BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Estados Financieros Intermedios al 30 de junio de 2025, 31 de diciembre de 2024 y por los periodos comprendidos entre el 1 de enero y 30 de junio de 2025 y 2024.

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

CONTENIDO

Estados Intermedios de Situación Financiera

Estados Intermedios de Resultados Integrales

Estados Intermedios de Cambios en el Patrimonio

Estados Intermedios de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros intermedios

M$: Cifras expresadas en miles de pesos chilenos
UF : Cifras expresadas en unidades de fomento

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Estados Intermedios de Situación Financiera
al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024

Activos	**Nota**	**30-06-2025 M$**	**31-12-2024 M$**
Efectivo y depósitos en bancos	5	696.305	1.653.707
Créditos y cuentas por cobrar a clientes	6(a)	9.059.180	10.775.435
Instrumentos de inversión disponibles para la venta	7	155.671	168.099
Impuestos corrientes	8(a)	-	-
Impuestos diferidos	8(b)	21.345	-
Otros activos	9	3.354.437	3.765.413
Total activos		13.286.938	16.362.654
Pasivos			
Depósitos y otras obligaciones a la vista	10	130.092	462.054
Obligaciones con bancos	11	-	2.328.393
Otras obligaciones financieras	12	1.094.217	1.595.419
Impuestos corrientes	8(a)	-	-
Impuestos diferidos	8(b)	-	25.277
Provisiones	13	69.780	139.782
Otros pasivos	14	350.740	333.838
Total pasivos		1.644.829	4.884.763
Patrimonio:			
Capital	16(d.i)	3.998.916	3.998.916
Reservas	16(d.ii)	392.311	392.311
Cuentas de valoración	16(d.iii)	3.264	3.426
Utilidades retenidas:			
Utilidades retenidas de ejercicios anteriores	16(d.iv)	7.083.238	6.938.496
Reversa de dividendo mínimo año anterior	16(d.iv)	62.032	
Utilidad (Pérdida) del ejercicio	16(d.iv)	146.212	206.774
Menos: provisión para dividendos mínimos	16(d.iv)	(43.864)	(62.032)
Total patrimonio		11.642.109	11.477.891
Total pasivos y patrimonio		13.286.938	16.362.654

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Estados Intermedios de Resultados Integrales
por los períodos comprendidos entre el 1 de enero y 30 de junio de 2025 y 2024

Estado de resultados	**Nota**	**30-06-2025 M$**	**30-06-2024 M$**
Ingresos por intereses y reajustes	17	1.696.111	1.722.519
Gastos por intereses y reajustes	17	(46.872)	(215.012)
Ingresos netos de intereses y reajustes		1.649.239	1.507.507
Ingresos por comisiones	18(a)	21.164	32.472
Gastos por comisiones	18(b)	(28)	(470)
Ingresos netos por comisiones		21.136	32.002
Utilidad neta de operaciones financieras	19	16.625	34.492
Otros ingresos operacionales	20(a)	171.234	186.179
Total ingresos operacionales		1.858.234	1.760.180
Provisiones por activos riesgosos	21	(2.138)	8.199
Ingreso operacional neto		1.856.096	1.768.379
Gastos de administración	23	(442.388)	(443.593)
Otros gastos operacionales	20(b)	(1.314.119)	(1.180.095)
Total gastos operacionales		(1.756.507)	(1.623.688)
Resultado operacional		99.589	144.691
Resultado antes de impuesto a la renta		99.589	144.691
Impuesto a la renta	8(c)	46.623	(3.865)
Utilidad (Pérdida) del ejercicio		146.212	140.826
Otros resultados integrales			
Utilidad (Pérdida) del ejercicio		146.212	140.826
Variación por valorización de inversiones disponibles para la venta		(162)	(1.794)
Total otros resultados integrales		(162)	(1.794)
Resultados integrales del ejercicio		146.050	139.032

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Estados Intermedios de Cambios en el Patrimonio
por los periodos comprendidos entre el 1 de enero y 30 de junio de 2025 y 2024

	Nota	Capital en acciones M$	Reservas M$	Cuentas de valoración M$	Utilidades retenidas M$	Total M$
Saldos al 1 de enero de 2025		3.998.916	392.311	3.426	7.083.238	11.477.891
Variación por valorización de inversiones disponibles para la venta (*)		-	-	(162)	-	(162)
Distribución de dividendos		-	-	-	-	-
Reversa de dividendos		-	-	-	62.032	62.032
Utilidad (Pérdida) del ejercicio	16(d)	-	-	-	146.212	146.212
Total de resultados integrales del ejercicio		-	-	(162)	208.244	208.082
Provisión para dividendos mínimos		-	-	-	(43.864)	(43.864)
Saldos al 30 de junio de 2025		3.998.916	392.311	3.264	7.247.618	11.642.109

	Nota	Capital en acciones M$	Reservas M$	Cuentas de valoración M$	Utilidades retenidas M$	Total M$
Saldos al 1 de enero de 2024		3.998.916	392.311	2.870	6.938.496	11.332.593
Variación por valorización de inversiones disponibles para la venta (*)		-	-	(1.794)	-	(1.794)
Distribución de dividendos		-	-	-	-	-
Utilidad (Pérdida) del ejercicio	16(d)	-	-	-	140.826	140.826
Total de resultados integrales del ejercicio		-	-	(1.794)	140.826	139.032
Provisión para dividendos mínimos		-	-	-	(42.248)	(42.248)
Saldos al 30 de junio de 2024		3.998.916	392.311	1.076	7.037.074	11.429.377

(*) Corresponde a la valorización de bono MINVU a valor razonable contra patrimonio y al impuesto diferido por valorización del bono MINVU a valor razonable.

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Estados Intermedios de Flujo Efectivo
por los periodos comprendidos entre el 1 de enero y 30 de junio de 2025 y 2024

	Nota	30-06-2025 M$	30-06-2024 M$
Flujo originado por actividades de la operación:			
Utilidad (Pérdida) del ejercicio		146.212	140.826
Cargos/(abonos) a resultados que no representan movimientos de efectivo:			
Impuestos a la renta	8(c)	(46.623)	3.865
Provisión sobre activos		(17.408)	(6.835)
Resultado por carteras cedidas y mantenidas en estado de situación		15.318	10.463
Reajustes e intereses devengados créditos bancarios		(231.494)	(267.379)
Reajustes e intereses devengados bonos subordinados		73.477	(50.106)
Disminución/(aumento) de activos que afectan al flujo de efectivo:			
Inversiones disponibles para la venta		12.266	11.519
Contratos de leasing		1.357.825	363.192
Deudores varios		119.329	25.921
Otros activos		267.119	341.623
Aumento/(disminución) de pasivos que afectan al flujo de efectivo:			
Documentos y cuentas por pagar		(1.631)	(1.284)
Acreedores varios		(423.656)	(98.630)
Retenciones y otras cuentas por pagar		(56.692)	15.469
Flujo neto originado por actividades de la operación		1.214.042	488.644
Flujo originado por actividades de inversión:			
Pago cupón de bonos securitizados subordinados		203.539	392.915
Flujo neto originado por actividades de inversión		203.539	392.915
Flujo originado por actividades de financiamiento:			
Pago de préstamos bancarios		(2.374.983)	(365.723)
Flujo neto usado en actividades de financiamiento		(2.374.983)	(365.723)
Flujo neto de efectivo		(957.402)	515.836
Saldo inicial de efectivo y equivalentes al efectivo		1.653.707	1.293.524
Efectivo y equivalentes al efectivo		696.305	1.809.361

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

ÍNDICE

(1) Información general 8
(2) Principales criterios contables utilizados 8
(3) Cambios contables 27
(4) Hechos relevantes 27
(5) Efectivo y depósitos en bancos 278
(6) Créditos y cuentas por cobrar a clientes 28
(7) Instrumentos de inversión 33
(8) Impuestos 34
(9) Otros activos 36
(10) Depósitos y otras obligaciones 37
(11) Obligaciones con bancos 38
(12) Otras obligaciones financieras 39
(13) Provisiones 40
(14) Otros pasivos 41
(15) Contingencias, compromisos y responsabilidades 41
(16) Patrimonio 42
(17) Intereses y reajustes 44
(18) Comisiones 45
(19) Resultado de operaciones financieras 45
(20) Otros ingresos y gastos operacionales 46
(21) Provisiones por riesgo de crédito 47
(22) Remuneraciones y gastos de personal 47
(23) Gastos de administración 48
(24) Operaciones con partes relacionadas 48
(25) Valor razonable 50
(26) Administración del riesgo 53
(27) Securitización de activos 59
(28) Hechos posteriores 60

(1) Información general

Bandesarrollo Sociedad de Leasing Inmobiliario S.A. (en adelante "la Sociedad"), es la actual razón social de Bandesarrollo Administraciones S.A. que, con fecha 8 de mayo de 2000, se fusionó por absorción con la antigua Sociedad Bandesarrollo Sociedad de Leasing Inmobiliario S.A., la que se disolvió de conformidad a lo dispuesto en el N°2 del Artículo N°103 de la Ley N°18.046, por reunirse en un solo propietario el total de las acciones emitidas. La fusión por absorción fue autorizada por la Comisión para el Mercado Financiero, en adelante "CMF" con fecha 25 de abril de 2000.

La Sociedad tiene por objeto principal efectuar operaciones de leasing financiero mediante contratos de arriendo de viviendas con promesa de compra.

La Sociedad, como filial de Scotiabank Chile, se encuentra sujeta a la fiscalización de la CMF.

Los accionistas y su participación en la Sociedad al 30 de junio de 2025 son los siguientes:

	Participación %
Scotiabank Chile S.A.	99,91
Nova Scotia Inversiones Ltda.	0,09

(2) Principales criterios contables utilizados

(a) Bases de preparación

Los presentes estados financieros de la Sociedad, que comprenden la situación financiera, estados de resultados integrales, estados de cambios en el patrimonio y estados de flujos de efectivo, han sido preparados de acuerdo con las normas e instrucciones dispuestas por la CMF y, para todas aquellas materias no tratadas por ella y en la medida en que no se contrapongan con sus instrucciones, con las normas técnicas emitidas por el Colegio de Contadores de Chile A.G. coincidentes con los estándares internacionales de contabilidad e información financiera acordados por el International Accounting Standards Board (IASB). En caso de existir discrepancias entre esos principios contables de general aceptación y los criterios contables emitidos por la CMF, primarán estos últimos.

Los estados financieros fueron aprobados por el Directorio con fecha 25 de julio de 2025.

(2) Principales criterios contables utilizados, continuación

(b) Bases de medición

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, con excepción de lo siguiente:

- Los instrumentos financieros para negociación son valorizados al valor razonable con cambios en resultados.
- Los activos financieros disponibles para la venta son valorizados al valor razonable con cambios en el patrimonio.

(c) Moneda funcional

La Sociedad ha definido el peso chileno como su moneda funcional, debido a que constituye la moneda principal en la que se basan sus operaciones. Toda la información presentada en pesos ha sido redondeada a la unidad de mil más cercana (M$).

(d) Activos y pasivos financieros

(i) Reconocimiento

Inicialmente, la Sociedad reconoce créditos y cuentas por cobrar a clientes, depósitos e instrumentos de deuda emitidos en la fecha en que se originaron. Las compras y ventas de activos financieros realizadas regularmente son reconocidas a la fecha de negociación en la que la Sociedad se compromete a comprar o vender el activo. Todos los otros activos y pasivos (incluidos activos y pasivos designados a valor razonable con cambio en resultados) son reconocidos inicialmente a la fecha de negociación en que la Sociedad se vuelve parte de las disposiciones contractuales del instrumento. Un activo o pasivo financiero es valorizado inicialmente al valor razonable más, en el caso de una partida no valorizada posteriormente al valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción que son atribuibles directamente a su adquisición o emisión.

(ii) Clasificación

Las políticas contables asociadas a cada clasificación se tratan en los puntos (f) Créditos y cuentas por cobrar a clientes, (g) Provisiones por riesgo de crédito, (h) Instrumentos para negociación e (i) Instrumentos de inversión.

(iii) Compensación

Los activos o pasivos financieros son compensados y el monto neto presentado en el estado de situación financiera cuando la Sociedad cuenta con un derecho legal para compensar los montos y tiene el propósito de liquidar sobre la base neta o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

(2) Principales criterios contables utilizados, continuación

(d) Activos y pasivos financieros, continuación

(iii) Compensación, continuación

Los ingresos y gastos son presentados netos sólo cuando lo permiten las normas de contabilidad, o en el caso de las ganancias y pérdidas que surjan de un grupo de transacciones similares como la actividad de negociación de la Sociedad.

(iv) Baja

La Sociedad da de baja en su estado de situación un activo financiero cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales por el activo financiero durante una transacción en que se transfieren todos los riesgos y beneficios de propiedad del activo financiero.

Cuando se da de baja un activo financiero, la diferencia entre el valor en libros del activo (o el valor en libros asignado a la porción del activo transferido), y la suma de (i) la contraprestación recibida (incluyendo cualquier activo nuevo obtenido menos cualquier pasivo nuevo asumido) y (ii) cualquier ganancia o pérdida acumulativa que haya sido reconocida en el otro resultado integral, se reconoce como resultados.

La Sociedad elimina de su estado de situación financiera un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales hayan sido pagadas, canceladas o expiradas.

(v) Medición al costo amortizado

Por costo amortizado se entiende el costo de adquisición de un activo o de un pasivo financiero corregido en más o en menos, según sea el caso, por los reembolsos del capital, más o menos la amortización acumulada (calculada con el método de la tasa de interés efectiva) de cualquier diferencia entre el monto inicial y el valor de reembolso en el vencimiento, y menos cualquier disminución por deterioro.

(vi) Medición de valor razonable

Valor razonable es el monto por el cual puede ser intercambiado un activo o cancelado un pasivo, entre un comprador y un vendedor interesados y debidamente informados, en condiciones de independencia mutua.

Cuando está disponible, la Sociedad estima el valor razonable de un instrumento usando precios cotizados en un mercado activo para ese instrumento. Un mercado es denominado como activo si los precios cotizados se encuentran fácil y regularmente disponibles y representan transacciones reales y que ocurren regularmente sobre una base independiente.

(2) Principales criterios contables utilizados, continuación

(d) Activos y pasivos financieros, continuación

(vi) Medición de valor razonable, continuación

Si el mercado de un instrumento financiero no fuera activo, la Sociedad determinará el valor razonable utilizando una técnica de valoración. Entre las técnicas de valoración se incluye el uso de transacciones de mercado recientes entre partes interesadas y debidamente informadas que actúen en condiciones de independencia mutua, si estuvieran disponibles, así como las referencias al valor razonable de otro instrumento financiero sustancialmente igual, el descuento de los flujos de efectivo y los modelos de fijación de precio de opciones.

La técnica de valoración escogida hace uso, en el máximo grado, de informaciones obtenidas en el mercado, utilizando la menor cantidad posible de datos estimados por la Sociedad, incorpora todos los factores que considerarían los participantes en el mercado para establecer el precio, y debe ser coherente con las metodologías económicas generalmente aceptadas para calcular el precio de los instrumentos financieros. Las variables utilizadas por la técnica de valoración representan de forma razonable expectativas de mercado y reflejan los factores de rentabilidad y riesgos inherentes al instrumento financiero. Periódicamente, la Sociedad revisa la técnica de valoración y comprueba su validez utilizando precios procedentes de cualquier transacción reciente y observable de mercado sobre el mismo instrumento o que estén basados en cualquier dato de mercado observable y disponible.

La mejor evidencia del valor razonable de un instrumento financiero, al proceder a reconocerlo, es el precio de la transacción (es decir, el valor razonable de la contraprestación entregada o recibida) a menos que el valor razonable de ese instrumento se pueda poner mejor de manifiesto mediante la comparación con otras transacciones de mercado reales observadas sobre el mismo instrumento (es decir, sin modificar o presentar de diferente forma el mismo) o mediante una técnica de valoración cuyas variables incluyan solamente datos de mercado observables. Cuando el precio de la transacción entrega la mejor evidencia de valor razonable en el reconocimiento inicial, el instrumento financiero es valorizado inicialmente al precio de la transacción.

(vii) Identificación y medición de deterioro

La Sociedad evalúa en cada fecha del estado de situación financiera si existe evidencia objetiva que los activos financieros valorizados al valor razonable con cambios en resultados están deteriorados. Estos activos financieros están deteriorados si existe evidencia objetiva que demuestre que un evento que causa la pérdida haya ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y ese evento tiene un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero que pueda ser estimado con fiabilidad.

(2) Principales criterios contables utilizados, continuación

(d) Activos y pasivos financieros, continuación

(vii) Identificación y medición de deterioro, continuación

La evidencia objetiva de que un activo financiero está deteriorado incluye impagos o moras de parte del prestatario, indicaciones de que un prestatario o emisor entre en bancarrota, la desaparición de un mercado activo para un instrumento, u otros datos observables relacionados con un grupo de activos tales como cambios adversos en el estado de los pagos de los prestatarios o emisores incluidos en la Sociedad, o las condiciones económicas que se correlacionen con impagos en los activos de la Sociedad. Además, un descenso significativo o prolongado en el valor razonable de una inversión en un instrumento de patrimonio por debajo de su costo también es una evidencia objetiva de deterioro del valor.

Las pérdidas por deterioro en activos reconocidos a costo amortizado, es la diferencia entre el valor en libros del activo financiero y el valor presente de los pagos futuros descontados a la tasa de interés efectiva original del activo. Las pérdidas son reconocidas en resultados y reflejadas en la cuenta provisión de colocaciones contra créditos y cuentas por cobrar a clientes.

La Sociedad utiliza modelos o métodos basados en el análisis grupal de los deudores para constituir las provisiones de colocaciones. La evaluación grupal es utilizada para analizar un alto número de operaciones cuyos montos individuales son bajos. La Sociedad, utiliza un modelo que determina la provisión basada en el concepto de pérdida esperada de un crédito.

Las pérdidas por deterioro en inversiones disponibles para la venta son reconocidas transfiriendo a resultados las pérdidas acumuladas que hayan sido reconocidas directamente en el patrimonio neto. Las pérdidas acumuladas que hayan sido eliminadas del patrimonio neto y reconocidas en el resultado del período, es la diferencia entre el costo de adquisición, neto de cualquier reembolso del principal o amortización del mismo, y el valor razonable actual, menos cualquier pérdida por deterioro previamente reconocida en el resultado del período. Los cambios en las provisiones por deterioro atribuibles a valor temporal se ven reflejados como un componente del ingreso por intereses.

Si en un período posterior, el valor razonable de un instrumento de deuda deteriorado disponible para la venta aumenta y este aumento puede ser relacionado de forma objetiva con un evento ocurrido después de que la pérdida por deterioro del valor es reconocida en el resultado del período, esta es reversada y el monto de la reversión es reconocido en resultados. Sin embargo, cualquier recuperación posterior en el valor razonable de un instrumento de patrimonio clasificado como disponible para la venta, será reconocida directamente en el resultado del período.

(2) Principales criterios contables utilizados, continuación

(e) Efectivo y equivalentes de efectivo

Para efectos de los estados de flujo de efectivo, se ha considerado como efectivo y equivalentes de efectivo, el efectivo, los depósitos en bancos y aquellas inversiones de corto plazo que se efectúan como parte de la administración habitual de los excedentes de caja y que se pueden convertir rápidamente en montos de efectivo conocidos, con plazo de vencimiento igual o menor a tres meses desde su fecha de adquisición.

(f) Créditos y cuentas por cobrar a clientes

Este rubro se compone principalmente de activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no están cotizados en un mercado activo y que la Sociedad no tiene la intención de vender inmediatamente o en el corto plazo. Se consideran crédito y cuentas por cobrar a clientes los saldos por operaciones de leasing financiero y cuentas por cobrar originadas por operaciones propias del giro de la Sociedad.

En general, las operaciones clasificadas en este rubro se reconocen inicialmente a su valor razonable, incluyendo los costos de transacción asociados, y posteriormente son valoradas a costo amortizado aplicando el método de la tasa de interés efectiva.

Los resultados de estas provisiones se informan en el rubro "Provisiones por activos riesgosos" en los estados de resultados integrales.

Los créditos deteriorados son castigados cuando se consideran incobrables o cuando transcurre un tiempo prudencial sin que se obtenga su recuperación. Para estos efectos, se castiga el saldo del crédito registrado en el activo con cargo a las provisiones por riesgo de crédito constituidas. Las recuperaciones posteriores de créditos castigados se acreditan al rubro provisiones por riesgo de crédito del estado de resultados.

(g) Provisiones por riesgo de crédito

La Sociedad ha constituido las provisiones necesarias para cubrir los riesgos de pérdida de los activos, el modelo de cálculo de provisiones se presenta en nota 26.

(h) Instrumentos para negociación

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 la Sociedad no presenta activos mantenidos para negociación.

(2) Principales criterios contables utilizados, continuación

(i) Instrumentos de inversión

Los instrumentos de inversión de la Sociedad son valorizados inicialmente al valor razonable más, en el caso de los instrumentos de inversión que no se encuentran al valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción directa incrementales, y posteriormente contabilizados dependiendo de su clasificación, mantenidos hasta su vencimiento, valor razonable con cambios en resultados o disponible para la venta.

(i) Mantenido hasta el vencimiento

Las inversiones mantenidas hasta el vencimiento son activos financieros no derivados, cuyos cobros son de cuenta fija o determinable y cuyos vencimientos son fijos, y además la entidad tiene tanto la intención efectiva como la capacidad de conservarlos hasta su vencimiento y que no son designados como al valor razonable con cambios en resultados o como disponibles para la venta.

Las inversiones mantenidas hasta el vencimiento son llevadas al costo amortizado usando el método de interés efectivo. Cualquier venta o reclasificación de un monto más que insignificante de inversiones mantenidas hasta el vencimiento no cercanas a sus vencimientos, resultaría en la reclasificación de todas las inversiones mantenidas hasta el vencimiento como disponibles para la venta y además resultaría en impedir que la Sociedad pueda utilizar la clasificación de instrumentos de inversión como mantenidos hasta el vencimiento durante ese y los próximos 2 años financieros.

No obstante, rentas o reclasificaciones en las siguientes circunstancias, no resultaría en contabilizar una reclasificación según antes descritas:

- Ventas o reclasificaciones cuya fecha están muy cerca a la fecha de vencimiento del instrumento, que cualquier cambio en tasas de mercado no tuviera un efecto significativo en el valor razonable del respectivo instrumento financiero.
- Ventas o reclasificaciones ocurridas luego que la Sociedad haya cobrado sustancialmente el capital original de la inversión.
- Ventas o reclasificaciones atribuibles a eventos no recurrentes que están fuera del control de la Sociedad y cuyos efectos no pudieron ser medidos de forma fiable.
- Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 la Sociedad no presenta activos mantenidos hasta el vencimiento.

(ii) Valor razonable con cambios en resultados

La Sociedad designa algunos de los instrumentos de inversión a valor razonable con los cambios en el valor razonable reconocidos inmediatamente en resultados.

(2) Principales criterios contables utilizados, continuación

(i) Instrumentos de inversión, continuación

(iii) Disponible para la venta

Las inversiones disponibles para la venta son inversiones (no consideradas como instrumento derivado) que son designadas como disponibles para la venta o no son clasificadas en otra categoría de activos financieros. Las inversiones de renta variable no cotizadas, cuyo valor razonable no puede ser medido con fiabilidad son llevadas al costo. Todas las otras inversiones disponibles para la venta son registradas a valor razonable.

El ingreso por intereses en inversiones de renta fija es reconocido en resultados usando el método de interés efectivo. El ingreso por dividendos en inversiones de renta variable es reconocido en resultados cuando la Sociedad tiene derechos sobre el dividendo. Las utilidades y pérdidas por efecto cambiario de inversiones de renta fija disponibles para la venta son reconocidas en resultados.

Otros cambios en el valor razonable son reconocidos directamente en patrimonio hasta que la inversión sea vendida o se deteriore, en cuyo caso las ganancias y pérdidas acumuladas previamente reconocidas en el patrimonio son reconocidas en resultados.

En este rubro la Sociedad presenta Bonos MINVU.

(j) Otros activos

Incluyen principalmente los siguientes conceptos:

(i) Viviendas adquiridas

Corresponde a viviendas disponibles para la venta adquiridas a sociedades securitizadoras y que corresponden al activo subyacente de contratos previamente cedidos por la Sociedad, a los que se puso término anticipado por incumplimiento del arrendatario promitente comprador. Se valorizan al menor valor entre su costo de adquisición y su valor de venta estimado.

(ii) Bonos securitizados subordinados

La Sociedad ha adquirido bonos securitizados subordinados emitidos por patrimonios separados, cuyos activos subyacentes corresponden a contratos de leasing habitacional originados y cedidos por la Sociedad, estos bonos se registran a su costo amortizado. Este se mide utilizando un modelo de descuento de los flujos de caja netos que considera flujos contractuales netos de tasas de prepago, tasas de incumplimiento esperadas, pago de deuda senior y gastos asociados al negocio de la securitización. Adicionalmente se considera información interna del comportamiento de la cartera y sus viviendas.

(2) Principales criterios contables utilizados, continuación

(k) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

El impuesto a la renta está compuesto por impuestos corrientes e impuestos diferidos.

El impuesto corriente es el impuesto esperado por pagar en relación con la renta imponible del ejercicio, usando tasas impositivas aprobadas o sustancialmente aprobadas a la fecha del estado de situación financiera, además de cualquier ajuste a la cantidad por pagar del gasto por impuesto a la renta relacionado con años anteriores.

La Sociedad, reconoce cuando corresponde, activos y pasivos por impuestos diferidos, por la estimación futura de los efectos tributarios atribuibles a diferencias entre los valores contables de los activos o pasivos y sus valores tributarios (diferencias temporales). La medición de los activos o pasivos por impuestos diferidos se efectúa en base a la tasa de impuesto que se encuentre vigente o sustancialmente vigente a la fecha del estado de situación financiera, tasa que se debe aplicar en relación con el año en que se estima que tales diferencias temporales se reversen. El impuesto diferido es reconocido en resultados, excepto en el caso que esté relacionado con partidas reconocidas directamente en el patrimonio, en cuyo caso es reconocido en el mismo.

Un activo por impuestos diferidos es reconocido en la medida en que sea probable que las ganancias imponibles futuras estén disponibles en el momento en que la diferencia temporal pueda ser utilizada. Los activos por impuestos diferidos son revisados en cada fecha del estado de situación financiera y son reducidos en la medida que no sea probable que los beneficios por impuestos relacionados sean realizados.

(l) Uso de estimaciones y juicios

La preparación de los estados financieros requiere que la administración realice juicios, estimaciones e hipótesis que afecten la aplicación de las políticas de contabilidad y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos presentados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente por la Alta Administración. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

En particular, la información sobre los rubros más significativos de estimación de incertidumbres y juicios críticos en la aplicación de políticas contables y que tienen efectos más importantes sobre los montos reconocidos en los estados financieros, es incluida en las siguientes notas:

Nota 6 : Créditos y cuentas por cobrar a clientes.
Nota 8 : Impuestos.
Nota 13 : Provisiones.
Nota 21 : Provisiones por riesgo de crédito.

(2) Principales criterios contables utilizados, continuación

(m) Ingresos y gastos por intereses y reajustes

Los ingresos y gastos por intereses son reconocidos en el estado de resultados sobre base devengada, usando el método de la tasa de interés efectiva.

Los reajustes corresponden principalmente a la indexación por la variación de la Unidad de Fomento (UF), cuyo valor es de $39.267,07 al 30 de junio de 2025 ($38.416,69 al 31 de diciembre de 2024).

La Sociedad suspende sobre base devengada el reconocimiento de ingresos por intereses y reajustes de las colocaciones deterioradas con alto riesgo de irrecuperabilidad, lo anterior sucede luego de 90 días de morosidad.

(n) Ingresos y gastos por comisiones

Las comisiones financieras directamente asociadas a la generación de ciertos activos y pasivos financieros forman parte de la valorización inicial de los mismos mediante su consideración en la determinación de la tasa de interés efectiva.

Los ingresos y gastos por comisiones son reconocidos sobre base devengada.

Los ingresos percibidos anticipadamente y gastos pagados por adelantado, relacionados con comisiones por servicios a prestar o recibir en un período futuro, son traspasados a resultados linealmente durante el tiempo que contractualmente cubre el pago y el cobro. Los ingresos y gastos por comisiones que se generen por la prestación de un servicio determinado se reconocen en resultados a medida que se presten los servicios.

(o) Provisiones

Las provisiones son pasivos en los que existe incertidumbre acerca de su cuantía o vencimiento. Estas provisiones se reconocen en el estado de situación cuando se cumplen los siguientes requisitos en forma copulativa:

- Es una obligación actual como resultado de hechos pasados.
- A la fecha de los estados financieros es probable que la Sociedad tenga que desprenderse de recursos para cancelar la obligación.
- La cuantía de estos recursos puede medirse de manera fiable.

(p) Deterioro de activos no financieros

El valor en libros de los activos no financieros de la Sociedad es revisado en cada fecha de presentación para determinar si existen indicios de deterioro. Si existen tales indicios, entonces se estima el monto a recuperar del activo.

(2) Principales criterios contables utilizados, continuación

(p) Deterioro de activos no financieros, continuación

El monto recuperable de un activo es el valor mayor entre su valor en uso y su valor razonable, menos los costos de venta. Para determinar el valor en uso, se descuentan los flujos de efectivo futuros estimados a su valor presente usando una tasa de descuento antes de impuestos que refleja las valoraciones actuales del mercado sobre el valor temporal del dinero y los riesgos específicos que puede tener en el activo.

Se reconoce una pérdida por deterioro si el valor en libros de un activo sobrepasa su monto recuperable. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en resultados. Las pérdidas por deterioro reconocidas en períodos anteriores son evaluadas en cada fecha de presentación en búsqueda de cualquier indicio de que la pérdida haya disminuido o haya desaparecido. Una pérdida por deterioro se reversa si ha ocurrido un cambio en las estimaciones usadas para determinar el monto recuperable. Una pérdida por deterioro es revertida solo en la medida que el valor en libro del activo no exceda el monto en libros que habría sido determinado, neto de depreciación o amortización, si no hubiera sido reconocida ninguna pérdida por deterioro.

(q) Distribución de dividendo

El Artículo N°79 de la Ley de Sociedades Anónimas de Chile establece que, salvo acuerdo diferente adoptado en la junta respectiva, por la unanimidad de las acciones emitidas, las sociedades anónimas deberán distribuir anualmente como dividendo en dinero a sus accionistas, a prorrata de sus acciones o en la proporción que establezcan los estatutos, a lo menos el 30% de las utilidades líquidas de cada ejercicio, excepto cuando corresponda absorber pérdidas acumuladas provenientes de ejercicios anteriores.

(r) Transacciones con partes relacionadas

La Sociedad revela en notas a los estados financieros las transacciones y saldos con partes relacionadas, informando separadamente las transacciones con empresas o personas con influencia significativa o que tengan participación en la Sociedad, el personal clave de la Administración y otras partes relacionadas con la Sociedad. Las transacciones con partes relacionadas es toda transferencia de recursos, servicios u obligaciones entre partes relacionadas, con independencia de que se cobre o no un precio. Las transacciones con partes relacionadas durante el periodo terminado al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, están de acuerdo con los contratos respectivos y se efectuaron en condiciones de mercado para operaciones similares.

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, todos los saldos vigentes con estas partes relacionadas son valorizados en condiciones de independencia mutua y deben ser liquidados en efectivo dentro del período establecido. Ninguno de los saldos está garantizado y corresponden exclusivamente a operaciones del giro, sometidas a los procesos de negocio de la Sociedad.

(2) Principales criterios contables utilizados, continuación

(s) Servicios de administración de cartera

La Sociedad presta servicios de administración de cartera a Securitizadora Bice S.A., registrando los ingresos por este concepto sobre base devengada en el rubro "Otros ingresos operacionales", en el estado de resultados integrales.

(t) Reclasificaciones

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, la Sociedad no ha efectuado otras reclasificaciones que tengan un impacto significativo que afecten la presentación de estos Estados Financieros.

(u) Nuevos pronunciamientos contables

Pronunciamientos contables aún no vigentes

Los siguientes pronunciamientos contables emitidos son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2026 y siguientes, y no han sido aplicados en la preparación de estos estados financieros. La Sociedad tiene previsto adoptar los pronunciamientos contables que les correspondan en sus respectivas fechas de aplicación y no anticipadamente.

Modificaciones a las Normas de Contabilidad NIIF	**Fecha de aplicación obligatoria**
Clasificación y medición de instrumentos financieros (Modificaciones a la NIIF 9 y NIIF 7 – Revisión de post-implementación)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2026. Se permite adopción anticipada.
Mejoras Anuales a las Normas de Contabilidad NIIF – Volumen 11	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2026. Se permite adopción anticipada.
Nuevas Normas de Contabilidad NIIF	**Fecha de aplicación obligatoria**
NIIF 18 Presentación y Revelación en Estados Financieros	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2027. Se permite adopción anticipada.
NIIF 19 Subsidiarias sin Obligación Pública de Rendir Cuentas: Información a Revelar	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2027. Se permite adopción anticipada.

No se espera que estos pronunciamientos contables emitidos aún no vigentes, tengan un impacto significativo sobre los estados financieros de la Sociedad.

(2) Principales criterios contables utilizados, continuación

(u) Nuevos pronunciamientos contables, continuación

II. Pronunciamientos contables aún no vigentes

Clasificación y medición de instrumentos financieros (Modificaciones a la NIIF 9 y NIIF 7 – Revisión de post-implementación)

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) ha publicado, con fecha 30 de mayo de 2024, esta enmienda para abordar asuntos identificados durante la revisión posterior a la implementación de los requerimientos de clasificación y medición de la NIIF 9 Instrumentos Financieros, y sobre los requerimientos de revelación requeridos por NIIF 7 Instrumentos Financieros: Información a Revelar.

El IASB publicó modificaciones a la NIIF 9 que abordan los siguientes temas:

- Baja en cuentas de un pasivo financiero liquidado mediante transferencia electrónica
- Clasificación de activos financieros: términos contractuales que son consistentes con un acuerdo de préstamo básico
- Clasificación de activos financieros: activos financieros con características de no recurso
  Clasificación de activos financieros: instrumentos vinculados contractualmente

El IASB también publicó las siguientes modificaciones a la NIIF 7:

- Revelaciones: inversiones en instrumentos de patrimonio designados a valor razonable con cambios en otros resultados integrales
- Revelaciones: términos contractuales que podrían cambiar el momento o el monto de los flujos de efectivo contractuales en caso de ocurrencia (o no ocurrencia) de un evento contingente

La necesidad de estas modificaciones se identificó como resultado de la revisión posterior a la implementación del IASB de los requisitos de clasificación y medición de la NIIF 9.

Las modificaciones son efectivas para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2026. Se permite su aplicación anticipada. Se requiere que una entidad aplique las modificaciones de manera retroactiva, de acuerdo con la NIC 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores en sus siguientes estados financieros anuales a menos que se especifique lo contrario. Una entidad no está obligada a reexpresar períodos anteriores.

No se espera que estos pronunciamientos contables emitidos aún no vigentes, tengan un impacto significativo sobre los estados financieros de la Sociedad.

(2) Principales criterios contables utilizados, continuación

(u) Nuevos pronunciamientos contables, continuación

III. Pronunciamientos contables aún no vigentes, continuación

Mejoras anuales a las normas de Contabilidad NIIF — Volumen 11

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) ha publicado el documento "Mejoras anuales a las Normas de Contabilidad NIIF - Volumen 11", el que contiene modificaciones a cinco normas como resultado del proyecto de mejoras anuales del IASB.

El IASB utiliza el proceso de mejoras anuales para realizar modificaciones necesarias, pero no urgentes, a las NIIF que no se incluirán como parte de otro proyecto importante.

El pronunciamiento incluye las siguientes modificaciones:

- NIIF 1 – Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera: **Contabilización de coberturas por parte de un adoptante por primera vez.** La modificación aborda una posible confusión que surge de una inconsistencia en la redacción entre el párrafo B6 de la NIIF 1 y los requisitos para la contabilidad de coberturas de la NIIF 9 Instrumentos financieros.
- NIIF 7 – Instrumentos financieros: Información a revelar: **Ganancia o pérdida por baja en cuentas.** La modificación aborda una posible confusión en el párrafo B38 de la NIIF 7 que surge de una referencia obsoleta a un párrafo que se eliminó de la norma cuando se emitió la NIIF 13 Medición del valor razonable.
- NIIF 7 – Instrumentos financieros: Información a revelar: **Revelación de la diferencia diferida entre el valor razonable y el precio de la transacción.** La modificación aborda una inconsistencia entre el párrafo 28 de la NIIF 7 y su guía de implementación adjunta que surgió cuando se realizó una modificación consecuente resultante de la emisión de la NIIF 13 al párrafo 28, pero no al párrafo correspondiente en la guía de implementación.
- NIIF 7 – Instrumentos financieros: Información a revelar: **Introducción y revelación de información sobre riesgo crediticio.** La modificación aborda una posible confusión al aclarar en el párrafo IG1 que la guía no necesariamente ilustra todos los requisitos de los párrafos a los que se hace referencia en la NIIF 7 y al simplificar algunas explicaciones.
- NIIF 9 – Instrumentos financieros: **Baja de pasivos por arrendamiento por parte del arrendatario.** La modificación aborda una posible falta de claridad en la aplicación de los requisitos de la NIIF 9 para contabilizar la extinción de un pasivo por arrendamiento del arrendatario que surge porque el párrafo 2.1(b)(ii) de la NIIF 9 incluye una referencia cruzada al párrafo 3.3.1, pero no también al párrafo 3.3.3 de la NIIF 9.

(2) Principales criterios contables utilizados, continuación

(u) Nuevos pronunciamientos contables, continuación

II. Pronunciamientos contables aún no vigentes

Mejoras anuales a las normas de Contabilidad NIIF — Volumen 11, continuación

- NIIF 9 – Instrumentos financieros: **Precio de transacción.** La modificación aborda una posible confusión que surge de una referencia en el Apéndice A de la NIIF 9 a la definición de "precio de transacción" de la NIIF 15 Ingresos procedentes de contratos con clientes, mientras que el término "precio de transacción" se utiliza en párrafos concretos de la NIIF 9 con un significado que no es necesariamente coherente con la definición de ese término en la NIIF 15.
- NIIF 10 – Estados financieros consolidados: **Determinación de un "agente de facto".** La modificación aborda una posible confusión que surge de una inconsistencia entre los párrafos B73 y B74 de la NIIF 10 en relación con la determinación por parte de un inversor de si otra parte está actuando en su nombre, al alinear el lenguaje de ambos párrafos.
- NIC 7 – Estado de flujos de efectivo: **Método del costo.** La modificación aborda una posible confusión en la aplicación del párrafo 37 de la NIC 7 que surge del uso del término "método del costo", que ya no está definido en las Normas de Contabilidad NIIF.

Las modificaciones son efectivas para los períodos anuales sobre los que se informa que comiencen a partir del 1 de enero de 2026. Se permite la aplicación anticipada.

No se espera que estos pronunciamientos contables emitidos aún no vigentes, tengan un impacto significativo sobre los estados financieros de la Sociedad.

(2) Principales criterios contables utilizados, continuación

(u) Nuevos pronunciamientos contables, continuación

Nuevas Normas de Contabilidad NIIF

NIIF 18 Presentación y Revelación en Estados Financieros

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad, con fecha 9 de abril de 2024, emitió IFRS 18 "Presentación y Revelación en Estados Financieros" que sustituye a la NIC 1 "Presentación de Estados Financieros".

Los principales cambios de la nueva norma en comparación con los requisitos previos de la NIC 1 comprenden:

- La introducción de categorías y subtotales definidos en el estado de resultados que tienen como objetivo obtener información adicional relevante y proporcionar una estructura para el estado de resultados que sea más comparable entre entidades. En particular:

  - Se requiere que las partidas de ingresos y gastos se clasifiquen en las siguientes categorías en el estado de resultados:
    - Operaciones
    - Inversiones
    - Financiamiento
    - Impuestos a las ganancias
    - Operaciones discontinuadas

    La clasificación difiere en algunos casos para las entidades que, como actividad principal de negocios, brindan financiación a clientes o invierten en activos

  - Las entidades deben presentar los siguientes nuevos subtotales:
    - Resultado operativo
    - Resultado antes de financiamiento e impuesto a las ganancias

    Estos subtotales estructuran el estado de resultados en categorías, sin necesidad de presentar encabezados de categorías.

  - Las categorías antes indicadas, deben presentarse a menos que al hacerlo se reduzca la eficacia del estado de resultados para proporcionar un resumen estructurado útil de los ingresos y gastos de la entidad.

- La introducción de requisitos para mejorar la agregación y desagregación que apuntan a obtener información relevante adicional y garantizar que no se oculte información material. En particular:

(2) Principales criterios contables utilizados, continuación

(u) Nuevos pronunciamientos contables, continuación

NIIF 18 Presentación y Revelación en Estados Financieros, continuación

- La NIIF 18 proporciona orientación sobre si la información debe estar en los estados financieros principales (cuya función es proporcionar un resumen estructurado útil) o en las notas.

- Las entidades deben identificar activos, pasivos, patrimonio e ingresos y gastos que surgen de transacciones individuales u otros eventos, y clasificarlos en grupos basados en características compartidas, lo que da como resultado partidas en los estados financieros principales que comparten al menos una característica. Luego, estos grupos se separan en función de otras características diferentes, lo que da como resultado la divulgación separada de partidas materiales en las notas. Puede ser necesario agregar partidas inmateriales con características diferentes para evitar opacar información relevante. Las entidades deben usar una etiqueta descriptiva o, si eso no es posible, proporcionar información en las notas sobre la composición de dichas partidas agregadas.
- Se introducen directrices más estrictas sobre si el análisis de los gastos operativos se realiza por naturaleza o por función. La presentación debe realizarse de forma que proporcione el resumen estructurado más útil de los gastos operativos considerando varios factores. La presentación de una o más partidas de gastos operativos clasificadas por función requiere la divulgación de los importes de cinco tipos de gastos específicos, como son materias primas, beneficios a empleados, depreciación y amortización.

- La introducción de revelaciones sobre las Medidas de Desempeño Definidas por la Gerencia (MPM, por sus siglas en inglés) en las notas a los estados financieros que apuntan a la transparencia y disciplina en el uso de dichas medidas y revelaciones en un solo lugar. En particular:

  - Las MPM se definen como subtotales de ingresos y gastos que se utilizan en comunicaciones públicas con usuarios de estados financieros y que se encuentran fuera de los estados financieros, complementan los totales o subtotales incluidos en las NIIF y comunican la opinión de la gerencia sobre un aspecto del desempeño financiero de una entidad.

  - Se requiere que las revelaciones adjuntas se proporcionen en una sola nota que incluya:

    - Una descripción de por qué el MPM proporciona la visión de la gerencia sobre el desempeño Una descripción de cómo se ha calculado el MPM
    - Una descripción de cómo la medida proporciona información útil sobre el desempeño financiero de una entidad
    - Una conciliación del MPM con el subtotal o total más directamente comparable especificado por las NIIF

(2) Principales criterios contables utilizados, continuación

(u) Nuevos pronunciamientos contables, continuación

NIIF 18 Presentación y Revelación en Estados Financieros, continuación

- Una declaración de que el MPM proporciona la visión de la gerencia sobre un aspecto del desempeño financiero de la entidad
- El efecto de los impuestos y las participaciones no controladoras por separado para cada una de las diferencias entre el MPM y el subtotal o total más directamente comparable especificado por las NIIF
- En los casos de un cambio en cómo se calcula el MPM, una explicación de las razones y el efecto del cambio

Las mejoras específicas a la NIC 7 apuntan a mejorar la comparabilidad entre entidades. Los cambios incluyen:

- Usar el subtotal de la utilidad operativa como el único punto de partida para el método indirecto de informar los flujos de efectivo de las actividades operativas; y
- Eliminar la opción de presentación para intereses y dividendos como flujos operacionales.

La NIIF 18 es efectiva para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2027. Se permite su aplicación anticipada. Se requiere que una entidad aplique las modificaciones de manera retroactiva, de acuerdo con la NIC 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores, con disposiciones de transición específica.

No se espera que estos pronunciamientos contables emitidos aún no vigentes, tengan un impacto significativo sobre los estados financieros de la Sociedad.

NIIF 19 Subsidiarias sin Obligación Pública de Rendir Cuentas: Información a Revelar

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad, con fecha 9 de mayo de 2024, emitió IFRS 19 "Subsidiarias sin Obligación Pública de Rendir Cuentas: Información a Revelar".

La NIIF 19 especifica los requisitos mínimos de revelación que una entidad puede aplicar en lugar de los requisitos de revelaciones extensas que exigen las otras Normas de Contabilidad NIIF.

Una entidad solo puede aplicar esta norma cuando es una subsidiaria que no tiene obligación de rendir cuentas públicamente y su matriz última o intermedia prepara estados financieros consolidados disponibles para uso público que cumplen con las Normas de Contabilidad NIIF (entidad elegible).

(2) Principales criterios contables utilizados, continuación

(u) Nuevos pronunciamientos contables, continuación

NIIF 19 Subsidiarias sin Obligación Pública de Rendir Cuentas: Información a Revelar, continuación

Una subsidiaria tiene obligación de rendir cuentas públicamente si sus instrumentos de deuda o patrimonio se negocian en un mercado público o está en proceso de emitir dichos instrumentos para negociarlos en un mercado público (una bolsa de valores nacional o extranjera o un mercado extrabursátil, incluidos los mercados locales y regionales), o tiene activos en una capacidad fiduciaria para un amplio grupo de terceros como uno de sus negocios principales (por ejemplo, los bancos, las cooperativas de crédito, las compañías de seguros, los corredores/distribuidores de valores, los fondos mutuos y los bancos de inversión a menudo cumplen con este segundo criterio).

Las entidades elegibles pueden, pero no están obligadas, a aplicar la NIIF 19 en sus estados financieros consolidados, separados o individuales.

Una entidad debe considerar si debe proporcionar revelaciones adicionales cuando el cumplimiento de los requisitos específicos de la norma sea insuficiente para permitir que los usuarios de los estados financieros comprendan el efecto de las transacciones y otros eventos y condiciones sobre la posición y el desempeño financieros de la entidad.

La NIIF 19 es efectiva para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2027. Se permite su aplicación anticipada. Si una entidad opta por aplicar la norma en forma anticipada, deberá revelar ese hecho. Si una entidad la aplica en el periodo de presentación de informes actual pero no en el período inmediatamente anterior, deberá proporcionar información comparativa (es decir, información del periodo anterior) para todos los importes informados en los estados financieros del periodo actual, a menos que esta norma u otra Norma de Contabilidad NIIF permita o requiera lo contrario.

Una entidad que opte por aplicar esta norma para un periodo de presentación de informes anterior al periodo de presentación de informes en el que aplique por primera vez la NIIF 18 deberá aplicar los requisitos de revelación establecidos en el Apéndice B de la NIIF 19.

Si una entidad aplica la norma para un período de presentación de informes anual que comienza antes del 1 de enero de 2025 y no ha aplicado las modificaciones a la NIC 21 "Falta de intercambiabilidad", no está obligada a realizar las revelaciones de la NIIF 19 que están relacionadas con esas modificaciones.

No se espera que estos pronunciamientos contables emitidos aún no vigentes, tengan un impacto significativo sobre los estados financieros de la Sociedad.

(3) Cambios contables

Durante el período terminado al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, no han ocurrido cambios contables significativos que afecten la presentación de estos estados financieros.

(4) Hechos relevantes

En Sesión de Directorio, celebrada con fecha 28 de marzo de 2025 se conoció y trató las siguientes materias:

- Aprobación de Acta N°351 correspondiente a la Sesión Ordinaria de Directorio de fecha 28 de febrero de 2025.
- Renuncia de Directores.
- Propuesta de Auditores Externos.

En Junta de Accionista, celebrada con fecha 22 de abril de 2025, se decidió no hacer distribución de dividendos.

(5) Efectivo y depósitos en bancos

El detalle de los saldos incluidos bajo efectivo y depósitos en bancos y su conciliación con el estado de flujos de efectivo al cierre de cada ejercicio es el siguiente:

	30-06-2025 M$	31-12-2024 M$
Depósitos en bancos nacionales	696.305	964.372
Subtotal – Efectivo y depósitos en bancos	696.305	964.372
Instrumentos financieros de alta liquidez (*)	-	689.335
Total efectivo y depósitos en bancos	696.305	1.653.707

(*) Corresponden en su totalidad a depósitos a plazo fijo y/o renovable menores a 90 días tomado con Scotiabank Chile (Nota 24).

(6) Créditos y cuentas por cobrar a clientes

(a) Composición de cuentas por cobrar a clientes

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, la Sociedad presenta una cartera de contratos de leasing y cuentas por cobrar a clientes, de acuerdo con lo siguiente:

Al 30 de junio de 2025

	Activos financieros antes de provisiones			Provisiones constituidas			
	Cartera normal grupal M$	Cartera en incumplimiento grupal M$	Total M$	Cartera normal grupal M$	Cartera en incumplimiento grupal M$	Total M$	Activo Neto M$
Operaciones de leasing financiero para vivienda	8.068.973	1.133.084	9.202.057	(58.133)	(84.744)	(142.877)	9.059.180
Totales	8.068.973	1.133.084	9.202.057	(58.133)	(84.744)	(142.877)	9.059.180

Al 31 de diciembre de 2024

	Activos financieros antes de provisiones			Provisiones constituidas			
	Cartera normal grupal M$	Cartera en incumplimiento grupal M$	Total M$	Cartera normal grupal M$	Cartera en incumplimiento grupal M$	Total M$	Activo Neto M$
Operaciones de leasing financiero para vivienda	9.596.093	1.342.032	10.938.125	(93.530)	(69.160)	(162.690)	10.775.435
Totales	9.596.093	1.342.032	10.938.125	(93.530)	(69.160)	(162.690)	10.775.435

(6) Créditos y cuentas por cobrar a clientes

(b) Resumen del movimiento de provisiones constituidas – colocaciones vivienda

La Sociedad tiene como giro exclusivo el otorgamiento de contratos de leasing habitacional, razón por la cual el 100% de la cartera corresponde a contratos de arriendo con promesa de compraventa sobre viviendas.

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, la Sociedad presenta las siguientes provisiones:

	30-06-2025			31-12-2024		
	Cartera Normal M$	Cartera en Incumplimiento M$	Total M$	Cartera Normal M$	Cartera en Incumpliminto M$	Total M$
Saldo Inicial	93.530	69.160	162.690	108.799	72.536	181.335
Cambios sin reclasificación	(10.357)	(10.588)	(20.945)	(6.152)	(5.200)	(11.352)
Cambios con reclasificación	-	-	-	-	-	-
Normal a Incumplimiento	(28.777)	61.791	33.014	(5.742)	37.915	32.173
Incumplimiento a normal	7.443	(4.746)	2.697	2.794	(16.715)	(13.921)
Pago de créditos	(3.706)	(1.939)	(5.645)	(6.169)	(2.288)	(8.457)
Aplicación por castigos	-	(28.934)	(28.934)	-	(17.088)	(17.088)
Saldo Final	58.133	84.744	142.877	93.530	69.160	162.690

(6) Créditos y cuentas por cobrar a clientes, continuación

(c) Colocaciones para vivienda y sus provisiones constituidas por días de mora

Las colocaciones por contratos de leasing financiero al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre 2024 presentan los siguientes días de mora:

Al 30 de junio de 2025

Colocaciones para vivienda:	Días de mora al cierre					
	0 M$	**1 a 29 M$**	**30 a 59 M$**	**60 a 89 M$**	**>=90 M$**	**Total M$**
PVG <= 40%	5.259.514	1.282.864	830.247	696.348	1.133.084	9.202.057
Totales	5.259.514	1.282.864	830.247	696.348	1.133.084	9.202.057

Provisiones constituidas:	Días de mora al cierre					
	0 M$	**1 a 29 M$**	**30 a 59 M$**	**60 a 89 M$**	**>=90 M$**	**Total M$**
PVG <= 40%	(35.207)	(5.350)	(7.584)	(9.992)	(84.744)	(142.877)
Totales	(35.207)	(5.350)	(7.584)	(9.992)	(84.744)	(142.877)

Al 31 de diciembre de 2024

Colocaciones para vivienda:	Días de mora al cierre					
	0 M$	**1 a 29 M$**	**30 a 59 M$**	**60 a 89 M$**	**>=90 M$**	**Total M$**
PVG <= 40%	6.153.545	1.461.619	1.317.517	663.412	1.342.032	10.938.125
Totales	6.153.545	1.461.619	1.317.517	663.412	1.342.032	10.938.125

Provisiones constituidas:	Días de mora al cierre					
	0 M$	**1 a 29 M$**	**30 a 59 M$**	**60 a 89 M$**	**>=90 M$**	**Total M$**
PVG <= 40%	(68.333)	(6.425)	(8.907)	(9.865)	(69.160)	(162.690)
Totales	(68.333)	(6.425)	(8.907)	(9.865)	(69.160)	(162.690)

(6) Créditos y cuentas por cobrar a clientes, continuación

(c) Colocaciones para vivienda y sus provisiones constituidas por días de mora, continuación

Al 30 de junio de 2025	Activos antes de provisiones			Provisiones constituidas			
	Cartera normal M$	Cartera deteriorada M$	Total M$	Cartera normal M$	Cartera deteriorada M$	Total M$	Activo Neto M$
Colocaciones para vivienda:							
0 días	5.259.514	-	5.259.514	(35.207)	-	(35.207)	5.224.307
1 a 29 días	1.282.864	-	1.282.864	(5.350)	-	(5.350)	1.277.515
30 a 59 días	830.247	-	830.247	(7.584)	-	(7.584)	822.662
60 a 89 días	696.348	-	696.348	(9.992)	-	(9.992)	686.356
Más de 90 días	-	1.133.084	1.133.084	-	(84.744)	(84.744)	1.048.340
Totales	8.068.973	1.133.084	9.202.057	(58.133)	(84.744)	(142.877)	9.059.180

Al 31 de diciembre de 2024	Activos antes de provisiones			Provisiones constituidas			
	Cartera normal M$	Cartera deteriorada M$	Total M$	Cartera normal M$	Cartera deteriorada M$	Total M$	Activo Neto M$
Colocaciones para vivienda:							
0 días	6.153.545	-	6.153.545	(68.333)	-	(68.333)	6.085.212
1 a 29 días	1.461.619	-	1.461.619	(6.425)	-	(6.425)	1.455.194
30 a 59 días	1.317.517	-	1.317.517	(8.907)	-	(8.907)	1.308.610
60 a 89 días	663.412	-	663.412	(9.865)	-	(9.865)	653.547
Más de 90 días	-	1.342.032	1.342.032	-	(69.160)	(69.160)	1.272.872
Totales	9.596.093	1.342.032	10.938.125	(93.530)	(69.160)	(162.690)	10.775.435

(6) Créditos y cuentas por cobrar a clientes, continuación

(d) Operaciones de leasing

Las colocaciones por contratos de leasing financiero al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 presentan los siguientes plazos restantes para su vencimiento:

30-06-2025	**Cuentas por cobrar M$**	**Intereses diferidos M$**	**Saldo neto por cobrar M$**
Vencimiento:			
A la vista	356.406	-	356.406
Hasta un mes	282.156	(38.549)	243.607
Más de un mes hasta tres meses	849.642	(79.477)	770.165
Más de tres meses hasta un año	2.767.415	(349.695)	2.417.720
Más de un año hasta tres años	4.641.035	(479.619)	4.161.416
Más de tres años hasta cinco años	1.095.614	(88.253)	1.007.361
Más de cinco años	297.399	(52.017)	245.382
Total operaciones de leasing	10.289.667	(1.087.610)	9.202.057

31-12-2024	**Cuentas por cobrar M$**	**Intereses diferidos M$**	**Saldo neto por cobrar M$**
Vencimiento:			
A la vista	341.985	-	341.985
Hasta un mes	268.750	(17.403)	251.347
Más de un mes hasta tres meses	602.290	(101.957)	500.333
Más de tres meses hasta un año	2.923.744	(448.849)	2.474.895
Más de un año hasta tres años	5.377.236	(590.664)	4.786.572
Más de tres años hasta cinco años	1.574.548	(111.391)	1.463.157
Más de cinco años	1.169.750	(49.914)	1.119.836
Total operaciones de leasing	12.258.303	(1.320.178)	10.938.125

(7) Instrumentos de inversión disponibles para la venta

El detalle de los instrumentos que la Sociedad ha designado como Inversiones disponibles para la venta es el siguiente:

	30-06-2025 M$	31-12-2024 M$
Otros instrumentos fiscales (*)	155.671	168.099
Total de instrumentos de inversión disponible para la venta	155.671	168.099

(*) El saldo corresponde a bonos emitidos por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) por concepto subsidio leasing habitacional, considerados a su valor razonable.

(*) Al 30 de junio de 2025, la cartera de instrumentos disponibles para la venta incluye una utilidad no realizada antes de impuestos por ajustes a valor de mercado de M$3.264 (utilidad de M$3.426 al 31 de diciembre de 2024). Dicha pérdida se presenta en el estado de cambio en patrimonio.

(8) Impuestos

(a) Impuestos corrientes

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, la Sociedad no presenta saldos por impuestos corrientes.

(b) Activos y pasivos por impuestos diferidos

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de2024, el detalle de los saldos por impuestos diferidos,
es el siguiente:

Activos por Impuestos diferidos	**30-06-2025 M$**	**31-12-2024 M$**
Pasivo financiero cartera securitizada	47.140	65.270
Otros activos por impuesto diferidos	18.506	27.738
Provisión deudores por recuperar	9.248	9.649
Utilidad por realizar	668	1.190
Provisión viviendas por recuperar	1.267	1.267
Total activo por impuestos diferidos	76.829	105.114

Pasivos por Impuestos diferidos	**30-06-2025 M$**	**31-12-2024 M$**
Contra cuenta gastos Cobranza Judicial	25.162	29.030
Amortización diferida de gastos	(9.162)	(9.878)
Activos financieros cartera leasing	(71.484)	(149.543)
Total pasivos por impuestos diferidos	(55.484)	(130.391)
Total Neto impuestos diferidos	21.345	(25.277)

(8) Impuestos, continuación

(c) Resultado por impuestos

El efecto tributario durante el ejercicio terminado el 30 junio de 2025 y 2024, se compone de los siguientes conceptos:

	30-06-2025 M$	30-06-2024 M$
Efecto por activos o pasivos por impuestos diferidos del ejercicio	(46.623)	3.865
Abono por impuesto a la renta	(46.623)	3.865

(d) Conciliación de la tasa de impuesto efectiva

	30-06-2025			30-06-2024		
	Utilidad antes de impuesto	Tasa de impuesto %	Monto M$	Utilidad antes de impuesto	Tasa de impuesto %	Monto M$
Utilidad antes de impuesto	99.590	27,00	26.889	144.691	27,00	39.066
Diferencias permanentes		(0,74)	(73.512)		(119,25)	(172.542)
PPUA			-		-	-
Diferencia cambio tasa del 24% al 25,5% - 27%		-	-		94,92	137.341
Subtotal tasa efectiva gasto por impuesto a la renta año corriente		(0,47)	(46.623)		2,67	3.865
Efecto año anterior			-			-
Total gasto por impuesto renta			(46.623)			3.865

(9) Otros activos

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, bajo este rubro se presenta los siguientes conceptos:

	30-06-2025 M$	31-12-2024 M$
Bonos subordinados (a)	2.815.208	3.261.041
Viviendas adquiridas (b)	411.470	260.345
Activos para leasing (f)	-	108.002
Gastos por amortizar de contratos securitizados (d)	33.935	36.584
Viviendas recuperadas (e)	33.853	33.853
Otros	33.643	33.099
Gastos activados de originación de contratos (c)	26.328	32.489
Total de otros activos	3.354.437	3.765.413

(a) La Sociedad ha adquirido diversos bonos de securitización subordinados emitidos por patrimonios separados cuyos activos subyacentes corresponden a contratos de leasing habitacional originados o adquiridos por la Sociedad. Estos bonos se registran de acuerdo con lo señalado en Nota 2(j)(ii), y sus fechas de vencimiento fluctúan entre los años 2025 y 2030, de acuerdo con lo siguiente:

Fecha de inicio	Nemotécnico	Fecha final	30-06-2025 M$	31-12-2024 M$
21.10.2003	BBICS-LE	21-10-2030	49.893	39.922
21.10.2003	BBICS-LD	21-04-2030	6.386.183	6.107.483
21.08.2004	BBICS-PP	21-04-2030	2.689.319	2.580.632
21.08.2004	BBICS-PQ	21-10-2030	2.488.951	2.352.417
21.12.2004	BBICS-RV	21-04-2030	1.855.450	1.784.440
21.12.2004	BBICS-RW	21-10-2030	4.068.679	3.861.597
21.09.2006	BBICS-UE	21-12-2026	324.083	353.640
21.09.2006	BBICS-UF	21-12-2026	1.942.365	1.932.809
21.09.2006	BBICS-UG	21-12-2026	88.289	84.035
07.12.2007	BBICS-VL	21-12-2026	360.281	421.526
07.12.2007	BBICS-VM	21-12-2026	2.462.994	2.422.460
07.12.2007	BBICS-VN	21-12-2026	82.100	78.143
Subtotales			22.798.587	22.019.104
Provisión por deterioro			(19.983.379)	(18.758.063)
Total de bonos subordinados			2.815.208	3.261.041

(b) Corresponde al valor de las viviendas Securitizadas que por contrato debieron ser compradas a la Sociedad Securitizadora, después de una sentencia judicial de término de contrato de leasing.

(9) Otros activos, continuación

(c) Corresponde a los gastos relacionados con la generación de los contratos de operaciones leasing. Estos gastos se amortizan en el plazo de vigencia de los contratos.

(d) Corresponde a los gastos relacionados con los contratos leasing cedidos para securitización en diciembre de 2007 y no dados de baja de los activos. Estos gastos se amortizan en el plazo de vigencia de los contratos.

(e) Corresponde al valor de las viviendas propias colocadas en leasing, recuperadas con una sentencia judicial de término de contrato de Leasing.

(f) Con fecha 30-12-2024 la Sociedad realizó un abono al patrimonio separado 1 por adquisición de contratos securitizados.

(10) Depósitos y otras obligaciones a la vista

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el detalle de depósitos y otras obligaciones a la vista es el siguiente:

	30-06-2025 M$	31-12-2024 M$
Anticipos recibidos por ventas de viviendas	39.574	332.835
Recaudación contratos administrados a terceros (*)	62.865	78.315
Varios acreedores	33.155	31.465
Prepagos por liquidar	(6.277)	17.908
Seguros generales por siniestro	775	1.531
Total de depósitos y otras obligaciones a la vista	130.092	462.054

(*) Corresponde a las recaudaciones que realiza la Sociedad conforme a los contratos de administración con las empresas Securitizadoras.

(11) Obligaciones con bancos

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el detalle de las obligaciones con bancos es el siguiente:

30-06-2025	**Vencimiento hasta un año M$**	**Vencimiento a más de un año M$**	**Total M$**
Bancos:			
Scotiabank Chile	-	-	-
Total de obligaciones con bancos	-	-	-

31-12-2024	**Vencimiento hasta un año M$**	**Vencimiento a más de un año M$**	**Total M$**
Bancos:			
Scotiabank Chile	2.328.164	229	2.328.393
Total de obligaciones con bancos	2.328.164	229	2.328.393

(12) Otras obligaciones financieras

La Sociedad mantiene en su estado de situación activos financieros transferidos y no dados de baja, ya que conserva sustancialmente todos los riesgos y beneficios, principalmente el riesgo de crédito. Según el acuerdo, los clientes remiten el efectivo directamente a la Sociedad y esta le transfiere los importes recaudados al beneficiario final.

La información a continuación muestra el importe en libros de los activos financieros que han sido transferidos, pero no dados de baja en cuentas, y sus pasivos asociados:

	30-06-2025 M$	31-12-2024 M$
Importe de activos financieros transferidos y no dados de baja		
Cartera de colocaciones para vivienda	1.318.888	1.985.661
Importe en libros de los pasivos asociados	1.094.217	1.595.419

Al 30 de junio de 2025, la Sociedad reconoce un pasivo por amortizar de MM$1.094 (MM$1.595 al 31 de diciembre de 2024), correspondiente al precio obtenido o parte del precio obtenido en el año 2006, en ventas de cartera de contratos de leasing habitacional para efectos de securitización, en circunstancias de que dichas carteras no han sido rebajadas de la contabilidad, siguiendo las disposiciones de la CMF. El no rebajar los activos cedidos, total o parcialmente, obedece a que la Sociedad adquirió los bonos subordinados securitizados emitidos por los patrimonios separados constituidos con dichos activos, lo que supone la retención significativa de riesgos y beneficios asociados a los mismos, los cuales su última amortización es el 31 de agosto de 2031.

(13) Provisiones

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el detalle de las provisiones es el siguiente:

	30-06-2025 M$	31-12-2024 M$
Provisiones varias	25.916	77.750
Provisión dividendos mínimos (Nota 16(a))	43.864	62.032
Total provisiones	69.780	139.782

El movimiento de las provisiones es el siguiente:

	Dividendos mínimos M$	Provisiones varias M$	Total M$
Saldo al 1 de enero de 2025	77.750	62.032	139.782
Provisiones constituidas	151.496	168.828	320.324
Aplicación de provisiones	-	-	-
Liberación de provisiones	(203.330)	(186.996)	(390.326)
Saldo al 30 de junio de 2025	25.916	43.864	69.780

	Dividendos mínimos M$	Provisiones varias M$	Total M$
Saldo al 1 de enero de 2024	136.679	23.501	160.180
Provisiones constituidas	126.202	52.910	179.112
Aplicación de provisiones	-	-	-
Liberación de provisiones	(185.131)	(14.379)	(199.510)
Saldo al 31 de diciembre de 2024	77.750	62.032	139.782

(14) Otros pasivos

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, bajo este rubro se presenta los siguientes conceptos:

	30-06-2025 M$	31-12-2024 M$
Subsidios por aplicar contratos metódicos	219.491	190.861
Cuentas y documentos por pagar	131.249	142.977
IVA débito fiscal	-	-
Total de otros pasivos	350.740	333.838

(15) Contingencias, compromisos y responsabilidades

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, existe la siguiente relación de contingencias, compromisos
y responsabilidades:

Según lo establecido en los contratos de "Administración de Contratos de Arrendamientos de Vivienda con Promesa de Compraventa" que mantiene la Sociedad de Leasing Inmobiliario S.A. con Securitizadora Bice S.A., la primera asume a favor de los Patrimonios Separados que se individualizan más adelante, la obligación de adquirir las viviendas que formen parte de los respectivos Patrimonios Separados, cuando el contrato de arrendamiento con promesa de compraventa respectivo termine anticipadamente, sea por acuerdo de las partes o por resolución judicial ejecutoriada. El precio en que la Sociedad deberá adquirir estas viviendas se detalla a continuación:

Entidad	% Sobre el valor de vivienda	Definición de valor vivienda
Securitizadora Bice S.A.		
Patrimonio Separado BBICS L N°6	85	Valor comercial actual
Patrimonio Separado BBICS F N°12	80	Precio prometido del contrato original
Patrimonio Separado BBICS U N°21	80	Precio prometido del contrato original
Patrimonio Separado BBICS V N°22	60	Precio prometido del contrato original

(16) Patrimonio

(a) Dividendos mínimos

De acuerdo con lo establecido en la Ley N°18.046, salvo acuerdo diferente adoptado en la Junta General de Accionistas por la unanimidad de las acciones emitidas, cuando exista utilidad neta deberá destinarse a lo menos el 30% de la misma al reparto de dividendos.

En el año 2025, la Sociedad ha provisionado como dividendos mínimos M$43.864 en función a la normativa vigente. En el año 2024 la Sociedad ha provisionado como dividendos mínimos M$62.032 en función a la normativa vigente.

(b) Capital suscrito y pagado

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el capital suscrito y pagado asciende a M$3.998.916, representado por 143.240 acciones sin valor nominal. La distribución de accionistas de la Sociedad es la siguiente:

30-06-2025	**Número de acciones**	**% de participación**
Accionistas:		
Scotiabank Chile	143.104	99,91
Nova Scotia Inversiones Limitada	136	0,09
Totales	143.240	100

31-12-2024	**Número de acciones**	**% de participación**
Accionistas:		
Scotiabank Chile	143.104	99,91
Nova Scotia Inversiones Limitada	136	0,09
Totales	143.240	100

(c) Dividendos pagados y reservas

En junta de accionistas de la Sociedad con fecha 22 de abril del 2025 se acordó no distribuir dividendos por las utilidades obtenidas en el ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2024.

En junta de accionistas de la Sociedad con fecha 12 de marzo del 2024 se acordó no distribuir dividendos por las utilidades obtenidas en el ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2023.

(16) Patrimonio, continuación

(d) Patrimonio contable

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el detalle del capital, reservas, cuentas de valoración y utilidades retenidas atribuibles a los tenedores patrimoniales, es el siguiente:

(i) Atribuible a tenedores patrimoniales

	30-06-2025 M$	31-12-2024 M$
Capital pagado	3.998.916	3.998.916
Total capital pagado	3.998.916	3.998.916

(ii) Reservas

	30-06-2025 M$	31-12-2024 M$
Reservas	392.311	392.311
Total reservas	392.311	392.311

(iii) Cuentas de valoración

	30-06-2025 M$	31-12-2024 M$
Ajuste de inversiones disponibles para la venta	3.264	3.426
Total cuentas de valorización	3.264	3.426

(iv) Utilidades retenidas

	30-06-2025 M$	31-12-2024 M$
Utilidades retenidas ejercicios anteriores	7.083.238	6.801.816
Utilidad (Pérdida) del ejercicio	146.212	206.774
Reversa de dividendo mínimo año	62.032	136.680
Menos: provisión dividendos mínimos	(43.864)	(62.032)
Total utilidades retenidas	7.247.618	7.083.238

(17) Intereses y reajustes

Los ingresos y gastos por intereses y reajustes que se muestran en el estado de resultados corresponden a los siguientes:

30-06-2025

Ingresos	**Intereses M$**	**Reajustes M$**	**Total M$**
Colocaciones para vivienda	347.859	167.956	515.815
Instrumentos de inversión	972.428	207.868	1.180.296
Total ingresos por intereses y reajustes	1.320.287	375.824	1.696.111
Gastos			
Obligaciones con bancos	(19.187)	(27.685)	(46.872)
Total gastos por intereses y reajustes	(19.187)	(27.685)	(46.872)
Ingresos (gastos) netos de intereses y reajustes	1.301.100	348.139	1.649.239

30-06-2024

Ingresos	**Intereses M$**	**Reajustes M$**	**Total M$**
Colocaciones para vivienda	387.030	208.421	595.451
Instrumentos de inversión	881.505	245.563	1.127.068
Total ingresos por intereses y reajustes	1.268.535	453.984	1.722.519
Gastos			
Obligaciones con bancos	(135.257)	(79.755)	(215.012)
Total gastos por intereses y reajustes	(135.257)	(79.755)	(215.012)
Ingresos (gastos) netos de intereses y reajustes	1.133.278	374.229	1.507.507

(18) Comisiones

Durante el ejercicio al 30 de junio de 2025 y 2024, la Sociedad presenta los siguientes ingresos y gastos por comisiones:

(a) Ingresos por comisiones

	30-06-2025 M$	30-06-2024 M$
Comisiones por administración de contratos	21.164	32.472
Totales	21.164	32.472

(b) Gastos por comisiones

	30-06-2025 M$	30-06-2024 M$
Otras comisiones	(28)	(470)
Totales	(28)	(470)
Total Ingresos y gastos por comisiones	21.136	32.002

(19) Resultado de operaciones financieras

Al 30 de junio de 2025 y 2024, el detalle de la utilidad neta de operaciones financieras corresponde a lo siguiente:

	30-06-2025 M$	30-06-2024 M$
Intereses por instrumentos de inversión	16.625	34.492
Total de utilidad neta de operaciones financieras	16.625	34.492

(20) Otros ingresos y gastos operacionales

(a) Otros ingresos operacionales

Al 30 de junio de 2025 y 2024, el detalle de los otros ingresos operacionales corresponde a lo siguiente:

	30-06-2025 M$	30-06-2024 M$
Ingresos por venta de viviendas	133.612	129.958
Utilidad realizada por cesión de cartera	26.326	31.816
Ingresos operacionales	11.296	24.405
Ingresos por administración de contratos	-	-
Total de otros ingresos operacionales	171.234	186.179

(b) Otros gastos operacionales

Al 30 de junio de 2025 y 2024, el detalle de los otros gastos operacionales corresponde a lo siguiente:

	30-06-2025 M$	30-06-2024 M$
Provisión por deterioro (*)	1.225.314	1.022.706
Castigos viviendas recuperadas	8.467	53.224
Gastos de cobranza y seguros cartera propia	19.005	25.455
Gastos de viviendas recuperadas y adquiridas	54.854	37.158
Otros	8.025	11.259
Gastos por administración de contratos	(26.606)	4.166
IVA no recuperable	25.060	26.127
Total de otros gastos operacionales	1.314.119	1.180.095

(*) Al 30 de junio de 2025 y 2024 la provisión por deterioro corresponde al efecto por la valorización de la cartera de bonos.

(21) Provisiones por riesgo de crédito

Al 30 de junio de 2025 y 2024, el detalle de las provisiones por riesgo de crédito corresponde a lo siguiente:

30-06-2025

	Cartera normal M$	Cartera en Incumplimiento M$	Total M$
Colocaciones para Vivienda			
Constitución de provisiones:			
Provisiones grupales	(53.304)	(42.787)	(96.091)
	(53.304)	(42.787)	(96.091)
Liberación de provisiones:			
Provisiones grupales	56.093	29.392	85.485
Resultado por liberación de provisiones	56.093	29.392	85.485
Recuperación de activos castigados	-	8.468	8.468
Resultado neto	2.789	(4.927)	(2.138)

30-06-2024

	Cartera normal M$	Cartera en Incumplimiento M$	Total M$
Colocaciones para Vivienda			
Constitución de provisiones:			
Provisiones grupales	(42.310)	(16.945)	(59.255)
Resultado por constitución de provisiones	(42.310)	(16.945)	(59.255)
Liberación de provisiones:			
Provisiones grupales	45.862	21.592	67.454
Resultado por liberación de provisiones	45.862	21.592	67.454
Recuperación de activos castigados	-	-	-
Resultado neto	3.552	4.647	8.199

(22) Remuneraciones y gastos de personal

Al 30 de junio de 2025 y 2024, la Sociedad no tiene remuneraciones ni gastos de personal.

(23) Gastos de administración

Al 30 de junio de 2025 y 2024, el detalle los gastos de administración corresponde a lo siguiente:

(a) No relacionados

	30-06-2025 M$	30-06-2024 M$
Contribuciones sobretasa	127.297	77.757
Patentes	80.697	72.205
Honorarios por informes técnicos	95.058	80.431
Gastos judiciales y notariales	-	59.412
Gastos generales de administración	1.943	7.284
Arriendos de bodega	948	5.573
Subtotal	305.943	302.662

(b) Relacionados

	30-06-2025 M$	30-06-2024 M$
Arriendos de oficina y gastos comunes Scotiabank Chile	136.445	140.931
Subtotal	136.445	140.931
Totales	442.388	443.593

(24) Operaciones con partes relacionadas

El Artículo N°89 de la Ley sobre Sociedades Anónimas, que se aplica también a los bancos, establece que cualquier operación con una parte relacionada debe efectuarse en condiciones de equidad, similares a las que habitualmente prevalecen en el mercado.

Por otra parte, el Artículo N°84 de la Ley General de Bancos, establece límites para los créditos que pueden otorgarse a partes relacionadas y la prohibición de otorgar créditos a los directores, gerentes o apoderados generales de Banco.

(24) Operaciones con partes relacionadas, continuación

(a) Transacciones y saldos con partes relacionadas

Las siguientes transacciones fueron efectuadas con entidades relacionadas al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024:

30-06-2025					**Movimientos del año**		
Nombre	**RUT**	**Relación**	**Descripción**	**Moneda**	**Activo M$**	**Pasivo M$**	**Efecto en resultados (cargo) abono M$**
Scotiabank Chile	97.018.001-1	Matriz	Saldo en cuenta corriente	CLP	696.305	-	-
			Depósitos a plazo	CLP	-	-	16.625
			Créditos en moneda nacional	CLP	-	-	(46.289)
			Contrato prestación de servicios	CLP	-	-	(136.445)
			Otros gastos	CLP	-	-	(387)
Centro de Recuperación y Cobranza Ltda.	76.351.260-6	Coligada	Cuenta por pagar	CLP	-	8.496	-

31-12-2024					**Movimientos del año**		
Nombre	**RUT**	**Relación**	**Descripción**	**Moneda**	**Activo M$**	**Pasivo M$**	**Efecto en resultados (cargo) abono M$**
Scotiabank Chile	97.018.001-1	Matriz	Saldo en cuenta corriente	CLP	964.372	-	-
			Depósitos a plazo	CLP	689.335	-	60.067
			Créditos en moneda nacional	CLP	-	2.328.393	(388.054)
			Contrato prestación de servicios	CLP	-	-	(284.820)
			Otros gastos	CLP	-	-	(1.213)
Centro de Recuperación y Cobranza Ltda.	76.351.260-6	Coligada	Cuenta por pagar	CLP	-	10.126	-

Todas las transacciones detalladas se han realizado en las condiciones normales de mercado para este tipo de operaciones.

Durante los ejercicios terminados el 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, no se han celebrado contratos con partes relacionadas por transacciones distintas a las operaciones habituales del giro.

(25) Valor razonable

A continuación, se detallan los métodos utilizados para la estimación del valor razonable de los instrumentos financieros:

(a) Instrumentos financieros, negociación y disponible para la venta

A continuación, se resumen los valores razonables de los principales activos y pasivos financieros, incluyendo aquellos que en el Estado de Situación Financiera no se presentan a su valor razonable. Los valores que se muestran en esta nota no pretenden estimar el valor de los activos generadores de ingresos de la Sociedad ni anticipar sus actividades futuras.

Se entiende por valor razonable de un activo o pasivo a una fecha determinada, como aquel importe por el que podría ser entregado o liquidado, respectivamente, en una transacción de partes interesadas, debidamente informados, en condiciones de independencia mutua.
La referencia más objetiva y habitual del valor razonable de un activo o pasivo es el precio que pagaría por él en un mercado organizado, transparente y profundo ("precio de cotización" o "precio de mercado"), es decir, un mercado abierto.

Cuando los activos o pasivos no se negocian en un mercado abierto, o bien, no se registran transacciones exactamente iguales, se recurre a estimar razonablemente su valor por medio de la aproximación que signifique transacciones recientes de instrumentos análogos, y por medio de modelos matemáticos suficientemente contrastados por la comunidad financiera internacional. El modelo más utilizado corresponde al método del valor presente de los flujos específicos del activo o pasivo, descontados a una tasa que recoge los principales riesgos específicos que conllevan la materialización de esos flujos. En virtud de ello, es importante consignar que dadas las propias limitaciones del modelo de valorización y las inexactitudes en los supuestos utilizados, pueden dar lugar a que el valor razonable así estimado de un activo o un pasivo no coincida exactamente con el precio al que el activo o pasivo podría ser entregado o liquidado en la fecha de valorización.

(25) Valor razonable, continuación

(a) Instrumentos financieros, negociación y disponible para la venta, continuación

El valor razonable estimado de los activos y pasivos financieros es el siguiente:

30-06-2025	Valor libro M$	Valores razonables estimados M$	Valores razonables estimados Nivel 1	Valores razonables estimados Nivel 2	Valores razonables estimados Nivel 3
Activos					
Efectivo y depósitos en bancos	696.305	696.305	-	-	-
Créditos y cuentas por cobrar	9.059.180	9.731.699	-	-	9.731.699
Instrumentos de inversión disponibles para la venta	155.671	155.671	-	-	155.671
Instrumentos de inversión hasta el vencimiento	2.815.208	2.815.208	-	-	2.815.208
Totales	12.726.364	13.398.883	-	-	12.702.578
Pasivos					
Obligaciones con bancos	-	-	-	-	-
Totales	-	-	-	-	-

31-12-2024	Valor libro M$	Valores razonables estimados M$	Valores razonables estimados Nivel 1	Valores razonables estimados Nivel 2	Valores razonables estimados Nivel 3
Activos					
Efectivo y depósitos en bancos	1.653.707	1.653.707	-	-	-
Créditos y cuentas por cobrar	10.775.435	11.459.101	-	.-	11.459.101
Instrumentos de inversión disponibles para la venta	168.099	168.099	-	-	168.099
Instrumentos de inversión hasta el vencimiento	3.261.041	3.261.041	-	-	3.261.041
Totales	15.858.282	16.541.948	-	-	14.888.241
Pasivos					
Obligaciones con bancos	2.328.393	2.339.814	-	-	2.339.814
Totales	2.328.393	2.339.814	-	-	2.339.814

(25) Valor razonable, continuación

(a) Instrumentos financieros, negociación y disponible para la venta, continuación

A continuación, se detalla los supuestos utilizados en la determinación de los valores razonables de los activos y pasivos:

(i) Para aquellos activos o pasivos cuyo valor en libros es diferente de su valor razonable, se ha calculado de la siguiente forma:

(i.1) Operaciones de corto plazo, con flujos de vencimiento inferior a 3 meses, sin riesgo de crédito o financiero significativo, se considera que su valor en libros refleja adecuadamente su valor razonable. Esta metodología aplica a:

- Efectivo y depósitos en bancos.

(ii) Para aquellos activos o pasivos que son contabilizados a valor de mercado, se mantiene su valor libros ya que se encuentra a su valor razonable. Ello aplica a:

- Instrumentos de inversión disponibles para la venta.
- Instrumentos para negociación.

(b) Medida del valor razonable y jerarquía

Nivel 1: Los saldos considerados en este nivel corresponden a aquellos cuyos flujos de vencimiento no superan los 3 meses, en virtud de lo cual se considera que su valor de liquidación se corresponde con su valor en libros y a aquellos instrumentos financieros cuya valorización fue realizada sobre la base de precios de mercados, cotizados en mercados activos para la misma clase de instrumentos. Estos instrumentos financieros en la actualidad son contabilizados a su valor de razonable.

Nivel 2: Corresponde a aquellos instrumentos donde la determinación del precio para el descuento de sus flujos no se encuentra disponible directamente en el mercado, pero tienen su sustento en precios cotizados y sus inputs no son significativos o son sustentables en estudios estadísticos regresivos, en virtud de lo cual sus precios pueden ser extrapolados a partir de condiciones de mercado y elementos particulares del tipo de flujo.

Nivel 3: Corresponde a aquel valor razonable determinado por técnicas de valorización donde una porción significativa de los inputs no está basado en datos de mercado observables.

(26) Administración del riesgo

Las políticas de administración de riesgos son establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos de la Sociedad, como asimismo planificar, fijar límites y establecer controles de riesgo adecuados para monitorear los riesgos y cumplimiento de las políticas. Estas políticas son definidas por las Gerencias de Operaciones, Informática y Administración y Finanzas de la Casa Matriz de la Sociedad (Scotiabank Chile), siendo además aprobadas por el Directorio de dicha Casa Matriz.

El cumplimiento de estas políticas es verificado principalmente por la Gerencia de Riesgo y la Gerencia de Contraloría de la Casa Matriz. La Sociedad tiene políticas de mantener contratos formales y documentos con los clientes, partes relacionadas, comercios y proveedores de servicios, que establecen los términos y condiciones de los servicios a prestar o recibir.

Asimismo, la Sociedad ha desarrollado planes para la identificación y mitigación de los riesgos bajo una perspectiva de "Metodología para la Gestión Integrada de Riesgos", que considera las mejores prácticas internacionales al respecto. Es un proceso continuo que involucra a todo el personal de la Compañía, a los procesos de negocio y a agentes externos que participan en el negocio. Dentro de este modelo integral de riesgos, también se considera el riesgo operacional, seguridad informática y prevención del fraude.

(a) Modelo de riesgo de crédito

Exposición al riesgo de crédito

En la atención a la naturaleza de los negocios de la Sociedad, estas políticas de riesgo son aplicables solo en aquella parte que tenga relación con sus activos y pasivos financieros específicos. De acuerdo con lo anterior, la exposición de la Sociedad al riesgo de crédito está asociada principalmente con los créditos y colocaciones incluidas en el rubro de Deudores comerciales y Otras Cuentas por Cobrar (colocaciones de leasing inmobiliario), donde se realizan evaluaciones grupales. La Sociedad administra el riesgo de crédito a través de la implementación de políticas y controles que se enmarcan en una estrategia global establecidas por su matriz Scotiabank Chile, donde se indican límites y modelos diferenciados en función de las características de los clientes y en función del entorno en el que opera. La Sociedad determina su nivel de provisiones a través de modelos o métodos basados en el análisis grupal de los deudores. La evaluación grupal es utilizada para analizar un alto número de operaciones cuyos montos individuales son bajos. La Sociedad utiliza un modelo que determina la provisión basada en el concepto de pérdida esperada de un crédito.

Modelos de provisiones

El modelo de provisión de la Sociedad se basa en la obtención empírica de los parámetros de riesgo (PD, LGD y EAD) mediante la construcción de matrices de transición por Cadenas de Markov. Los actuales Modelos en producción contaron con la aprobación del Directorio de la Sociedad.

(26) Administración del riesgo, continuación

(a) Modelo de riesgo de crédito, continuación

Modelos de provisiones, continuación

Los parámetros del Modelo Interno de Provisiones al cierre de junio 2025 son los siguientes:

Clientes	PD	LGD
Al Día	2,79%	4,08%
Tramo 1 - 29	8,95%	
Tramo 30 - 59	18,92%	
Tramo 60 - 89	29,66%	

Los deudores se clasifican según morosidad y su distribución es la siguiente:

Bucket de mora	Distribución	Monto M$
Al día	5,80%	6.129
Tramo 1 – 29	5,01%	5.290
Tramo 29 – 59	7,15%	7.554
Tramo 60 – 89	14,71%	15.534
Tramo 90 – 119	29,74%	31.404
Tramo 120 – 149	4,92%	5.194
Tramo 150 – 179	3,43%	3.617
Tramo 180 – 209	1,03%	1.091
Tramo 210 – 239	1,07%	1.132
Tramo 240 – 269	2,06%	2.176
Tramo 270 – 299	2,65%	2.796
Tramo 300 – 329	1,96%	2.066
Tramo 330 – 359	1,46%	1.545
Tramo 360 – 719	14,43%	15.239
Tramo 720 – 1.079	4,57%	4.827

Al cierre de mes se lleva a cabo el cálculo de provisiones según el compendio de normas contables B1, donde se realiza la comparación entre el modelo interno vs la matriz estándar propuesta por la CMF para los contratos de leasing inmobiliarios. Al cierre de junio 2025, el portafolio la Sociedad cerró con una provisión por concepto de Modelo Interno de M$105.594 y M$48.545, alcanzando un Índice de Riesgo de 1,23%, para su registro contable. Al cierre de diciembre 2024, el portafolio la Sociedad cerró con una provisión por concepto de Modelo Interno de M$122.460 y M$48.416, alcanzando un Índice de Riesgo de 1,24%, para su registro contable

(26) Administración del riesgo, continuación

(b) Riesgo de mercado

El riesgo de mercado se define como la pérdida potencial por cambios en los factores de mercado que inciden sobre la valuación o sobre los resultados esperados de las operaciones, como lo pueden ser las tasas de interés, tipos de cambio, índices de precios, índices, entre otros.

(c) Riesgo de precios

La Sociedad presenta dentro de su portafolio papeles de renta fija principalmente depósitos en bancos y bonos MINVU.

(i) Exposiciones globales de mercado

Instrumentos a valor de mercado	**30-06-2025 M$**	**31-12-2024 M$**
Renta fija	155.671	857.434
Totales	155.671	857.434

(ii) Exposiciones sobre instrumentos de renta variable

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 no existen posiciones propias de acciones.

(iii) Exposiciones sobre instrumentos de renta fija

Los riesgos sobre instrumentos de renta fija surgen de la posibilidad que posee la Sociedad de invertir su capital en papeles de renta fija y de la compra de instrumentos financieros, así como los bonos MINVU recibidos.

Instrumentos a valor de mercado	**30-06-2025 M$**	**31-12-2024 M$**
DPN	-	689.335
MINVU	155.671	168.099
Totales	155.671	857.434

(iv) Exposiciones sobre instrumentos de renta fija por concentración

Emisores	**30-06-2025 M$**	**31-12-2024 M$**
Instituciones Financieras	-	689.335
Bonos MINVU	155.671	168.099
Totales	155.671	857.434

(26) Administración del riesgo, continuación

(c) Riesgo de precios, continuación

(v) Exposiciones sobre instrumentos forward

La Sociedad al día 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 no presenta operaciones forward.

(d) Riesgo de tipo de cambio

El riesgo cambiario surge para las transacciones que operan en moneda extranjera o en forma internacional y mantiene activos tanto monetarios como no monetarios denominados en monedas distintas al peso chileno, como moneda funcional. El riesgo cambiario surge cuando el valor de transacciones futuras, activos y pasivos monetarios reconocidos y denominados en otras monedas, fluctúa debido a variaciones en los tipos de cambio. Se considera que la exposición cambiaria relacionada con activos y pasivos no monetarios es un componente del riesgo de precio de mercado y no riesgo cambiario.

Se produce por el movimiento en los tipos de cambio de las diferentes divisas en las que se tiene posición. Todas las posiciones en una divisa distinta a la divisa del balance generan riesgo de cambio. Los activos financieros típicos generadores de riesgo de cambio son las posiciones de contado y derivado cuyo subyacente sea un tipo de cambio.

(e) Riesgo de tasa de interés

El riesgo de tasa de interés surge de los efectos de fluctuaciones en los niveles vigentes de tasas de interés del mercado sobre el valor razonable de activos y pasivos financieros y flujo de efectivo futuro.

La Sociedad mide su sensibilidad al movimiento de tasa de interés mediante su (DV01) es decir, movimiento de 1 punto base en la tasa de interés.

A continuación, se presenta la duración y sensibilidad al punto base del portafolio de la Sociedad:

	30-06-2025	
Instrumentos	**Sensibilidad**	**Duración (días)**
Bonos MINVU	83.848	1.939
Instituciones Financieras	-	-
Total instrumentos de renta fija	83.848	

(26) Administración del riesgo, continuación

(f) Riesgo de crédito

La Sociedad está expuesta al riesgo crediticio, que es el riesgo asociado a la posibilidad que una entidad contraparte sea incapaz de pagar sus obligaciones a su vencimiento.

Las exposiciones generales por las distintas clasificaciones de riesgo es el siguiente:

Rating	30-06-2025 M$	31-12-2024 M$
N-1	-	689.335
NA	155.671	168.099
Totales	155.671	857.434

Es el riesgo de que una de las partes del contrato del instrumento financiero deje de cumplir con sus obligaciones contractuales por motivos de insolvencia o incapacidad de las personas naturales o jurídicas y produzca en la otra parte una pérdida financiera.

(g) Riesgo de liquidez

Se define el riesgo de liquidez como la incapacidad de cumplir con sus obligaciones financieras de manera oportuna a precios razonables. Estas obligaciones financieras derivan de los compromisos de desembolsos de las inversiones comprometidas, así como los pagos derivados de contratos establecidos.

Entenderemos por riesgo de liquidez a la imposibilidad de:

- Cumplir oportunamente con las obligaciones contractuales.
- Liquidar posiciones sin pérdidas significativas.
- Evitar sanciones regulatorias por incumplimiento de índices normativos.

Distinguimos dos fuentes de riesgo:

(i) Endógenas

Situaciones de riesgo derivadas de decisiones corporativas controlables.

- Alta liquidez alcanzada por una reducida base de activos líquidos.
- Baja diversificación o alta concentración de activos financieros y comerciales en término de emisores, plazos y factores de riesgo.
- Efectos reputacionales corporativos adversos que se traduzcan en acceso no competitivo a financiamiento o falta de éste.

(26) Administración del riesgo, continuación

(g) Riesgo de Liquidez, continuación

(ii) Exógenas

Situaciones de riesgo producto de movimientos de los mercados financieros no controlables.

- Movimientos extremos o correcciones/eventos no esperados en los mercados internacionales y local.
- Cambios regulatorios, intervenciones de la autoridad monetaria, entre otras.

Las exposiciones al riesgo de liquidez se producen por el descalce de plazos entre activos y pasivos de la Sociedad, es decir, la diferencia entre los flujos de vencimiento contractual de la cartera de la Sociedad. El riesgo de liquidez de la Sociedad se genera principalmente con el descalce de plazos de sus activos y pasivos.

El riesgo de liquidez presentado por la Sociedad es el siguiente:

30-06-2025	**Hasta 1 mes M$**	**Hasta 3 meses M$**	**Hasta 1 año M$**	**Hasta el vencimiento M$**
Disponible	696.305	-	-	-
Depósitos a plazo	-	-	-	-
Bonos Securitizados	-	-	-	22.798.587
Bonos Vivienda	-	-	-	155.671
Total Activo	696.305	-	-	22.954.258

31-12-2024	**Hasta 1 mes M$**	**Hasta 3 meses M$**	**Hasta 1 año M$**	**Hasta el vencimiento M$**
Disponible	964.372	-	-	-
Depósitos a plazo	689.335	-	-	-
Bonos Securitizados	-	-	-	22.019.104
Bonos Vivienda	-	-	-	168.099
Total Activo	1.653.707	-	-	22.187.203

(27) Securitización de activos

Durante el curso normal del negocio, la Sociedad vendió en forma definitiva y traspasó todos los riesgos relacionados a sociedades securitizadoras contratos de arrendamiento con promesa de compraventa garantizados por las respectivas propiedades. La Sociedad presta servicios de administración sobre esas carteras y ha adquirido los bonos securitizados subordinados que han emitido los patrimonios separados que se conformaron con las carteras cedidas.

La Sociedad ha registrado estas ventas de carteras para efectos de securitización, de conformidad a las instrucciones emitidas por la CMF vigentes a esa fecha. Las ganancias o pérdidas en las transacciones se determinaron a la fecha de la transferencia con base en los valores de los activos vendidos y a la evaluación respecto de la retención o traspaso de los riesgos y beneficios asociados a dichos activos, dichos resultados se difieren en el plazo de duración de la cartera administrada.

	31-03-2025 (*) P.S. Nº6 (L) Bice M$	**31-03-2024 (*) P.S. Nº6 (L) Bice M$**
Activos:		
Activos circulantes	1.392.085	2.221.904
Otros activos	851.970	1.190.567
Totales activos	2.244.055	3.412.471
Pasivos:		
Pasivos circulantes	393.230	831.727
Pasivos a largo plazo	32.657.300	31.579.580
Excedentes del período (déficit)	(30.806.475)	(28.998.836)
Totales pasivos	2.244.055	3.412.471
Totales ingresos	43.130	67.479
Totales gastos	(821.774)	(717.794)
Resultado por corrección monetaria	396.399	203.350
Déficit del ejercicio	(382.245)	(446.965)

(*) Ultima Información publicada por la Comisión para el Mercado Financiero al 31 de marzo de 2025 y 2024.

(27) Securitización de activos, continuación

	31-03-2025 (*) P.S. Nº12 (F) Bice M$	31-03-2024 (*) P.S. Nº12 (F) Bice M$
Activos:		
Activos circulantes	1.455.360	1.255.452
Otros activos	248.679	434.975
Totales activos	1.704.039	1.690.427
Pasivos:		
Pasivos circulantes	32.277	33.631
Pasivos a largo plazo	4.618.916	4.444.126
Excedentes del período (déficit)	(2.947.154)	(2.787.330)
Totales pasivos	1.704.039	1.690.427
Totales ingresos	34.768	40.761
Totales gastos	(124.520)	(112.529)
Resultado por corrección monetaria	36.739	19.543
Déficit del ejercicio	(53.013)	(52.225)

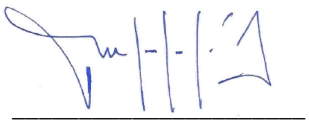
(*) Ultima Información publicada por la Comisión para el Mercado Financiero al 31 de marzo de 2025 y 2024.

	31-03-2025 (*) P.S. Nº21 (U) Bice M$	31-03-2024 (*) P.S. Nº21 (U) Bice M$
Activos:		
Activos circulantes	1.937.092	2.521.365
Otros activos	629.458	1.554.451
Totales activos	2.566.550	4.075.816
Pasivos:		
Pasivos circulantes	766.166	1.078.525
Pasivos a largo plazo	6.485.798	7.227.081
Excedentes del período (déficit)	(4.685.414)	(4.229.790)
Totales pasivos	2.566.550	4.075.816
Totales ingresos	61.029	99.075
Totales gastos	(214.244)	(217.406)
Resultado por corrección monetaria	60.328	30.148
Déficit del ejercicio	(92.887)	(88.183)

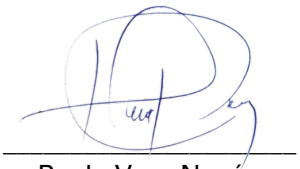
(*) Ultima Información publicada por la Comisión para el Mercado Financiero al 31 de marzo de 2025 y 2024.

(28) Hechos posteriores

En opinión de la Administración de la Sociedad, entre el 1 de julio de 2025 y la fecha de emisión de estos estados financieros, no han ocurrido hechos posteriores que pudieran tener un efecto significativo en las cifras en ellas presentadas, ni en la situación económica y financiera de la Sociedad.



Marcos Corbalán Aybar
Gerente General



Paola Vera Nayán
Contador General