.

01/01/2026

NIIF 18 Presentación y revelación en estados financieros. Publicada en abril de 2024. Esta es la nueva norma sobre presentación y revelación en los estados financieros, con un enfoque en actualizaciones del estado de resultados. Los nuevos conceptos clave introducidos en la NIIF 18 se relacionan con:

- la estructura del estado de resultados;
- revelaciones requeridas en los estados financieros para ciertas medidas de desempeño de pérdidas o ganancias que se informan fuera de los

01/01/2027

estados financieros de una entidad (es decir, medidas de desempeño definidas por la administración); y

- Principios mejorados sobre agregación y desagregación que se aplican a los estados financieros principales y a las notas en general.

NIIF 19 subsidiarias que no son de interés público: Revelaciones. Publicada en abril de 2024. Esta nueva norma establece que una subsidiaria elegible, aplica los requisitos de otras Normas de Contabilidad NIIF, excepto los requisitos de divulgación, y en su lugar, puede aplicar los requisitos de divulgación reducidos de la NIIF 19. Los requisitos de divulgación reducidos de la NIIF 19 equilibran las necesidades de información de los usuarios de los estados financieros de las subsidiarias elegibles con ahorros de costos para los preparadores. La NIIF 19 es una norma voluntaria para subsidiarias elegibles.

01/01/2027

Una filial es elegible si:

- no tiene responsabilidad pública; y
- tiene una matriz última o intermedia que produce estados financieros consolidados disponibles para uso público que cumplen con las Normas de Contabilidad NIIF.

La Administración de la Sociedad anticipa que la aplicación futura de las NIIF no tendrá un impacto significativo en los estados financieros consolidados intermedios de la Sociedad, así como la aplicación de las enmiendas señaladas, tampoco debiesen tener impacto en los estados financieros consolidados intermedios de la Sociedad.

c) Bases de Consolidación.

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

			Porcentaje de participación	
			30-06-2025 %	31-12-2024 %
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.

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 la moneda funcional en forma consistente a la NIC 21. Los estados financieros son presentados en miles de pesos chilenos.

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 9 de mayo de 2024 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 2021 -2023, 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.

1. 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 dismantelar 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 30 de junio de 2025 Interfactor S.A. no ha identificado deterioro en el valor de los activos por derecho a usar bienes en arrendamiento.

2. 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 9 de mayo de 2024 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 2021 -2023, 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 junio de 2025 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.

El plazo promedio de la colocación es de 44 días y la duración de la cartera es 27 días, los créditos se contrataron a plazos promedios de 31,6 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	56.932,46	Créditos Bancarios	52.683,93
Interés diferido	(8.916,16)		
Total Activos	48.016,30	Total Pasivos	52.683,93
Descalce	4.667,63		

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 2,95% de la cartera total de Interfactor, el descalce corresponde a operaciones leasing pendientes de financiar.

Calce en US\$			
Activos		Pasivos	
Cartera en US\$	1.547.257,03	Créditos Bancarios	1.632.958,80
Saldo en Cta. Cte US\$	317.622,61	Depósitos por aplicar	146.219,07
Total Activos	1.864.879,64	Total Pasivos	1.779.177,87
Descalce Activos - Pasivos	85.701,77		

El monto de los Activos en US\$ (Dólares de los EE. UU), representa un 2,05% de la cartera total de Interfactor. El descalce corresponde a los dólares que se mantienen en cuenta corriente para el pago de los intereses de los créditos.

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, 43 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,

podiesen 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 diciembre de 2024 representa un 2,95% 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 4.667,63 y es producto de operaciones que deben ser financiadas.

3.2.2.- Moneda USD

El monto de los Activos en US\$ (Dólares de los EE. UU), representa un 2,05% de la cartera total de Interfactor.

3.2.3.- Moneda Peso

La cartera muestra una vida de 27 días y el promedio de los pasivos en pesos es de 31,6 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 diciembre de 2024 alcanza la cifra de M\$ 51.702.251 (M\$ 56.963.863 al 31 diciembre de 2023).

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 junio de 2025 fue de 26 días que se compara con los 29 días a diciembre 2024 y que para el volumen de nuevos negocios realizados el plazo promedio de compra fue de 40 días que se compara con los 40 días a diciembre 2023 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.

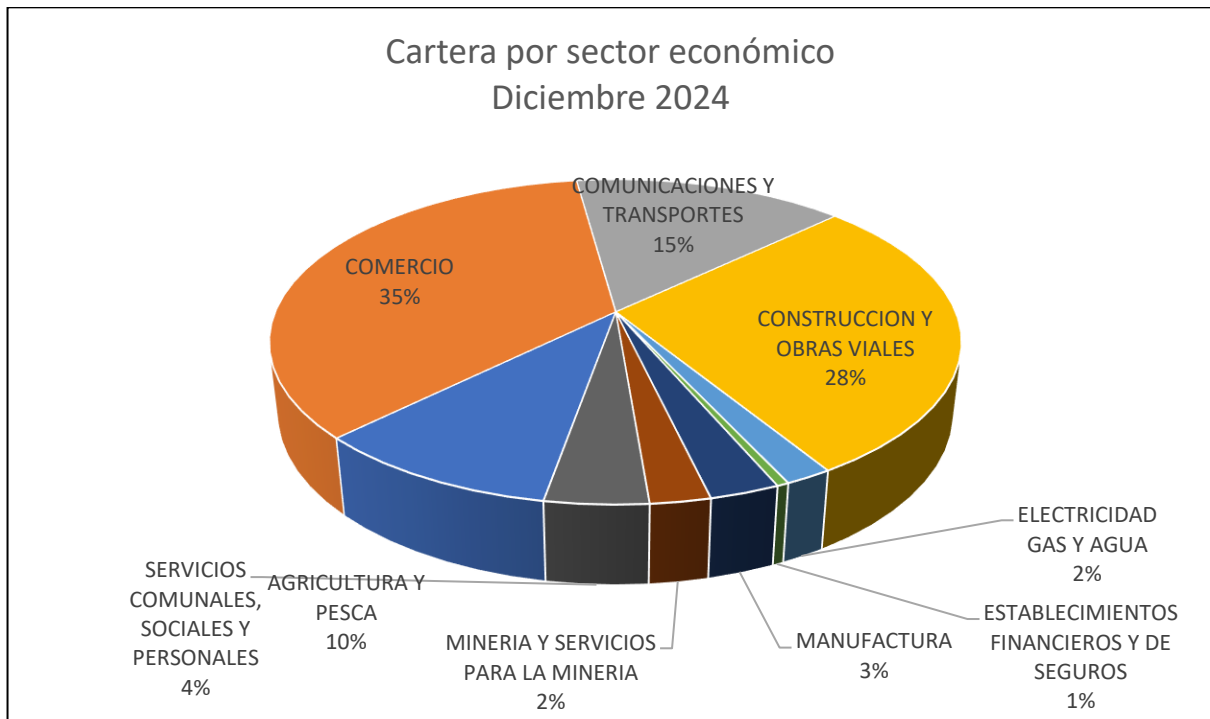
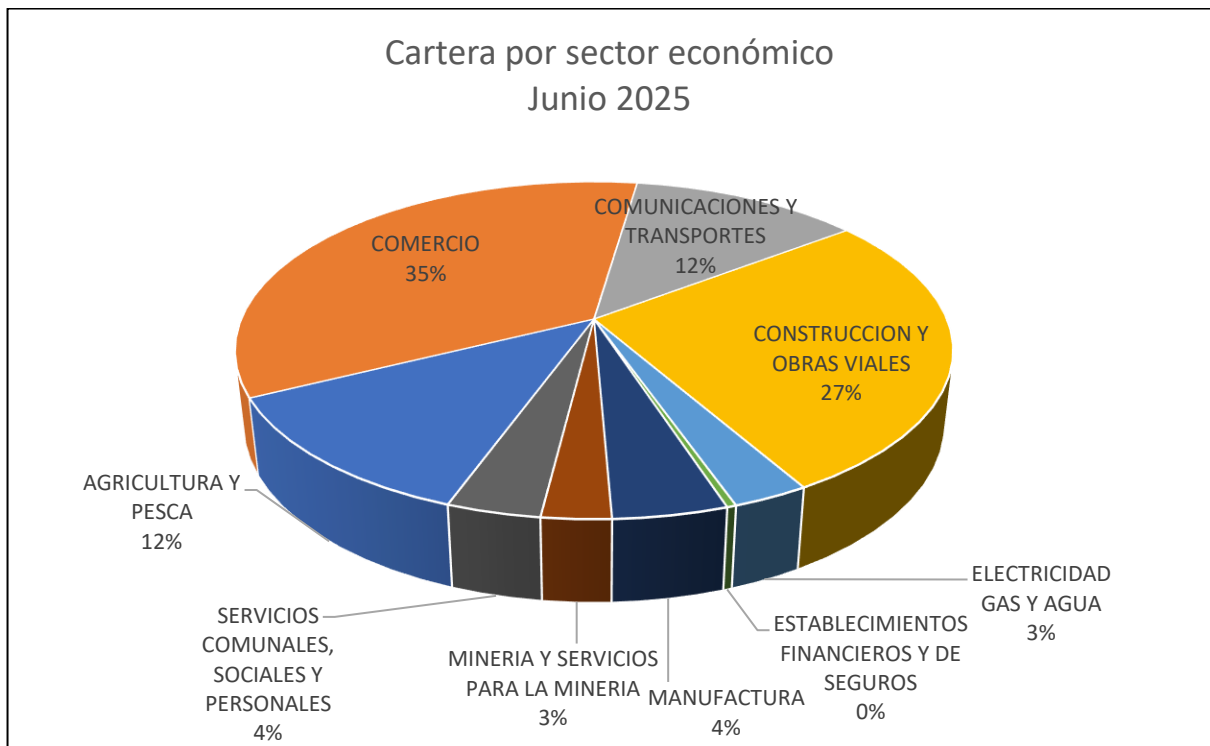
Las renegociaciones se producen cuando el obligado al pago de la cuenta por cobrar cedida, el deudor, incumple con el pago. En dicho caso, nuestro cliente es responsable solidario de la cuenta por cobrar cedida y debe asumir el pago del valor moroso. En aquellos casos que el cliente no puede cumplir 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 31 de diciembre de 2024 es de M\$180.093 (M\$ 306.146 al 31 de diciembre de 2023).

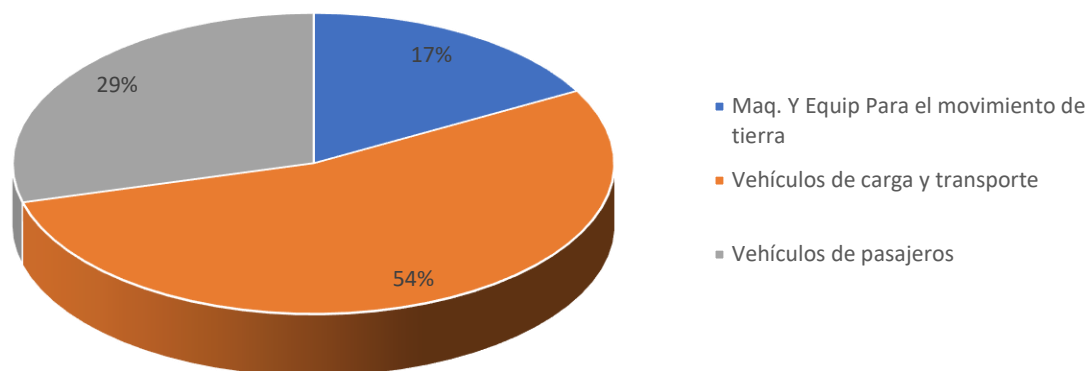
Datos cuantitativos sobre las concentraciones de riesgo de crédito.

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

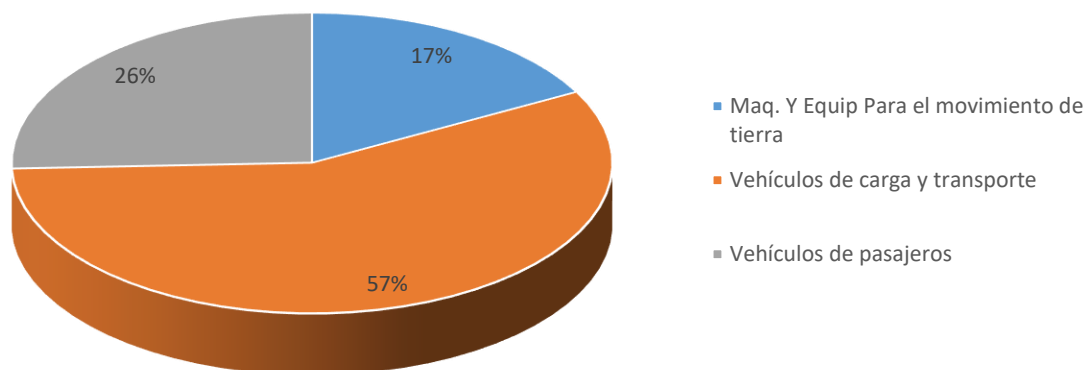


A continuación, se presenta un gráfico con la totalidad de la cartera desglosada por tipo de bien entregado al cliente para las operaciones de leasing:

Cartera por tipo de Bienes
Junio 2025



Cartera por tipo de bien
Diciembre 2024



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 12 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 junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 para los activos y pasivos:

ACTIVOS	Al 30 de junio de 2025 M\$				Al 31 de diciembre de 2024 M\$			
	Factoring M\$	Créditos M\$	Leasing M\$	Total M\$	Factoring M\$	Créditos M\$	Leasing M\$	Total M\$
ACTIVOS CORRIENTES								
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	4.254.033	-	-	4.254.033	6.054.461	-	-	6.054.461
Otros Activos Financieros, Corriente	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros Activos No Financieros, Corriente	202.617	-	-	202.617	250.310	-	-	250.310
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	50.783.108	1.602.306	1.813.272	54.198.686	63.505.195	2.426.775	1.818.975	67.750.945
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, Corriente	451.856	-	-	451.856	298.254	-	-	298.254
Activos por impuestos corrientes	-	-	-	-	-	-	-	-
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	55.691.614	1.602.306	1.813.272	59.107.192	70.108.220	2.426.775	1.818.975	74.353.970
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	263.748	-	-	263.748	263.748	-	-	263.748
Activos corrientes totales	55.955.362	1.602.306	1.813.272	59.370.940	70.371.968	2.426.775	1.818.975	74.617.718
ACTIVOS NO CORRIENTES								
Otros activos financieros no corrientes	-	2.332.569	1.260.957	3.593.526	-	861.070	1.415.389	2.276.459
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	42.933	-	-	42.933	66.297	-	-	66.297
Propiedades, Planta y Equipo	221.898	-	-	221.898	238.629	-	-	238.629
Activos biológicos, no corrientes	-	-	-	-	-	-	-	-
Propiedad de inversión	-	-	-	-	-	-	-	-
Activos por impuestos diferidos	3.087.615	-	-	3.087.615	2.943.298	-	-	2.943.298
Total de activos no corrientes	3.370.768	2.332.569	1.260.957	6.964.294	3.266.546	861.070	1.415.389	5.543.005
Total de activos	59.326.130	3.934.875	3.074.229	66.335.234	73.638.514	3.287.845	3.234.364	80.160.723

PASIVOS	Al 31 de diciembre de 2024 M\$				Al 31 de diciembre de 2024 M\$			
	Factoring M\$	Créditos M\$	Leasing M\$	Total M\$	Factoring M\$	Créditos M\$	Leasing M\$	Total M\$
PASIVOS CORRIENTES								
Pasivos Corrientes en Operación, Corriente (Presentación)								
Otros pasivos financieros corrientes	32.857.779	1.000.037	1.131.706	34.989.522	43.234.223	1.652.144	1.238.355	46.124.722
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	801.377	-	-	801.377	913.862	-	-	913.862
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, Corriente	3.000.000	-	-	3.000.000	6.000.000	-	-	6.000.000
Otras provisiones a corto plazo	-	-	-	-	-	-	-	-
Pasivos por Impuestos corrientes	77.663	-	-	77.663	60.440	-	-	60.440
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	395.369	-	-	395.369	396.035	-	-	396.035
Otros pasivos no financieros corrientes	1.121.403	-	-	1.121.403	1.920.314	-	-	1.920.314
Total de pasivos corrientes distintos de los pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	38.253.591	1.000.037	1.131.706	40.385.334	52.524.874	1.652.144	1.238.355	55.415.373
Pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	-	-	-	-	-	-	-	-
Pasivos corrientes totales	38.253.591	1.000.037	1.131.706	40.385.334	52.524.874	1.652.144	1.238.355	55.415.373
PASIVOS NO CORRIENTES								
Otros pasivos financieros no corrientes	-	87.336	47.213	134.549	-	105.926	174.117	280.043
Pasivos no corrientes	-	-	-	-	-	-	-	-
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, no corriente	-	-	-	-	-	-	-	-
Otras provisiones a largo plazo	-	-	-	-	-	-	-	-
Pasivo por impuestos diferidos	841.074	-	-	841.074	879.571	-	-	879.571
Provisiones no corrientes por beneficios a los empleados	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros pasivos no financieros no corrientes	-	-	-	-	-	-	-	-
Total de pasivos no corrientes	841.074	87.336	47.213	975.623	879.571	105.926	174.117	1.159.614
Total pasivos	39.094.665	1.087.373	1.178.919	41.360.957	53.404.445	1.758.070	1.412.472	56.574.987
PATRIMONIO								
Capital emitido	19.677.225	2.507.804	1.632.979	23.818.008	13.078.453	1.199.228	1.557.479	15.835.160
Ganancias (pérdidas) acumuladas	788.980	339.698	262.331	1.391.009	7.388.010	330.547	264.413	7.982.970
Otras reservas	(234.234)	-	-	(234.234)	(234.234)	-	-	(234.234)
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	20.231.971	2.847.502	1.895.310	24.974.783	20.232.229	1.529.775	1.821.892	23.583.896
Participaciones no controladoras	(506)	-	-	(506)	1.840	-	-	1.840
Patrimonio total	20.231.465	2.847.502	1.895.310	24.974.277	20.234.069	1.529.775	1.821.892	23.585.736
Total de patrimonio y pasivos	59.326.130	3.934.875	3.074.229	66.335.234	73.638.514	3.287.845	3.234.364	80.160.723

A continuación, se presenta la información por segmentos señalados, correspondientes al período terminado al 30 de junio de 2025 y 2024 para el estado de resultado por función:

Estado de Resultados Integrales Por Función	Al 30 de junio de 2025 M\$				Al 30 de junio de 2024 M\$			
	Factoring M\$	Créditos M\$	Leasing M\$	Total M\$	Factoring M\$	Créditos M\$	Leasing M\$	Total M\$
ESTADO DE RESULTADOS								
Ganancia (pérdida)								
Ingresos de actividades ordinarias	7.360.747	465.340	359.358	8.185.445	6.963.568	452.804	362.210	7.778.582
Costo de ventas	(1.511.556)	(95.559)	(73.795)	(1.680.910)	(1.459.133)	(94.880)	(75.897)	(1.629.910)
Ganancia bruta	5.849.191	369.781	285.563	6.504.535	5.504.435	357.924	286.313	6.148.672
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	127.935	-	-	127.935	56.109	-	-	56.109
Costos de distribución	-	-	-	-	-	-	-	-
Gasto de administración	(3.114.433)	(196.892)	(152.049)	(3.463.374)	(2.831.702)	(184.131)	(147.291)	(3.163.124)
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	(540.630)	-	(22.319)	(562.949)	(105.058)	-	(1.788)	(106.846)
Diferencias de cambio	(30.036)	-	-	(30.036)	(30.101)	-	-	(30.101)
Resultado por unidades de reajuste	13.794	-	-	13.794	2.943	-	-	2.943
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	2.305.821	172.889	111.195	2.589.905	2.596.626	173.793	137.234	2.907.653
Gasto por impuestos a las ganancias	(528.392)	(46.680)	(30.023)	(605.095)	(467.483)	(46.924)	(97.797)	(612.204)
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas	1.777.429	126.209	81.172	1.984.810	2.129.143	126.869	39.437	2.295.449
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas	-	-	-	-	-	-	-	-
Ganancia (pérdida)	1.777.429	126.209	81.172	1.984.810	2.129.143	126.869	39.437	2.295.449
Ganancia (pérdida), atribuible a	-	-	-	-	-	-	-	-
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	1.779.775	126.209	81.172	1.987.156	2.131.409	126.869	39.437	2.297.715
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	(2.346)	-	-	(2.346)	(2.266)	-	-	(2.266)
Ganancia (pérdida)	1.777.429	126.209	81.172	1.984.810	2.129.143	126.869	39.437	2.295.449
Otros Resultados Integrales	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado Integral Total	1.777.429	126.209	81.172	1.984.810	2.129.143	126.869	39.437	2.295.449

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

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

Efectivo y equivalentes al efectivo	Tipo de Moneda	30-06-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Efectivo en caja	Pesos	1.470	2.019
Saldo en bancos	Pesos	4.031.747	1.766.392
Saldo en bancos	Dólar	220.816	284.946
Inversión en cuotas de fondos mutuos	Pesos	0	4.001.104
Total		4.254.033	6.054.461

7. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

a) Cuadro detalle:

En el siguiente cuadro se presenta el detalle de estos saldos al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024:

Deudores comerciales y Otras cuentas por cobrar, neto, corriente	30-06-2025	31-12-2024	FACTORING		CREDITOS		LEASING	
	M\$	M\$	30-06-2025	31-12-2024	30-06-2025	31-12-2024	30-06-2025	31-12-2024
Deudores operaciones de factoring (bruto)	61.214.901	73.165.108	61.214.901	73.165.108				
Deudores por operaciones de crédito (bruto)	2.265.328	2.879.977			2.265.328	2.879.977		
Diferencias de precio por devengar créditos	(362.245)	(236.479)			(362.245)	(236.479)		
Montos diferidos a girar	(6.183.892)	(4.991.982)	(6.183.892)	(4.991.982)				
Diferencias de precio por devengar	(664.599)	(585.974)	(664.599)	(585.974)				
Depósitos por identificar	(2.203.277)	(3.272.994)	(2.203.277)	(3.272.994)				
Deudores por operaciones de leasing (bruto)	2.696.584	2.707.699					2.696.584	2.707.699
Intereses y seguros por devengar leasing	(428.103)	(484.804)					(428.103)	(484.804)
IVA diferido leasing	(431.109)	(393.494)					(431.109)	(393.494)
Provisión por pérdida de deterioro de valor	(1.928.974)	(1.374.672)	(1.604.098)	(1.147.522)	(300.776)	(216.723)	(24.100)	(10.427)
Deudores comerciales totales	53.974.614	67.412.385	50.559.036	63.166.636	1.602.306	2.426.775	1.813.272	1.818.974
Cuentas por cobrar comerciales (bruto)	224.072	338.560	224.072	338.560				
Cuentas por cobrar comerciales (neto)	224.072	338.560	224.072	338.560	0	0	0	0
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto, corrientes	54.198.686	67.750.945	50.783.108	63.505.196	1.602.306	2.426.775	1.813.272	1.818.974
Deudores comerciales y Otras cuentas por cobrar, neto, no corrientes	30-06-2025	31-12-2024	30-06-2025	31-12-2024	30-06-2025	31-12-2024	30-06-2025	31-12-2024
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Deudores por operaciones de credito (bruto)	2.477.603	1.281.775			2.477.603	1.281.775		
Diferencias de precio por devengar creditos	(145.034)	(420.705)			(145.034)	(420.705)		
Deudores por operaciones de leasing (bruto)	1.727.000	2.051.367					1.727.000	2.051.367
Intereses y seguros por devengar leasing	(174.111)	(260.754)					(174.111)	(260.754)
IVA diferido leasing	(275.173)	(367.111)					(275.173)	(367.111)
Provisión por pérdida de deterioro de valor	(16.759)	(8.113)					(16.759)	(8.113)
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto, no corriente	3.593.526	2.276.459	0	0	2.332.569	861.070	1.260.956	1.415.389
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, bruto de provisiones, corrientes y no corrientes.	57.792.212	70.027.404	50.783.108	63.505.196	3.934.876	3.287.845	3.074.228	3.234.363
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, bruto de provisiones, corrientes y no corrientes.	59.721.186	71.402.076	52.387.205	64.652.718	4.235.652	3.504.568	3.098.328	3.244.790

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 y créditos:

La morosidad, se calcula conforme a lo descrito en Nota 2.k.

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

Mora por operaciones de factoring:

	% prov.	Mora Cartera		Provisión	
		Al 30-06-2025	Al 31-12-2024	Al 30-06-02025	Al 31-12-2024
Al día	0,1%	46.449.095	60.060.873	66.255	100.717
1 A 30 DÍAS	1,8%	4.097.724	3.483.073	71.730	61.730
31 A 60 DIAS	25,0%	180.533	209.424	45.133	51.310
61 A 90 DIAS	43,9%	94.733	90.155	41.580	40.569
91 A 120 DIAS	53,3%	182.276	243.278	97.140	145.967
121 a 150 DIAS	74,3%	240.126	54.469	178.419	38.128
151 a 180 DIAS	69,0%	122.718	22.512	84.677	18.010
181 a 210 días	100,0%	107.888	20.486	107.888	20.486
211 a 250 días	100,0%	98.551	69.381	98.551	69.381
+250 días	99,9%	813.561	635.545	812.724	576.083
		52.387.205	64.889.196	1.604.098	1.122.381

Mora por operaciones de crédito:

	% prov.	Mora Cartera		Provisión	
		Al 30-06-2025	Al 31-12-2024	Al 30-06-02025	Al 31-12-2024
Al día	2,3%	3.402.369	3.059.124	78.454	64.599
1 A 30 DÍAS	6,3%	287.372	60.940	18.105	3.860
31 A 60 DIAS	23,3%	47.044	30.965	10.980	6.797
61 A 90 DIAS	27,3%	52.608	17.730	14.347	3.046
91 A 120 DIAS	60,0%	21.876	11.479	13.126	9.151
121 a 150 DIAS	60,0%	21.431	5.476	12.859	1.704
151 a 180 DIAS	60,0%	12.021	4.950	7.213	11.699
181 a 210 días	100,0%	7.010	5.478	7.010	5.478
211 a 250 días	100,0%	14.092	11.214	14.092	11.214
+250 días	39,0%	247.092	205.951	96.264	99.175
		4.112.915	3.413.307	272.449	216.723

Mora por operaciones de renegociación (Créditos):

	% prov.	Mora Renegociación		Provisión	
		Al 30-06-2025	Al 31-12-2024	Al 30-06-02025	Al 31-12-2024
Al día	0,0%	0	0	0	0
1 A 30 DÍAS	2,0%	1.972	0	39	0
31 A 60 DIAS	0,0%	0	0	0	0
61 A 90 DIAS	0,0%	0	0	0	0
91 A 120 DIAS	0,0%	0	0	0	0
121 a 150 DIAS	0,0%	0	0	0	0
151 a 180 DIAS	0,0%	0	0	0	0
181 a 210 días	0,0%	0	0	0	0
211 a 250 días	0,0%	0	0	0	0
+250 días	23,4%	120.765	91.261	28.288	25.140
Diferencia Provisiones en tramos,		122.737	91.261	28.327	25.140

Relación de la provisión por pérdida de deterioro de valor (Factoring y Créditos) con respecto a tramos de mora.

	% prov.	Mora Total		Provisión	
		Al 30-06-2025	Al 31-12-2024	Al 30-06-02025	Al 31-12-2024
Al día	0,3%	49.851.464	63.119.997	144.709	165.316
1 A 30 DÍAS	2,0%	4.387.068	3.544.013	89.874	65.591
31 A 60 DIAS	24,7%	227.577	240.389	56.113	58.107
61 A 90 DIAS	38,0%	147.341	107.885	55.927	43.615
91 A 120 DIAS	54,0%	204.152	254.757	110.266	155.118
121 a 150 DIAS	73,1%	261.557	59.945	191.278	39.832
151 a 180 DIAS	68,2%	134.739	27.462	91.890	29.709
181 a 210 días	100,0%	114.898	25.964	114.898	25.964
211 a 250 días	100,0%	112.643	80.595	112.643	80.595
+250 días	79,3%	1.181.418	932.757	937.276	700.398
Diferencia Provisiones en tramos,		56.622.857	68.393.764	1.904.874	1.364.245

Anexo al 30 de junio de 2025 (M\$):

**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	854	49.851.464	0	-					49.851.464
1-30 días	370	4.385.096	0	1.972					4.387.068
31-60 días	179	227.577	0	-					227.577
61-90 días	104	147.341	0	-					147.341
91-120 días	74	204.152	0	-					204.152
121-150 días	53	261.557	0	-					261.557
151-180 días	54	134.739	0	-					134.739
181-210 días	29	114.898	0	-					114.898
211- 250 días	30	112.643	0	-					112.643
> 250 días	269	1.060.653	2	120.765					1.181.418
Total M\$		56.500.120		122.737					56.622.857

Documentos por cobrar	CARTERA NO SECURITIZADA		CARTERA SECURITIZADA	
	N° de clientes	Monto cartera	N° de clientes	Monto cartera
Protestados (Ch, Pag, Letras)	17	196.802		
En cobranza judicial	37	444.287		

Provisión		Castigo del período	Recupero del período
Cartera no repactada	Cartera repactada		
1.876.547	28.327	-	109.132

Anexo al 31 de diciembre de 2024 (M\$):

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	966	63.005.684	0	-					63.005.684
1-30 días	333	3.544.013	0	-					3.544.013
31-60 días	122	240.389	0	-					240.389
61-90 días	74	107.885	0	-					107.885
91-120 días	73	254.757	0	-					254.757
121-150 días	40	59.945	0	-					59.945
151-180 días	38	27.462	0	-					27.462
181-210 días	37	25.964	0	-					25.964
211- 250 días	52	80.595	0	-					80.595
> 250 días	163	841.496	2	91.261					932.757
Total M\$		68.188.190		91.261					68.279.451

Documentos por cobrar	CARTERA NO SECURITIZADA		CARTERA SECURITIZADA	
	N° de clientes	Monto cartera	N° de clientes	Monto cartera
Protestados (Ch, Pag, Letras)	24	72.399		
En cobranza judicial	29	367.208		

Provisión		Castigo del período	Recupero del período
Cartera no repactada	Cartera repactada		
1.339.105	25.140	431.498	43.883

e) Mora por cheques protestados:

El monto de cheques protestados es M\$47.860 al 30 de junio de 2025 y M\$ 46.053 al 31 de diciembre de 2024 con el siguiente detalle:

Mora por Cheques Protestados (m\$)		Mora Cheques protestados		Provisión	
		Al 30-06-2025	Al 31-12-2024	Al 30-06-2025	Al 31-12-2024
Prejudicial	19%	41.811	29.973	7.748	599
Judicial	65%	6.049	16.080	3.935	16.080
		47.860	46.053	11.683	16.679

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 junio 2025 y diciembre 2024. 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:

La relación de la provisión por pérdida de deterioro de valor (leasing) con respecto a tramos de mora en al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 en M\$.

	% prov.	Mora Total		Provisión	
		Al 30-06-2025	Al 31-12-2024	Al 30-06-2025	Al 31-12-2024
Al día	0%	2.803.489	3.104.622	3.454	
1 A 30 DÍAS	4%	105.453	78.542	4.120	8.493
31 A 60 DIAS	9%	136.250	30.870	12.063	2.079
61 A 90 DIAS	11%	17.988	12.607	2.054	0
91 A 120 DIAS	0%	16.096	3.773	0	0
121 a 150 DIAS	0%	11.821	2.701	0	0
151 a 180 DIAS	0%	4.443	2.107	0	0
181 a 210 días	0%	4.258	2.107	0	0
211 a 250 días	0%	1.993	2.107	0	0
+250 días	144%	13.297	13.468	19.169	7.968
		3.115.088	3.252.904	40.860	18.540

La relación de la provisión por pérdida de deterioro de valor para los tramos de 91 a 250 días se encuentra incorporada al tramo +250 días. De ella se rebaja el valor de las garantías que se encuentran constituidas a favor de Interfactor.

Anexo al 30 de junio de 2025 (M\$):

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	55	2.803.489							2.803.489
1-30 días	45	105.453							105.453
31-60 días	16	136.250							136.250
61-90 días	9	17.988							17.988
91-120 días	8	16.096							16.096
121-150 días	6	11.821							11.821
151-180 días	4	4.443							4.443
181-210 días	3	4.258							4.258
211- 250 días	2	1.993							1.993
> 250 días	3	13.297							13.297
Total M\$		3.115.088		-					3.115.088

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		
40.860			

Anexo al 31 de diciembre de 2024 (M\$):

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	39	3.104.622							3.104.622
1-30 días	33	78.542							78.542
31-60 días	14	30.870							30.870
61-90 días	8	12.607							12.607
91-120 días	4	3.773							3.773
121-150 días	3	2.701							2.701
151-180 días	2	2.107							2.107
181-210 días	2	2.107							2.107
211- 250 días	2	2.107							2.107
> 250 días	3	13.468							13.468
Total M\$		3.252.904		-					3.252.904

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		
18.540			

g) Relación de la provisión deterioro de valor de las renegociaciones

El siguiente cuadro presenta la relación de la provisión por pérdida de deterioro de valor de las renegociaciones (10% al inicio de la renegociación) en M\$ al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024:

	% prov.	Cartera		Provisión	
		Al 30-06-2025	Al 31-12-2024	Al 30-06-2025	Al 31-12-2024
Monto renegociado **	23%	122.737	91.261	28.327	25.140

** No incluye renegociado moroso + 180 días provisionado en un 100%

PROVISION TOTAL m\$				Al 30-06-2025	Al 31-12-2024
Provision total s/ cálculo				1.904.874	1.364.245
Provisión real				1.904.874	1.364.245

h) Relación de la provisión por pérdida de valor no identificado

El siguiente cuadro presenta la 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.

	% prov.	Cartera		Provisión	
		Al 30-06-2025	Al 31-12-2024	Al 30-06-2025	Al 31-12-2024
Facturas	0,15%	43.296.964	56.348.289	64.945	84.522
Cheques	0,33%	2.813.910	2.453.440	9.286	8.096
Letras	0,10%	62.566	0	63	0
E.Pago/Invoice/O.compra	1,00%	689.155	995.133	6.892	9.951
Pagare	1,50%	3.792.718	3.959.046	56.891	59.386
Bonos de Riego	0,10%	2.309.281	3.360.220	2.309	3.360
		52.964.594	67.116.128	140.386	165.315

i) Provisión pérdida de valor (factoring, créditos y leasing)

El siguiente cuadro presenta el movimiento de la provisión por pérdida de valor por operaciones de factoring y leasing al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024:

Provisión por pérdida de deterioro de valor de factoring y créditos	30-06-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Saldo inicial	1.364.245	1.497.938
Aumento	866.710	302.303
(-) Bajas - aplicaciones por castigos	0	(435.996)
(-) Bajas - aplicaciones por reverso de provisión	(326.081)	0
Total	1.904.874	1.364.245

Los valores corresponden a la suma de provisiones de Factoring y Crédito.

Provisión por pérdida de deterioro de valor leasing	30-06-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Saldo inicial	18.540	38.175
Aumento	22.319	-
(-) Bajas - aplicaciones	0	(19.635)
Total	40.859	18.540

j) Castigos:

Durante el período terminado al 30 de junio de 2025, los castigos ascienden a M\$0. Para el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2024, el 100% de los castigos efectuados, corresponden a operaciones de factoring y su monto asciende a M\$435.996.

k) Monto de cartera en cobranza judicial

El monto de la cartera en cobranza judicial es exclusivamente para las operaciones de factoring, al 30 de junio de 2025 es de M\$ 1.455.425 y M\$ 1.166.003 al 31 de diciembre de 2024.

I) Cartera sin responsabilidad y cartera sin notificación

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 Interfactor S.A. se presenta la siguiente información.:

Según clasificación	30-06-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Cartera sin responsabilidad	-	-
Cartera sin notificación	233.783	233.783

8. CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR A ENTIDADES RELACIONADAS

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

a) Cuentas por cobrar y pagar a partes relacionadas:

Cuentas por cobrar a partes relacionadas

R.U.T.	Sociedad	Naturaleza de la operación	30-06-2025 M\$	31-12-2024 M\$
76.823.660-7	AGRICOB S.A.	Operaciones de factoring y créditos	451.856	298.254
Total	Total		451.856	298.254

Cuentas por pagar a partes relacionadas

R.U.T.	SOCIEDAD	Naturaleza de la operación	30-06-2025 M\$	31-12-2024 M\$
96.649.670-3	INVERSIONES EL CONVENTO LTDA.	Préstamo	1.000.000	2.000.000
96.656.990-5	INVERSIONES LOS CASTAÑOS S.p.A.	Préstamo	500.000	1.000.000
96.649.670-3	INVERSIONES COSTANERA LTDA.	Préstamo	1.000.000	2.000.000
96.911.320-1	INVERSIONES ACCES S.p.A.	Préstamo	500.000	1.000.000
Total	Total		3.000.000	6.000.000

b) Transacciones

Sociedad	R.U.T.	Naturaleza de relación	Descripción de Transacción	30/06/2025		31/12/2024	
				Monto M\$	Efecto (Cargo)Abono M\$	Monto M\$	Efecto (Cargo)Abono M\$
Agricob S.A.	76.823.660-7	Accionista común	Operaciones de Factoring	464.868	11.245	153.602	11.245
Agricob S.A.	76.823.660-7	Accionista común	Recaudaciones de Operaciones	(311.266)			
Inversiones Costanera Ltda.	96.670.730-5	Accionista	Préstamo de socios	1.065.208	(84.767)	169.535	(169.535)
Inversiones El Convento Ltda.	96.649.670-3	Accionista	Préstamo de socios	1.065.208	(84.767)	169.535	(169.535)
Inversiones Los Castaños Ltda.	96.656.990-5	Accionista	Préstamo de socios	532.604	(42.384)	84.768	(84.768)
Inversiones Acces Ltda.	96.911.320-1	Accionista	Préstamo de socios	532.604	(42.384)	84.768	(84.768)
Total				3.349.226	(243.057)	662.208	(497.361)

c) Remuneraciones y beneficios del personal clave de la Gerencia

Los miembros del Directorio al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 son:

30-06-2025			31-12-2024		
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 Charne Silva	Director	7.408.787-6	Andrés Charne 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

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 24 de abril de 2025 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.

La remuneración percibida por los directores al 30 de junio de 2025 es de M\$48.000.

La compensación total percibida por los ejecutivos principales de la Sociedad Matriz y su subsidiaria durante el ejercicio terminado al 30 de junio 2025 y 31 de diciembre de 2024 es:

Beneficios y gastos de personal	30-06-2025 M\$	30-06-2024 M\$
Sueldos y salarios	478.882	459.580
Beneficios a corto plazo a los empleados	12.076	11.589
Total	490.958	471.169

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 junio de 2025 los bienes mantenidos para la venta ascienden a M\$263.748 (M\$ 263.748 al 31 de diciembre de 2024).

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).

Clases para Activos Intangibles	30-06-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Total activos intangibles, neto	42.933	66.297
Programas informaticos, neto	42.933	66.297
Total activos intangibles, bruto	644.146	640.960
Programas informaticos, bruto	644.146	640.960
Total amortización acumulada y deterioro de valor, intangibles	(601.213)	(574.663)
Amortización acumulada programas informaticos	(601.213)	(574.663)

Los movimientos de activos intangibles identificables para el período terminado al 30 de junio de 2025 son los siguientes:

Movimientos al 30-06-2025	Programas informáticos M\$	Total Activo intangible M\$
Saldo inicial	66.297	66.297
Adiciones	3.186	3.186
Amortización	(26.550)	(26.550)
Saldo final	42.933	42.933

Los movimientos de activos intangibles identificables para el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2024 son los siguientes:

Movimientos al 31-12-2024	Programas informáticos, M\$	Total Activo intangible M\$
Saldo inicial	39.544	39.544
Adiciones	69.512	69.512
Amortización	(42.759)	(42.759)
Saldo Final	66.297	66.297

Los activos intangibles son amortizados de acuerdo a los siguientes plazos para los períodos terminados al 30 de junio de 2025 y ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2024:

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

11. PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS

Cuadro Detalle:

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:

Clases de propiedades, plantas y equipos	30-06-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Total propiedades, planta y equipo, neto	221.898	238.629
Equipamiento de tecnología de información, neto	14.265	11.898
Mejoras de bienes arrendados, neto	5.030	11.171
Instalaciones fijas y accesorios, neto	8.304	6.058
Activos por derecho a usar bienes en arrendamiento, neto	194.299	209.502
Total propiedades, planta y equipo, bruto	2.535.170	2.404.905
Equipamiento de tecnología de información, bruto	300.484	295.793
Mejoras de bienes arrendados, bruto	248.170	244.210
Instalaciones fijas y accesorios, bruto	143.943	140.632
Activos por derecho a usar bienes en arrendamiento, bruto	1.842.573	1.724.270
Total Depreciación acumulada y deterioro de valor, propiedad, planta y equipo	(2.313.272)	(2.166.276)
Depreciación acumulada y deterioro de valor equipamiento de tecnología de información	(286.219)	(283.895)
Depreciación acumulada y deterioro de valor mejoras de bienes arrendados	(243.140)	(233.039)
Depreciación acumulada y deterioro de valor instalaciones fijas y accesorios	(135.639)	(134.574)
Depreciación activos por derecho a usar bienes en arrendamiento	(1.648.274)	(1.514.768)

Movimientos 2025:

Los movimientos para el ejercicio terminado al 30 de junio de 2025 de las partidas que integran este rubro propiedad, planta y equipo son los siguientes:

		Equipamiento de tecnologías de la información (M\$)	Instalaciones fijas y accesorios (M\$)	Activos por derecho a usar bienes en arrendamiento (M\$)	Mejoras de bienes arrendados (M\$)	Propiedades , planta y equipo, (M\$)
Saldo Inicial		11.898	6.058	209.502	11.171	238.629
Cambios	Adiciones	4.691	3.311	-	3.960	11.962
	Renovación de contratos de arrendamiento NIIF 16	-	-	118.303	-	118.303
	Desapropiaciones	-	-	-	-	-
	Gasto por depreciación	(2.324)	(1.065)	(133.506)	(10.101)	(146.996)
	Otros incrementos (decrementos)	-	-	-	-	-
	Cambios, total	2.367	2.246	(15.203)	(6.141)	(16.731)
Saldo final		14.265	8.304	194.299	5.030	221.898

Movimientos 2024:

Los movimientos para el ejercicio 2024 de las partidas que integran este rubro propiedad, planta y equipo son los siguientes:

		Equipamiento de tecnologías de la información (M\$)	Instalaciones fijas y accesorios (M\$)	Activos por derecho a usar bienes en arrendamiento (M\$)	Mejoras de bienes arrendados (M\$)	Propiedades , planta y equipo, (M\$)
Saldo Inicial		18.872	5.048	234.928	26.382	285.230
Cambios	Adiciones	11.314	2.613	-	4.620	18.547
	Renovación de contratos de arrendamiento NIIF 16	-	-	250.730	-	250.730
	Desapropiaciones	-	-	-	-	-
	Gasto por depreciación	(18.288)	(1.603)	(276.156)	(19.831)	(315.878)
	Otros incrementos (decrementos)	-	-	-	-	-
	Cambios, total	(6.974)	1.010	(25.426)	(15.211)	(46.601)
Saldo final		11.898	6.058	209.502	11.171	238.629

Cuadro de vida de activos:

Las depreciaciones promedio aplicadas al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, son las siguientes:

Activos	Vida o tasa mínima (años)
Equipamiento de tecnología de información, neto	2
Mejoras de bienes arrendados, neto	3
Instalaciones fijas y accesorios	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 junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, 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 junio de 2025 y para el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2024. A continuación, se presenta dichos saldos de acuerdo al siguiente detalle:

Cuentas por pagar por impuestos corrientes	30-06-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Impuesto a las utilidades	786.641	1.316.063
Pagos provisionales mensuales	(700.613)	(1.228.296)
Crédito Sence y otros	(8.365)	(27.327)
Total	77.663	60.440

b) Impuestos diferidos

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

Concepto	30-06-2025		31/12/2024	
	Activo M\$	Pasivo M\$	Activo M\$	Pasivo M\$
Relativa a provisiones	1.304.050	-	1.181.520	-
Relativa Pérdida Tributaria filial	1.198.209	-	1.026.502	-
Relativa a activos en leasing	475.246	-	557.813	-
Relativa a contratos de leasing	0	841.074	-	879.571
Relativa a Niif 16	4.008	-	2.862	-
Relativa a otras provisiones	106.102	-	174.601	-
Total	3.087.615	841.074	2.943.298	879.571

	30-06-2025		31/12/2024	
	Activo M\$	Pasivo M\$	Activo M\$	Pasivo M\$
Matriz: Interfactor S.A. RUT: 76.381.570-6	1.869.879	841.074	1.894.697	879.571
Filial: Interfactor Servicios S.A. RUT: 76.380.200-0	1.217.736	-	1.048.601	-
	3.087.615	841.074	2.943.298	879.571

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

Concepto	30 de junio de 2025 M\$	30 de junio de 2024 M\$
Gasto por impuestos corrientes a las ganancias		
Gastos por impuestos corrientes	(786.641)	(660.624)
Otros gastos por impuesto corriente		
Gastos por impuestos corrientes año anterior		
Gasto por impuesto corriente neto, total	(786.641)	(660.624)
Gasto por impuestos corrientes a las ganancias		
Gasto diferido (Ingreso) por impuestos relativos a la creación y reversión de diferencias temporarias	182.814	55.802
Otro gasto por impuesto diferido	(1.268)	(7.382)
Gasto por impuesto diferido, neto, total	181.546	48.420
Gasto por impuesto a las ganancias	(605.095)	(612.204)

d) Tasa efectiva

Concepto	30 de junio de 2025		30 de junio de 2024	
	Base Imponible M\$	27 % Impuesto	Base Imponible M\$	27 % Impuesto
A partir del resultado antes de impuesto				
Resultado antes de impuesto	2.589.905	699.274	2.907.653	785.066
Ajustes saldos iniciales				
Corrección monetaria patrimonio tributario y efecto de cambio de tasas	(348.811)	(94.179)	(640.230)	(172.862)
Total diferencias temporarias y permanentes	(348.811)	(94.179)	(640.230)	(172.862)
Total de gastos por impuestos sociedades	2.241.094	605.095	2.267.423	612.204
Total de gastos por impuestos sociedades		23,36%		21,05%

13. OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

a) Cuadro composición general:

El siguiente cuadro indica la composición de los saldos al 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024.

Concepto	Corriente		No Corriente	
	30-06-2025 M\$	31-12-2024 M\$	30-06-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Crédito bancarios \$	29.599.312	42.850.169	36.306	86.257
Crédito bancarios US\$	1.531.164	2.171.458	-	-
Crédito bancarios UF	1.690.191	887.618	43.821	188.298
Crédito Corfo	-	-	-	-
Total créditos	32.820.667	45.909.245	80.127	274.555
Obligaciones por contrato de arrendamiento	154.721	215.477	54.422	5.488
Mutuo Bolsa de Producto	2.014.134	0	0	0
Total pasivos financieros	34.989.522	46.124.722	134.549	280.043

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.

b) Cuadros detallados de créditos por tipo de moneda:

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	30-06-2025 M\$	31-12-2024 M\$
76.381.570-6	Interfactor S.A.	Chile	97.004.000-5	Chile	Chile	Pesos	5.521.346	6.542.201
76.381.570-6	Interfactor S.A.	Chile	97.006.000-6	Bci	Chile	Pesos	4.025.615	4.534.597
76.381.570-6	Interfactor S.A.	Chile	97.080.000-K	Bice	Chile	Pesos	4.603.437	8.040.489
76.381.570-6	Interfactor S.A.	Chile	97.270.000-2	Estado	Chile	Pesos	0	3.158.887
76.381.570-6	Interfactor S.A.	Chile	97.036.000-k	Santander	Chile	Pesos	2.009.962	4.021.389
76.381.570-6	Interfactor S.A.	Chile	96.667.560-8	Tanner	Chile	Pesos	0	1.005.850
76.381.570-6	Interfactor S.A.	Chile	76.362.099-9	BTG Pactual	Chile	Pesos	5.000.311	5.031.650
76.381.570-6	Interfactor S.A.	Chile	97.011.000-3	Consorcio	Chile	Pesos	7.006.734	8.033.045
76.381.570-6	Interfactor S.A.	Chile	97.053.000-2	Security	Chile	Pesos	1.431.907	2.482.061
Total							29.599.312	42.850.169
Capital							29.500.000	42.800.000

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	30-06-2025 M\$	31-12-2024 M\$
76.381.570-6	Interfactor S.A.	Chile	97.004.000-5	Chile	Chile	Dólar	-	-
76.381.570-6	Interfactor S.A.	Chile	97.053.000-2	Security	Chile	Dólar	1.531.164	2.171.458
Total							1.531.164	2.171.458
Capital							1.530.000	2.150.000

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	30-06-2025	31-12-2024
							M\$	M\$
76.381.570-6	Interfactor S.A.	Chile	97.270.000-2	Estado	Chile	UF	1.146.199	-
76.381.570-6	Interfactor S.A.	Chile	97.006.000-6	Bci	Chile	UF	283.887	499.045
76.381.570-6	Interfactor S.A.	Chile	97.053.000-2	Security	Chile	UF	260.105	388.573
Total							1.690.191	887.618
Capital							1.650.000	850.000

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	30-06-2025	31-12-2024
							M\$	M\$
76.381.570-6	Interfactor S.A.	Chile	97.053.000-2	Security	Chile	UF	43.821	141.554
76.381.570-6	Interfactor S.A.	Chile	97.006.000-6	Bci	Chile	UF	0	46.744
76.381.570-6	Interfactor S.A.	Chile	97.053.000-2	Security	Chile	Pesos	36.306	86.257
Total							80.127	274.555
Capital							80.000	270.000

c) Reconciliación de pasivos provenientes de actividades de financiación.

Obligaciones con instituciones financieras	Saldo al 31 de Diciembre de 2024	Flujos de			Movimientos no flujo		Saldo al 30 de Junio de 2025
		Obtención capital	Pago Capital	Pago Interes	Intereses devengado y otros	Reclasificaciones	
Préstamos bancarios	46.183.800	279.335.144	(290.489.584)	(2.033.855)	(94.711)	-	32.900.794
Total Obligaciones con instituciones financieras	46.183.800	279.335.144	(290.489.584)	(2.033.855)	(94.711)	-	32.900.794

Obligaciones con instituciones financieras	Saldo al 31 de Diciembre de 2023	Flujos de			Movimientos no flujo		Saldo al 31 de Diciembre de 2024
		Obtención capital	Pago Capital	Pago Interes	Intereses devengado y otros	Reclasificaciones	
Préstamos bancarios	32.578.703	392.247.120	(375.260.199)	(3.128.078)	(253.746)	-	46.183.800
Total Obligaciones con instituciones financieras	32.578.703	392.247.120	(375.260.199)	(3.128.078)	(253.746)	-	46.183.800

d) Obligaciones por contratos de arrendamiento.

Obligaciones por contratos de arrendamiento, corrientes	30-06-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
a) Obligaciones por arriendos NIIF 16 *	154.721	215.477
Total	154.721	215.477

Obligaciones por contratos de arrendamiento, no corrientes	30-06-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
a) Obligaciones por arriendos NIIF 16 *	54.422	5.488
Total	54.422	5.488

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

Saldo al 1 de enero de 2025	220.965
Pagos de Capital	(140.336)
Nuevas Obligaciones	128.514
Saldo al 30 de Junio de 2025	209.143

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

Plazo	Monto
Vence dentro de 1 año	154.721
Vence entre 1 y 2 años	54.422
Saldo al 31 de Diciembre de 2024	209.143

14. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Este rubro incluye los conceptos que se detallan a continuación:

Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar, corriente	30-06-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
a) Excedentes por pagar	199.099	251.643
b) Documentos no cedidos	47.052	59.804
c) Cuentas por pagar comerciales	452.150	487.293
d) Otras cuentas por pagar	103.076	115.122
Total	801.377	913.862

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:

Otros activos no financieros, corrientes	30-06-2025 M\$	31-12-2024 M\$
a) Anticipos y otros al personal	1.839	2.383
b) Gastos pagados por anticipado	57.657	10.774
c) Remanente Crédito fiscal y otros	143.121	237.153
Total	202.617	250.310

Otros activos no financieros, no corrientes	30-06-2025 M\$	31-12-2024 M\$
a) Garantía de Arriendo	18.322	18.322
Total	18.322	18.322

b) Pasivos:

Este rubro incluye los conceptos que se detallan a continuación:

Otros pasivos no financieros, corrientes	30-06-2025 M\$	31-12-2024 M\$
a) Dividendo mínimo por Pagar Ley de S.A.	596.147	1.345.840
b) Impuestos y previsionales	263.494	237.221
c) Proveedores y otros acreedores	261.762	86.618
d) Provisiones varias	0	250.635
Total	1.121.403	1.920.314

16. PATRIMONIO

Los movimientos experimentados por el patrimonio entre el 1 de enero de 2024 al 30 de junio de 2025 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 resultados retenidos M\$	Cambios en Patrimonio neto atribuibles a tenedores de inst. Financ. M\$	Participaciones no controladoras	Patrimonio Total
Saldo al 01/01/2025	15.835.160	(234.234)	7.982.970	23.583.896	1.840	23.585.736
Saldo inicial reexpresado	15.835.160	(234.234)	7.982.970	23.583.896	1.840	23.585.736
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables (NIIF 9)						
Emisión de acciones ordinarias	7.982.848			7.982.848		7.982.848
Resultado integral del ejercicio			1.987.156	1.987.156	(2.346)	1.984.810
Dividendo			(9.328.809)	(9.328.809)	-	(9.328.809)
Otros incrementos (disminución)	-	-	749.692	749.692	-	749.692
Saldo Final Periodo Anterior 30/06/2025	23.818.008	(234.234)	1.391.009	24.974.783	(506)	24.974.277

Cuadro de Movimiento Patrimonial	Cambios en el capital emitido M\$	Reservas de revaluación M\$	Cambios en Otras Reservas Cambios en resultados retenidos M\$	Cambios en Patrimonio neto atribuibles a tenedores de inst. Financ. M\$	Participaciones no controladoras	Patrimonio Total
Saldo al 01/01/2024	15.835.160	(234.234)	5.675.550	21.276.476	6.030	21.282.506
Emisión de acciones ordinarias	0			0		0
Resultado integral del ejercicio			2.297.715	2.297.715	(2.266)	2.295.449
Dividendo			(2.082.181)	(2.082.181)	-	(2.082.181)
Otros incrementos			559.994	559.994		559.994
Saldo Final Periodo Actual 30/06/2024	15.835.160	(234.234)	6.451.078	22.052.004	3.764	22.055.768

16.1- Cambios en el Capital:

El capital social se compone de 106.376 acciones que se encuentran totalmente suscritas y pagadas.

Nº acciones suscritas	Nº acciones pagadas	Nº acciones con derecho a voto
106.376	106.376	106.376

Serie	Capital suscrito M\$	Capital pagado M\$
Unica	23.818.008	23.818.008

16.2- Distribución de dividendos:

Para el período terminado al 30 de junio de 2025 se han repartido dividendos definitivos por M\$ 9.328.809 y M\$2.082.081 para el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2024.

Accionistas	Rut	Nº Acciones suscritas	Nº Acciones pagadas	% partic.	Distribución	
					30-06-2025	31-12-2024
Inversiones El Convento Ltda.	96.649.670-3	33.317	33.317	31,32%	2.921.725	652.126
Inversiones Costanera Ltda.	96.670.730-5	33.328	33.328	31,33%	2.922.780	652.362
Inversiones Los Castaños SPA	96.656.990-5	16.658	16.658	15,66%	1.460.862	326.063
Inversiones Acces SPA	96.911.320-1	16.658	16.658	15,66%	1.460.862	326.063
APF Serv. Financieros Ltda.	77.582.330-5	6.415	6.415	6,03%	562.580	125.567
		106.376	106.376	100%	9.328.809	2.082.181

17. RESULTADOS RETENIDOS

Los resultados retenidos para el período terminado al 30 de junio de 2025 y ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2024 son los siguientes:

Resultados Retenidos	Al 30-06-2025 M\$	Al 31-12-2024 M\$
Saldo Inicial	7.982.970	5.675.550
Resultado integral del ejercicio	1.987.156	4.486.132
Reverso provisión dividendos año anterior	1.345.840	1.249.309
Dividendos provisionados	(596.148)	(1.345.840)
Dividendos pagados	(9.328.809)	(2.082.181)
Total	1.391.009	7.982.970

18. GANANCIAS POR ACCIÓN

Las ganancias por acción para los períodos terminados al 30 de junio de 2025 y 2024 son los siguientes:
:

Información a revelar sobre ganancias por acción	30-06-2025	30-06-2024
El cálculo de las ganancias básicas por acción al 30 de junio de cada año, se basó en la utilidad atribuible a accionistas y el número de acciones de serie única.	M\$	M\$
Información a revelar de ganancias (pérdidas) básicas por acción		
Ganancia (pérdida) atribuible a los tenedores de instrumentos de participación en el patrimonio neto de la controladora.	1.987.156	2.297.715
Resultado disponible para accionistas comunes, básico	1.987.156	2.297.715
Número de acciones, básico	106.376	70.723
Ganancia (pérdidas) básicas por acción	18,68	32,49

19. PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS

El interés minoritario que se registra, tanto en el patrimonio como en el resultado al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, corresponde a la participación del 0,6% de Inversionistas Minoritarios sobre IF Servicios Financieros S.A., de acuerdo al siguiente detalle:

Tipo	30-06-2025	31-12-2024
	\$	\$
Patrimonio	(506)	1.840

Tipo	30-06-2025	31-12-2024	TRIMESTRE	TRIMESTRE
			01-04-2025	01-04-2024
	\$	\$	30-06-2025	30-06-2024
Resultado	(2.346)	(2.266)	(1.380)	(1.869)

20. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS Y COSTOS DE VENTAS

El detalle de los ingresos de actividades ordinarias y costos de ventas por los períodos terminados al 30 de junio de 2025 y 2024, es el siguiente:

Detalle de Ingresos;

Ingresos de actividades ordinarias	01-01-2025 30-06-2025 M\$	01-01-2024 30-06-2024 M\$	01-04-2025 30-06-2025 M\$	01-04-2024 30-06-2024 M\$
Diferencia de Precio	5.645.059	5.110.777	2.782.898	2.279.267
Diferencias de precio x mayor plazo	1.594.767	1.292.217	707.339	627.774
Comisiones cobranza factoring	586.261	1.013.378	294.173	737.844
Ingresos por op. de leasing	359.357	362.210	171.337	203.604
Total	8.185.444	7.778.582	3.955.747	3.848.489

Detalle de Costos:

Costos de Ventas	01-01-2025 30-06-2025 M\$	01-01-2024 30-06-2024 M\$	01-04-2025 30-06-2025 M\$	01-04-2024 30-06-2024 M\$
Intereses	1.583.238	1.553.649	750.687	723.682
Impuesto de timbres y estampillas	83	228	0	120
Otros directos (gastos bancarios, ases. comerciales, legales, financieras y honorarios notaria).	97.589	76.033	61.624	54.492
Total	1.680.910	1.629.910	812.311	778.294

Deterioro de Valor	01-01-2025 30-06-2025 M\$	01-01-2024 30-06-2024 M\$	01-04-2025 30-06-2025 M\$	01-04-2024 30-06-2024 M\$
Castigos y provisiones	562.949	106.846	298.068	56.268
Total	562.949	106.846	298.068	56.268

Dentro de los ingresos y costos de explotación, se incluyen los reajustes por variación UF de los contratos de leasing.

21. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

El detalle de gastos de administración para los períodos terminados al 30 de junio de 2025 y 2024 es el siguiente:

Detalle de gastos de administración	30-06-2025 M\$	30-06-2024 M\$	01-04-2025 30-06-2025	01-04-2024 30-06-2024
Sueldos y salarios	2.673.585	2.446.063	1.428.318	1.288.716
Beneficios a corto plazo a los empleados	43.342	32.445	21.901	16.515
Honorarios y asesorías	105.895	88.155	13.251	41.658
Informática	148.789	131.056	79.453	66.650
Materiales de oficina	43.992	53.423	23.408	22.050
Reparaciones y mantenciones	3.300	2.319	861	1.098
Arriendos y seguros	41.596	47.014	9.181	23.897
Depreciación de activo por derecho de uso	144.822	136.560	51.207	68.747
Gasto financiero por obligaciones de arriendos	2.988	2.400	1.572	684
Servicios generales	64.910	56.792	32.377	28.938
Marketing	1.740	3.236	1.441	480
Viajes y estadías	13.003	12.503	7.780	6.686
Impuestos, patentes	65.384	49.768	32.621	24.976
Depreciación y amortización	40.041	38.868	19.967	20.380
Otros gastos generales de administración	69.987	62.522	68.093	32.115
Total	3.463.374	3.163.124	1.791.431	1.643.590

22. BENEFICIOS Y GASTOS DE EMPLEADOS

A continuación, se adjunta el siguiente detalle para los períodos terminados al 30 de junio de 2025 y 2024.

Beneficios y gastos de personal	30-06-2025 M\$	30-06-2024 M\$	Trimestre	Trimestre
			01-04-2025 30-06-2025	01-04-2024 30-06-2024
Sueldos y salarios	2.673.585	2.446.063	1.428.318	1.288.716
Beneficios a corto plazo a los empleados	43.342	32.445	21.901	16.515
Total	2.716.927	2.478.508	1.450.219	1.305.231

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 período terminado al 30 de junio de 2025 y al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2024.

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 Díaz #520 del Pueblo de Maipo, Comuna de Buin	Primera hipoteca con cláusula de garantía general y prohibición de gravar y/o enajenar.
3	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.
4	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.
5	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
6	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.
7	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 Higuera 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.
8	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.
9	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.
10	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.

11	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.
12	BMW X1 año 2011 CZWR31	Prenda sin desplazamiento con cláusula de garantía general y prohibición de gravar y enajenar.
13	Camioneta marca Mazda modelo BT año 2010 CGCG13-5	Prenda sin desplazamiento con cláusula de garantía general y prohibición de gravar y enajenar.
14	Camioneta marca Toyota año 2013, modelo Hillux, FBGW52-8	prenda sin desplazamiento con cláusula de garantía general y prohibición de gravar y enajenar.
15	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.
16	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.
17	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
18	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.
19	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.
20	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.
21	Máquina industrial marca JCB año 2008, BSCC28-1	Prenda sin desplazamiento con cláusula de garantía general y prohibición de gravar y enajenar.
22	Camioneta marca Chevrolet Corsa, año 1998 SG6817-k	Prenda sin desplazamiento con cláusula de garantía general y prohibición de gravar y enajenar.
23	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.

24	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
25	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.
26	Camión marca Volvo modelo FH 12, BVFK57-3	Prenda sin desplazamiento con cláusula de garantía general y prohibición de gravar y enajenar.
27	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.
28	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.
29	Camioneta Marca Chevrolet, Modelo S1 Apache doble cabina, ZK1094-8	Prenda sin desplazamiento con cláusula de garantía general y prohibición de gravar y enajenar.
30	Camión Marca Renault, modelo CBH 280, año 1991 DI8230-3.	Prenda sin desplazamiento con cláusula de garantía general y prohibición de gravar y enajenar.
31	Station Wagon marca Chevrolet, modelo Trailblazer año 2003 vx9891-5	Prenda sin desplazamiento con cláusula de garantía general y prohibición de gravar y enajenar.
32	Camioneta Hyundai modelo Porter año 2009 BTKD30-7	Prenda sin desplazamiento con cláusula de garantía general y prohibición de gravar y enajenar.
33	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
34	Vehículo Station Wagon marca Peugeot año 2011 patente CSRT30-K.	Prenda sin desplazamiento con cláusula de garantía general y prohibición de gravar y enajenar.
35	Camioneta Chevrolet modelo Montana II año 2010 patente CFFG63-8	Prenda sin desplazamiento con cláusula de garantía general y prohibición de gravar y enajenar.
36	Camioneta Chevrolet modelo Dmax año 2009 patenta BVYG81-9	Prenda sin desplazamiento con cláusula de garantía general y prohibición de gravar y enajenar.

37	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.
38	Camioneta marca Nissan año 2010 modelo Terrano patente CGJS65-2	Prenda sin desplazamiento con cláusula de garantía general y prohibición de gravar y enajenar.
39	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.
40	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
41	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.
42	Todo lo edificado y plantado del Lote B2 de 19,477 Hectareas, parte del predio mayor de mayor extensión que a su vez es parte de la hijuela n°45 denominada la Sierra. Comuna Carahue, provincia de Cautín.	Primera hipoteca con cláusula de garantía general
43	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.
44	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.

45	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 nororient: en treinta y cuatro metros con ochenta centímetros, con lote n° 95; surorient, 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.
46	Lancha a motor, matrícula 1236 año 2008, Puerto Natales	Prenda sin desplazamiento con cláusula de garantía general y prohibición de gravar o enajenar.
47	Tracto Camión Marca MACK, Año 2020, Placa patente PDYV19-0	prenda sin desplazamiento con clausula de garantía general , y prohibición de gravar o enajenar
48	Máquina industrial, marca Komatsu, año 2010, patente CKPV87-1	Prenda sin desplazamiento con clausula de garantía general , y prohibición de gravar o enajenar
49	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.
50	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
51	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 46-9	Prenda sin desplazamiento, prohibición y enajenar
52	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

53	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) 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.	prenda sin desplazamiento prohibición y enajenar.
54	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.	Hipoteca de primer grado, con cláusula de garantía general
55	Sitio número ciento veintiuno de "Hacienda Chicureo", ubicado en el sector de Chicureo, desarrollado en los sitios provenientes del plano de reloteo de los lotes 1 al 583 y lote E del plano archivado con el número 36.726 guión A, que forma parte de la Hijueta Primera e Hijueta Segunda de Chicureo, Comuna de Colina, Región Metropolitana, de una superficie aproximada de 5.091 metros cuadrados, que deslinda: NORORIENTE, en 84,85 metros con parcela número 120; SURPONIENTE, en 86,88 metros con parcela número 129; NORPONIENTE, en 37,16 metros y en 44,63 metros con parte de las parcelas números 58 y 59, respectivamente; SURORIENTE, en 38,02 metros con parcela número 581 y parte de la parcela número 582.	Hipoteca de primer grado, con cláusula de garantía general LIMITADA AL MONTO DE \$400.000.000

56	Propiedad consistente en Lote Once, resultante de la subdivisión de la Parcela N° 54, de la Colonia Presidente Kennedy, formada en el predio denominado Hacienda Hospital, antes Fundo Paine, ubicado en la comuna de Paine. Son dueños, además, de un 1/14 parte de los Bienes Comunes denominados Calle Interior y Área Verde de la misma división antes señalada.- Los referidos inmuebles de conformidad al plano archivado al final del Registro de Propiedad a cargo del Conservador de Bienes Raíces de Buin, correspondiente al año 1998, bajo el N° 143, deslindan: LOTE N° 11: con una superficie de 3.989,70 metros cuadrados: NORTE, en 51,15 metros con Calle Interior del mismo loteo o subdivisión, ORIENTE, en 78,0 metros con Lote 12 de la misma subdivisión; SUR, en 51,15 metros con Parcela 55 y PONIENTE, en 78,00 metros con Lote 10 de la misma subdivisión.- CALLE INTERIOR: de 5.114,69 metros cuadrados y que corre por el centro del loteo de poniente a oriente; NORTE, en 45,50 metros con Lote Uno; en 28,75 metros con lote 2; en 59,40 metros con lote 3; en 59,05 metros con lote 4; en 58,70 metros con lote 5; en línea irregular, en 39,51 y en 18,84 metros con lote 6 y en 11,16 metros con lote 7; ORIENTE, en 15,00 metros con camino público o camino interior de la Colonia; en 5,00 metros con lote 6 y en 5,00 con lote 9; SUR, en 14,81 metros con Área Verde; en 87,50 metros con lote 14; en 51,15 metros con lote 12; en 51,15 metros con lote 11; en 51,15 metros con lote 10; en línea irregular en 35,15 metros y 16,00 metros con lote 9 y en 14,00 metros con lote 8 y; PONIENTE, en 7,50 con lote 7 y en 17,50 metros con lote 8. ÁREA VERDE, de 1.155,18 metros cuadrados ubicada en el frontis hacia el camino público de los lotes 13 y 14; NORTE, en 14,81 metros con Calle interior del mismo loteo o subdivisión; ORIENTE, en 78,00 metros con camino público o camino interior de la Colonia; SUR, en 14,81 metros con Parcela 55 y PONIENTE, en 39,00 metros con Lote 13 de la mismo subdivisión y en 39,00 metros con Lote 14 de la misma subdivisión.	Hipoteca de primer grado, con cláusula de garantía general
57	LOTE B.UNO, resultante de la subdivisión del Lote B, resultante de la subdivisión de la Parcela N°26 de la Colonia Alfalfares, comuna de La Serena, singularizado en el plano agregado bajo el N°1.938 al final del Registro de Propiedad del 2017. El referido lote tiene una superficie aproximada de 5.035 metros cuadrados y los siguientes deslindes particulares: AL NORTE: en 47,50 metros con lote H; al SUR, en 47,50 metros con camino público; al ORIENTE, en 106 metros con lote B-2; y al PONIENTE, en 106 metros con lote C.	Hipoteca de primer grado, con cláusula de garantía general,

58	Propiedad ubicada en pasaje 51 N° 6.689, antes calle sin nombre y sin número, que corresponde al sitio o lote 5.052, de la manzana 79, población Santa Adriana, Comuna de Lo Espejo, rol de avalúo 4740-13, y que deslinda: NORTE, lote 2.051; SUR, lotes 2.052 y 2.054; ORIENTE, pasaje sin nombre, hoy pasaje 51 y; PONIENTE, lote 2.057.	Hipoteca de primer grado, con cláusula de garantía general
59	Propiedad ubicada en la comuna de Villa Alemana, lote A, singularizado en el plano archivado bajo el n° 410 en el registro de documentos del año 2014 a cargo del CBR de Villa Alemana, que deslinda y mide: AL NORTE: en 50 metros con calle Santa Maria; SUR: en 50 metros con lote B de la misma subdivision; ORIENTE: en 30,5 metros con calle Champagnat y PONIENTE: en 30,5 metros con propiedad de don Juan Alberto Bermudez. superficie de 1525 metros cuadrados.	Hipoteca de primer grado, con cláusula de garantía general
60	Propiedad ubicada en Villa Alemana, Calle Castro n° 157, que corresponde la Lote 1 del plano agragado con el n° 229 de 1959 del CBR de Limache, que deslinda y mide: NORTE, en 38,0 metros con propiedad de don Pedro Oyarce; SUR, en igual medida con pasada al lote 2 de esta subdivison; ORIENTE, en 11,80 metros con calle Castro; PONIENTE, en igual medida con lote n° 2. Superficie de 425,70 metros cuadrados	Hipoteca de primer grado, con cláusula de garantía general
61	Propiedad ubicada en Avenida Padre Hurtado número 1.839, que corresponde al lote número ocho, del plano respectivo, Comuna de La Reina, Región Metropolitana, que deslinda: NORTE, en 36 metros con parte del lote número nueve; SUR, en 39 con lote número siete; ORIENTE, en 15,50 metros con Avenida Padre Hurtado; PONIENTE, en 15,00 metros con parte del lote N°2.	hipoteca de primer grado, con cláusula de garantía general
62	Propiedad ubicada en calle La Playa sin número del Balneario Las Cruces, comuna de El Tabo, provincia de San Antonio, plano que se encuentra archivado al final del Registro de Propiedad del año mil novecientos ochenta, bajo el número doscientos treinta y seis. Los deslindes de dicho inmueble según sus títulos son: AL NORTE, con propiedad de Don José Sáez y prolongación de Avenida Argentina, hoy subida Blanca Arce; AL SUR, con Lote número cinco, pasaje sin nombre y lote número cuatro; AL ORIENTE, con predios de propiedad de los señores Carlos Cruz, José Ignacio Santa Cruz, Agustín Arteaga, Flor Araya, y Malvina Marín, con lote número cuatro y pasaje sin nombre; AL PONIENTE, con propiedades de Don José Sáez, de la sucesión de Don Florindo Labbe y de Don Pedro Errázuriz.	Hipoteca de primer grado, con cláusula de garantía general

63	Propiedad: parcela número once de la subdivisión del lote seis A cinco del plano de subdivisión de la parcela seis del Proyecto de Parcelación Miraflores, Comuna de Lampa, Región Metropolitana, que deslinda: NORTE, con Lote seis A de la subdivisión de la parcela número seis del Proyecto de Parcelación Miraflores; SUR, con parcela número diez de esta parcelación del Lote seis A cinco; ORIENTE, con parcelas número veintiuno y número veintidós, ambas de esta parcelación del Lote seis A cinco; PONIENTE, con Lote seis A de la subdivisión de la parcela número seis del Proyecto de parcelación Miraflores	Hipoteca de primer grado, con cláusula de garantía general
64	Propiedad ubicado en la ciudad de Punta Arenas, en calle Kuzma Slavic sin número, hoy Kuzma Slavic número setecientos noventa y dos guion A, que corresponde al LOTE TRES GUION CUATRO B TRES, individualizado en el plano que se encuentra archivado al final del Registro de Propiedad del año dos mil veintidós, bajo el número cuatrocientos trece, cuyos deslindes y dimensiones son los siguientes: NORTE, línea Ñ-N de diez coma cero cero metros con Lote Tres - Cuatro B dos de la presente subdivisión; SUR, línea F-O de diez coma cero cero metros con calle Kuzma Slavic; ORIENTE, línea N-F de treinta y tres coma cero cuatro metros con otros propietarios; y PONIENTE, línea O-Ñ de treinta y tres coma cero cuatro metros con Lote Tres — Cuatro B dos de la presente subdivisión.- Superficie: trescientos treinta coma cuarenta metros cuadrado	Hipoteca de primer grado, con cláusula de garantía general limitada hasta MM\$180
65	Propiedad ubicado Avenida Ramón Cruz Montt Interior número tres mil trescientos cincuenta y cuatro, lote D, Pasaje Cousiño, Comuna de Macul, Región Metropolitana, que deslinda: NORTE, Pasaje Cousiño, en trece coma noventa metros; ESTE, Lote 'E', hoy Luis Arenas Figueroa, en treinta y seis coma treinta metros, separados por pandereta; SUR, con parte de Población Nueva Quilin, en quince coma cero cero metros, separados por pandereta tipo bull-dog; OESTE, Lote 'C' hoy José Alarcón Castro, en treinta coma setenta metros, separados por pandereta.	Hipoteca de primer grado, con cláusula de garantía general

25. MEDIO AMBIENTE

Al 31 de junio 2025 y 31 de diciembre de 2024 la Sociedad no ha efectuado desembolsos relacionados con la protección del medio ambiente, así como tampoco existen compromisos futuros sobre esta materia

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 junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, la Sociedad no cuenta con línea de Efectos de Comercio vigente.

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 24 de abril de 2025, en Junta Ordinaria de Accionistas, se acordó repartir la totalidad de los resultados acumulados más las utilidades del ejercicio 2024, equivalente a M\$9.328.809.

Con fecha 24 de abril de 2025, en Junta Extraordinaria de Accionistas, se acordó realizar un aumento de capital por la suma de M\$7.982.847.

30. HECHOS POSTERIORES

Entre el 1 de julio de 2025 y la fecha de presentación de los presentes estados financieros consolidados intermedios, no existen hechos posteriores que puedan afectar de manera significativa sus saldos.