

Estados Financieros

EF SECURITIZADORA S.A.

Santiago, Chile

31 de diciembre de 2021 y 2020

Informe del Auditor Independiente

Señores
Accionistas y Directores
EF Securitizadora S.A.

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de EF Securitizadora S.A., que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2021 y 2020 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros a base de nuestra auditoría. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros están exentos de representaciones incorrectas significativas.

Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de los riesgos, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la entidad con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de EF Securitizadora S.A. al 31 de diciembre de 2021 y 2020 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.



Fernando Dughman N.
EY Audit SpA

Santiago, 23 de febrero de 2022

Estados financieros

EF SECURITIZADORA S.A.

Estados financieros al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre 2020

CONTENIDO

Estados de situación financiera
Estados de resultados integrales por función
Estados de flujos de efectivo directo
Estados de cambios en el patrimonio neto
Notas a los estados financieros

\$	-	Pesos chilenos
M\$	-	Miles de pesos chilenos
UF	-	Unidad de fomento

EF SECURITIZADORA S.A.

Al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre 2020

ÍNDICE

El presente documento consta de:

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA	4
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN	5
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO.....	6
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO	7
NOTA 1. INFORMACIÓN CORPORATIVA	8
NOTA 2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES	9
NOTA 3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	23
NOTA 4. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS	24
NOTA 5. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES.....	25
NOTA 6. IMPUESTOS DIFERIDOS CORRIENTES	26
NOTA 7. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES.....	27
NOTA 8. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR.....	27
NOTA 9. PROVISIONES A CORTO PLAZO	27
NOTA 10. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES	28
NOTA 11. CAPITAL EMITIDO.....	28
NOTA 12. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	30
NOTA 13. COSTO DE VENTAS	30
NOTA 14. GASTO DE ADMINISTRACIÓN	31
NOTA 15. INGRESOS FINANCIEROS.....	31
NOTA 16. RESULTADO POR UNIDADES DE REAJUSTE.....	31
NOTA 17. POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGO	32
NOTA 18. INFORMACION FINANCIERA POR SEGMENTOS	32
NOTA 19. COMBINACIONES DE NEGOCIOS.....	33
NOTA 20. CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS	34
NOTA 21. MEDIO AMBIENTE.....	34
NOTA 22. PATRIMONIOS SEPARADOS	35
NOTA 23. HECHOS RELEVANTES.....	37
NOTA 24. HECHOS POSTERIORES	37

Estados Financieros

EF SECURITIZADORA S.A.

31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre 2020

EF SECURITIZADORA S.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

EF SECURITIZADORA S.A.
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

Al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020

	Nº de Nota	31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	3	384.733	437.637
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes		54.015	101.759
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	4 (a)	32.547	150.793
Activos por impuestos, corrientes	5	43.312	41.774
Total de activos corrientes		514.607	731.963
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Activos por impuestos diferidos	6 (a)	24.641	23.928
Total de activos no corrientes		24.641	23.928
TOTAL DE ACTIVOS		539.248	755.891
PASIVOS Y PATRIMONIO NETO			
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	8	50.128	35.468
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	4 (b)	-	-
Pasivos por impuestos, corrientes	7	21.818	26.364
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes	9	256	598
Otros pasivos no financieros, corrientes	10	91.007	88.024
Total pasivos		163.209	150.454
PATRIMONIO NETO			
Capital emitido	11 (b)	287.032	287.032
Ganancias acumuladas	11 (b)	82.249	311.647
Otras reservas	11 (b)	6.758	6.758
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		376.039	605.437
Participaciones no controladoras		-	-
Total patrimonio neto		376.039	605.437
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO		539.248	755.891

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

EF SECURITIZADORA S.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

EF SECURITIZADORA S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN
Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre 2021 y 2020

ESTADO DE RESULTADOS	Nº de Nota	01-01-2021 31-12-2021	01-01-2020 31-12-2020
		M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	12	192.853	186.845
Costo de ventas	13	(38.412)	(53.295)
Ganancia bruta		154.441	133.550
Gasto de administración	14	(43.931)	(44.207)
Ingresos financieros	15	4.323	3.909
Otros ingresos, por función		(5.921)	-
Resultado por unidades de reajuste	16	-	56
Ganancia, antes de impuestos		108.912	93.308
Gasto por impuestos a las ganancias	6 (b)	(18.734)	(29.556)
Ganancia procedente de operaciones continuadas		90.178	63.752
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia (pérdida)		<u>90.178</u>	<u>63.752</u>
Resultado integral total		90.178	63.752
Resultado integral atribuible a			
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		90.178	63.752
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras		-	-
Resultado integral total		<u>90.178</u>	<u>63.752</u>
Ganancia por acción básica			
Ganancia por acción básica en operaciones continuadas		9,02	6,38
Ganancia por acción básica en operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia por acción básica		9,02	6,38

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

EF SECURITIZADORA S.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

EF SECURITIZADORA S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO

Por los periodos terminados al 31 de diciembre 2021 y 2020

	01-01-2021 31-12-2021 M\$	01-01-2020 31-12-2020 M\$
Flujo de Efectivo Procedentes de (utilizados en) Actividades de Operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	199.083	190.703
Cobros procedentes de regalías, cuotas, comisiones y otros ingresos de actividades ordinarias	-	-
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(74.140)	(84.041)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(6.563)	(8.778)
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	25.398	(119.703)
Otras entradas (salidas) de efectivo	-	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	143.778	(21.819)
Flujos de Efectivo Procedentes de (utilizados en) Actividades de Inversión		
Importes procedentes de otros activos a largo plazo	4.322	3.909
Otras entradas (salidas) de efectivo	-	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	4.322	3.909
Flujos de Efectivo Procedentes de (utilizados en) Actividades de Financiación		
Préstamos de entidades relacionadas	145.405	-
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	-	-
Pagos de dividendos	(346.409)	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(201.004)	-
Incremento Neto (Disminución) en el Efectivo y Equivalentes al Efectivo, antes del Efecto de los Cambios en la tasa de Cambio	(52.904)	(17.910)
Incremento (Disminución) Neto de Efectivo y Equivalentes al Efectivo	(52.904)	(17.910)
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Principio del ejercicio	437.637	455.547
Efectivo y Equivalentes al Efectivo Al Final del ejercicio	384.733	437.637

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

RUT: 96.971.830 -8
Nº INSCRIPCIÓN: 782

EF SECURITIZADORA S.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

EF SECURITIZADORA S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

	Capital emitido M\$	Reservas varias M\$	Resultados acumulados M\$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M\$	Participaciones no controladoras M\$	Patrimonio total M\$
Capital inicial al 01/01/21	287.032	6.758	311.647	605.437	-	605.437
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-	-	-	-
Cambios en patrimonio						
Resultado integral						
Ganancia	-	-	90.178	90.178	-	90.178
Dividendos	-	-	(319.576)	(319.576)	-	(319.576)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-	-
Total de cambios en el patrimonio	-	-	(229.398)	(229.398)	-	(229.398)
Totales al 31/12/21	287.032	6.758	82.249	376.039	-	376.039

	Capital emitido M\$	Reservas varias M\$	Resultados acumulados M\$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M\$	Participaciones no controladoras M\$	Patrimonio total M\$
Capital inicial al 01/01/20	287.032	6.758	247.154	540.944	-	540.944
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-	-	-	-
Cambios en patrimonio						
Resultado integral						
Ganancia	-	-	63.752	63.752	-	63.752
Dividendos	-	-	741	741	-	741
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-	-
Total de cambios en el patrimonio	-	-	64.493	64.493	-	64.493
Totales al 31/12/20	287.032	6.758	311.647	605.437	-	605.437

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

EF SECURITIZADORA S.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

NOTA 1. INFORMACIÓN CORPORATIVA

EF Securitizadora S.A. antes Itaú Chile Securitizadora S.A., y antes Boston Securitizadora S.A., en adelante también, la Sociedad, es una sociedad anónima especial constituida por escritura pública de fecha 5 de octubre de 2001, otorgada ante la Notario Suplente de la 48º Notaría de Santiago de don José Musalem Saffie. Por Resolución Exenta Nº350, de fecha 30 de octubre de 2001, la Comisión para el Mercado Financiero CMF (ex Superintendencia de Valores y Seguros) autorizó la existencia de Boston Securitizadora S.A. y aprobó sus estatutos. La Sociedad se inscribió en el Registro de Valores con el Nº 782, el 30 de septiembre de 2002.

El objeto de la Sociedad es la adquisición de créditos a que se refiere el artículo 135 de la Ley 18.045 o las normas que la sustituyan, reemplacen o complementen, y la emisión de títulos de deuda, de corto o largo plazo, originando cada emisión la formación de patrimonios separados del patrimonio común de la emisora, la cual se encuentra bajo la fiscalización de la Comisión para el Mercado Financiero CMF (ex Superintendencia de Valores y Seguros).

La Sociedad entró en explotación en enero de 2003.

Con fecha 26 de febrero de 2007, Banco Itaú Holding Financiera S.A. adquirió la totalidad de las acciones emitidas por BKB Chile Holdings, Inc., sociedad controladora de Boston Inversiones, Servicios y Administración S.A., quién es el accionista controlador de Boston Securitizadora S.A.

Como consecuencia de la referida adquisición, se produjo, por vía indirecta, un cambio en el control de Boston Securitizadora S.A., el que quedó radicado en Banco Itaú Holding Financiera S.A.

Con fecha 5 de marzo del 2007 se realizó el cambio de razón social de la Sociedad llamándose desde esa fecha, Itaú Chile Securitizadora S.A.

En el mes de noviembre de 2008, Itaú, la empresa que controla el Banco Itaú y Unibanco Holding, firmaron un contrato de asociación apuntando a la unificación de sus operaciones. La asociación contempló una reorganización societaria en torno a una compañía que se denominó Itaú Unibanco Banco Múltiple S.A., cuya razón social fue posteriormente modificada por la de Itaú Unibanco Holding S.A.

Con fecha 19 de noviembre de 2012 los únicos accionistas de la sociedad, Itau Chile Inversiones Servicios y Administración S.A. y don Boris Buvinic Guerovich, vendieron la totalidad de las acciones en EF Securitizadora S.A. a las sociedades Hipotecaria La Construcción S.A. e Inversiones Santa Ursula S.A., quienes adquirieron 9.900 y 100 acciones, respectivamente.

Con fecha 30 de noviembre de 2021, Inversiones Santa Úrsula S.A. e Hipotecaria la Construcción S.A. celebraron un contrato de compraventa de acciones emitidas por EF Securitizadora S.A. en virtud del cual Inversiones Santa Úrsula S.A. vendió a Hipotecaria La Construcción S.A. 100 acciones emitidas por la Compañía, correspondientes al 1% de su capital suscrito y pagado. Con fecha 1 de diciembre de 2021, se materializó la compraventa de acciones emitidas por la Sociedad, en virtud del cual Hipotecaria La Construcción S.A. (matriz de la Sociedad) enajenó a EFC II Capital SpA, el 51% de las acciones emitidas por EF Securitizadora S.A. Por lo tanto, EFC II Capital SpA ha pasado a ser el nuevo controlador de la Compañía.

El domicilio de EF Securitizadora S.A. es Avenida Nueva Providencia Nº 1901, Piso 2, Providencia, Santiago.

EF Securitizadora S.A. no posee filiales, ni subsidiarias. Su controladora directa es EFC II Capital SpA

RUT: 96.971.830 -8
Nº INSCRIPCIÓN: 782

EF SECURITIZADORA S.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

EF Securitizadora S.A.
96.971.830-8
31 de diciembre de 2021

RUT DE PERSONAS DEL MISMO GRUPO EMPRESARIAL	NOMBRE DE PERSONAS NATURALES Y JURIDICAS DEL MISMO GRUPO EMPRESARIAL	RAZONES PARA CONFORMAR UN MISMO GRUPO EMPRESARIAL	CAUSAS DEL CONTROL
96.546.470-0	Hipotecaria la Construcción S.A.	Inversión	Participación 49%
77.486.623-K	EFC II Capital SpA	Inversión	Participación 51%

NOTA 2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

2.1. Principios contables

Los presentes estados financieros correspondientes al periodo comprendido entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de 2021, han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera y Normas de la Comisión para el Mercado Financiero CMF (ex Superintendencia de Valores y Seguros).

Las políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2021 y aplicadas de manera uniforme a todos los periodos que se presentan en estos estados financieros.

2.2. Bases de preparación

Los estados financieros de EF Securitizadora, al 31 de diciembre de 2021 y 2020 han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), e instrucciones de la Comisión para el Mercado Financiero CMF (ex Superintendencia de Valores y Seguros) y aprobados por su Directorio en sesión celebrada con fecha 23 de febrero de 2022.

2.3. Responsabilidad de la información

La información contenida en estos Estados Financieros es de responsabilidad del Directorio de la Sociedad, el cual manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF.

2.4. Método de conversión

Los saldos de los activos y pasivos en unidades de fomento se expresan en pesos equivalentes al 31 de diciembre de 2021, el valor de la unidad de fomento corresponde a \$ 30.991,74 (31 diciembre de 2020 \$ 29.070,33).

2.5. Moneda funcional

EF Securitizadora S.A. ha concluido que la moneda del entorno económico principal en el que opera la Sociedad es el peso chileno, tomando éste como moneda funcional. Dicha conclusión se basa en lo siguiente:

- Es la moneda del país (Chile).
- Es la moneda que influye fundamentalmente en las operaciones de la Sociedad.

2.6. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

EF SECURITIZADORA S.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

En el estado de situación financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos o plazos estimados de realización, como corrientes los con vencimiento igual o inferior a doce meses contados desde la fecha de corte de los estados financieros y como no corrientes, los mayores a ese período.

En el caso que existan obligaciones cuyo vencimiento es inferior a doce meses, pero cuyo refinanciamiento a largo plazo se encuentre asegurado, se reclasifican como no corrientes.

2.7. Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo, incluye cuentas corrientes bancarias, depósitos a plazo y otras inversiones de gran liquidez, como las operaciones con pactos de retroventa, con vencimiento original de tres meses o menos. Estas partidas se registran a su costo histórico, que no difiere significativamente de su valor de realización. Y las operaciones con pactos de retroventa, son valorizadas al costo de adquisición más intereses y reajustes devengados, determinados según la tasa de interés pactada al momento de suscribir el compromiso.

2.8. Activos financieros

La Compañía reconoce un activo financiero en los estados financieros de acuerdo con lo siguiente:

A la fecha de reconocimiento inicial, la administración de la Compañía clasifica sus activos financieros como: (i) a valor razonable a través de resultados, (ii) costo amortizado (créditos y cuentas por cobrar) y (iii) a valor razonable con cambios en Otros resultados integrales (derivados de cobertura). La clasificación depende del propósito para el cual los activos financieros fueron adquiridos. Para los instrumentos no clasificados a valor razonable a través de resultados, cualquier costo atribuible a la transacción es reconocido como parte del valor del activo.

El valor razonable de instrumentos que son cotizados activamente en mercados formales está determinado por los precios de cotización en la fecha de cierre de los estados financieros consolidados. Para inversiones donde no existe un mercado activo, el valor razonable es determinado utilizando técnicas de valorización, entre las que se incluyen: (i) el uso de transacciones de mercados recientes, (ii) referencias al valor actual de mercado de otro instrumento financiero de características similares, (iii) descuento de flujo de efectivo y (iv) otros modelos de valuación.

2.9. Cuentas por cobrar y pagar a entidades relacionadas

Se reconocen por su valor nominal. Cuando el valor nominal de la cuenta por cobrar o pagar no difiere significativamente de su valor razonable, el reconocimiento es a valor nominal.

EF SECURITIZADORA S.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

2.10. Clasificación de los activos instrumentos financieros

Instrumentos Financieros por categoría					
31-12-2021	Efectivo y equivalentes de efectivo	Inversiones a mantener hasta el vencimiento	Préstamos y cuentas por cobrar	Activos financieros disponibles para la venta	Total
<u>Equivalentes al efectivo</u>					
Bancos	34.733	-	-	-	34.733
Pactos de retroventa	-	-	-	-	-
Depósitos a plazo fijo	350.000	-	-	-	350.000
<u>Cuentas por cobrar a entidades relacionadas</u>					
Cuenta por cobrar patrimonios separados	-	-	4.313	-	4.313
Cuenta por cobrar a Hipotecaria La Construcción S.A.	-	-	28.234	-	28.234
<u>Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar</u>					
Deudores por venta	-	-	-	-	-
Deudores varios	-	-	54.015	-	54.015
Total	384.733	-	86.562	-	471.295

Instrumentos Financieros por categoría					
31-12-2020	Efectivo y equivalentes de efectivo	Inversiones a mantener hasta el vencimiento	Préstamos y cuentas por cobrar	Activos financieros disponibles para la venta	Total
<u>Equivalentes al efectivo</u>					
Bancos	37.594	-	-	-	37.594
Pactos de retroventa	-	-	-	-	-
Depósitos a plazo fijo	400.043	-	-	-	400.043
<u>Cuentas por cobrar a entidades relacionadas</u>					
Cuenta por cobrar patrimonios separados	-	-	4.049	-	4.049
Cuenta por cobrar a Hipotecaria La Construcción S.A.	-	-	146.744	-	146.744
<u>Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar</u>					
Deudores por venta	-	-	-	-	-
Deudores varios	-	-	101.759	-	101.759
Total	437.637	-	252.552	-	690.189

EF SECURITIZADORA S.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

2.11. Instrumentos financieros por moneda

Activos	31-12-2021	31-12-2020
	M\$	M\$
<u>Efectivo y equivalentes al efectivo</u>	384.733	437.637
Peso chileno	384.733	437.637
<u>Activos por impuestos corrientes</u>	43.312	41.774
Peso chileno	43.312	41.774
<u>Cuentas por cobrar a entidades relacionadas</u>	32.547	150.793
Peso chileno	32.547	150.793
<u>Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar</u>	54.015	101.759
Peso chileno	54.015	101.759
<u>Activos por impuestos diferidos</u>	24.641	23.928
Peso chileno	24.641	23.928
Resumen activos		
Peso chileno	539.248	755.891
Totales	539.248	755.891

Pasivos	31-12-2021	31-12-2020
	M\$	M\$
<u>Cuentas por pagar a entidades relacionadas</u>	-	-
Peso chileno	-	-
<u>Pasivos por impuestos corrientes</u>	21.818	26.364
Peso chileno	21.818	26.364
<u>Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar</u>	50.128	36.209
Peso chileno	50.128	36.209
<u>Otros pasivos no financieros</u>	91.007	88.024
Peso chileno	91.007	88.024
<u>Provisiones por beneficios a los empleados</u>	256	598
Peso chileno	256	598
Resumen pasivos		
Peso chileno	163.209	151.195
Totales	163.209	151.195

EF SECURITIZADORA S.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

2.12. Propiedades, planta y equipo

Corresponde principalmente a mobiliario y equipos de oficina. Están presentados a su costo histórico menos su correspondiente depreciación. El costo histórico incluye gastos que son directamente atribuibles a la adquisición del bien. Los terrenos no son objeto de depreciación.

La depreciación es calculada utilizando el método lineal, considerando cualquier ajuste por deterioro. Lo presentado en balance representa el valor de costo menos la depreciación acumulada y cualquier cargo por deterioro. La vida útil se revisa periódicamente.

A continuación, se presentan los principales períodos de vida útil utilizados para la depreciación de los activos:

	Vida útil	Mínimo	Máximo
Mobiliario y equipos de oficina	10 años	5 años	10 años

Las ganancias o pérdidas que surgen en ventas o retiros de bienes de propiedades, plantas y equipos se reconocen como resultados del período y se calculan como diferencia entre el valor de venta y el valor neto contable del activo.

2.13. Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula sobre la base de las leyes tributarias vigentes a la fecha del estado de situación financiera.

Los impuestos diferidos se calculan de acuerdo con el método del balance, sobre las diferencias que surgen entre las bases tributarias de los activos y pasivos, y sus importes en libros en los estados financieros. Sin embargo, si los impuestos diferidos surgen del reconocimiento inicial de un pasivo o un activo en una transacción distinta de una combinación de negocios que en el momento de la transacción no afecta ni al resultado contable ni a la ganancia o pérdida fiscal, no se contabiliza. El impuesto diferido se determina usando tasas impositivas (y leyes) aprobadas.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los que puedan compensar dichas diferencias.

2.14. Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

Los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar se reconocen a su valor nominal. Cuando el valor nominal de la cuenta por pagar no difiera significativamente de su valor razonable, el reconocimiento es a valor nominal.

EF SECURITIZADORA S.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

2.15. Provisiones

a) Indemnizaciones

EF Securitizadora S.A. no tiene pactado contractualmente ningún tipo de indemnizaciones por años de servicio.

b) Préstamos y cuentas por pagar

Las provisiones se reconocen cuando la Sociedad tiene una obligación presente legal o implícita, como consecuencia de un suceso pasado, cuya liquidación requiere una salida de recursos que se considera probable y que se puede estimar con fiabilidad. Dicha obligación puede ser legal o tácita, derivada de, entre otros factores, regulaciones, contratos, prácticas habituales o compromisos públicos que crean ante terceros una expectativa válida de que la Sociedad asumirá ciertas responsabilidades.

2.16. Otros pasivos no financieros corrientes

Corresponden al cobro anticipado anual por concepto de coordinación y administración de los patrimonios separados, del cual se reconoce mensualmente una porción en resultado.

2.17. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se imputan en función del criterio del devengo y corresponden a los ingresos obtenidos por las funciones que realiza como administrador de los activos que conforman los patrimonios separados.

Los ingresos ordinarios asociados a la prestación de servicios, se reconocerán igualmente considerando el grado de realización de la prestación del servicio a la fecha de cierre de los estados financieros, siempre y cuando el resultado de la transacción pueda ser estimado con fiabilidad, es decir, que el importe de los ingresos ordinarios pueda valorarse con confiabilidad, que sea probable que la Sociedad reciba los beneficios económicos derivados de la transacción y que los costos ya incurridos en la prestación, así como los que quedan por incurrir hasta completarla, puedan ser valorizados con confiabilidad.

2.18. Reconocimiento de gastos

Los gastos se reconocerán en resultados cuando se produzca una disminución en los beneficios económicos futuros relacionados con una reducción de un activo o en un incremento de un pasivo, que se puede medir de manera fiable. Esto implica que el registro de un gasto se efectuará de manera simultánea al registro del incremento del pasivo o la reducción del activo.

Se reconocerá un gasto de forma inmediata cuando un desembolso no genere beneficios económicos futuros o cuando no cumple con los requisitos necesarios para su registro como activo.

EF SECURITIZADORA S.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

2.19. Autorización estados financieros.

En sesión de directorio de fecha 23 de febrero de 2022, las personas abajo indicadas tomaron conocimiento y autorizaron la publicación de los presentes estados financieros, referidos al 31 de diciembre de 2021.

Nombre	Cargo	Rut
Gonzalo Ismael Sanhueza Dueñas	Director	8.813.539-3
Alejandro José Leay Cabrera	Director	14.165.486-1
Antonio Siri Miranda	Director	12.263.150-8
José Miguel Saavedra Florez	Director	6.389.109-6
Rodrigo Castro Brahm	Director	10.257.356-0

2.20. Nuevos pronunciamientos contables

Nuevas Normas, Interpretaciones y Enmiendas

La Compañía aplicó por primera vez ciertas normas, interpretaciones y enmiendas, las cuales son efectivas para los períodos que inicien el 1 de enero de 2021 o fecha posterior. La Compañía no ha adoptado en forma anticipada ninguna norma, interpretación o enmienda que habiendo sido emitida aun no haya entrado en vigencia.

Las normas, interpretaciones y enmiendas a IFRS que entraron en vigencia a la fecha de los estados financieros, su naturaleza e impactos se detallan a continuación:

Enmiendas	Fecha de aplicación obligatoria
IFRS 9, IAS 39, IFRS 7, IFRS 4 e IFRS 16 Reforma de la Tasa de Interés de Referencia – fase 2	1 de enero de 2021
IFRS 16 Reducciones del alquiler relacionadas con el Covid-19, posteriores al 30 de junio 2021	1 de abril de 2021

IFRS 9, IAS 39, IFRS 7, IFRS 4 e IFRS 16 Reforma de la Tasa de Interés de Referencia – Fase 2

En agosto de 2020, el IASB publicó la segunda fase de la Reforma de la Tasa de Interés de Referencia que comprende enmiendas a las normas IFRS 9, IAS 39, IFRS 7, IFRS 4 e IFRS 16. Con esta publicación, el IASB completa su trabajo para responder a los efectos de la reforma de las tasas de oferta interbancarias (IBOR, por sus siglas en inglés) en la información financiera.

Las enmiendas proporcionan excepciones temporales que abordan los efectos en la información financiera cuando una tasa de interés de referencia (IBOR, por sus siglas en inglés) es reemplazada por una tasa de interés alternativa casi libres de riesgo.

EF SECURITIZADORA S.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

2.4) Cambios en políticas contables y Revelaciones (Continuación)

Las enmiendas son requeridas y la aplicación anticipada es permitida. Una relación de cobertura debe ser reanudada si la relación de cobertura fue descontinuada únicamente debido a los cambios requeridos por la reforma de la tasa de interés de referencia y, por ello, no habría sido descontinuada si la segunda fase de enmiendas hubiese sido aplicada en ese momento. Si bien su aplicación es retrospectiva, no se requiere que una entidad reexpresé períodos anteriores.

La enmienda es aplicable por primera vez en 2021, sin embargo, no tiene un impacto en los estados financieros de la entidad.

IFRS 16 Reducciones del alquiler relacionadas con el Covid-19, posteriores al 31 de diciembre de 2021

En marzo de 2021, el IASB modificó las condiciones de la solución práctica en la NIIF 16 en relación con la aplicación de la guía de la NIIF 16 sobre modificaciones de alquileres que surgen como consecuencia del Covid-19.

Como solución práctica, un arrendatario puede optar por no evaluar si una concesión de un alquiler relacionado con el Covid-19 de un arrendador es una modificación del arrendamiento. Un arrendatario que realiza esta elección contabiliza cualquier cambio en los pagos de arrendamiento que resulten del alquiler relacionada con el covid-19 de la misma manera que contabilizaría el cambio según la NIIF 16, si el cambio no fuera una modificación del arrendamiento.

Asimismo, el expediente práctico aplica ahora a los alquileres, en el cual cualquier reducción en los pagos del arrendamiento afecta sólo a los pagos que originalmente vencen en o antes del 30 de junio de 2022, siempre que se cumplan las otras condiciones para aplicar el expediente práctico.

Un arrendatario aplicará esta solución práctica de forma retroactiva, reconociendo el efecto acumulado de la aplicación inicial de la enmienda como un ajuste en el saldo inicial de los resultados acumulados (u otro componente del patrimonio, según proceda) al comienzo del periodo anual sobre el que se informa en el cual el arrendatario aplique por primera vez la enmienda. El arrendatario no estará obligado a revelar la información requerida por el párrafo 28 (f) de la IAS 8.

De acuerdo con el párrafo 2 de la NIIF 16, se requiere que un arrendatario aplique la solución de manera consistente a contratos elegibles con características similares y en circunstancias parecidas, independientemente de si el contrato se volvió elegible para la solución práctica antes o después de la modificación.

La enmienda es aplicable por primera vez en 2021, sin embargo, no tiene un impacto en los estados financieros de la entidad.

EF SECURITIZADORA S.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

2.5) Nuevas Normas, Interpretaciones y Enmiendas emitidas pero que aún no han entrado en vigencia (Continuación)

Nuevos Pronunciamientos (normas, interpretaciones y enmiendas) contables con aplicación efectiva para periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022

Las normas e interpretaciones, así como las enmiendas a IFRS, que han sido emitidas, pero aún no han entrado en vigencia a la fecha de estos estados financieros, se encuentran detalladas a continuación. La Compañía no ha aplicado estas normas en forma anticipada:

Normas e Interpretaciones		Fecha de aplicación obligatoria
IFRS 17	Contratos de Seguro	1 de enero de 2023

IFRS 17 Contratos de Seguro

En mayo de 2017, el IASB emitió la IFRS 17 *Contratos de Seguros*, una nueva norma de contabilidad específica para contratos de seguros que cubre el reconocimiento, la medición, presentación y revelación. Una vez entre en vigencia sustituirá a IFRS 4 *Contratos de Seguro* emitida en 2005. La nueva norma aplica a todos los tipos de contratos de seguro, independientemente del tipo de entidad que los emiten, así como a ciertas garantías e instrumentos financieros con determinadas características de participación discrecional. Algunas excepciones dentro del alcance podrán ser aplicadas.

En diciembre de 2021, el IASB modificó la NIIF 17 para agregar una opción de transición para una "superposición de clasificación" para abordar las posibles asimetrías contables entre los activos financieros y los pasivos por contratos de seguro en la información comparativa presentada en la aplicación inicial de la NIIF 17.

Si una entidad elige aplicar la superposición de clasificación, sólo puede hacerlo para períodos comparativos a los que aplica la NIIF 17 (es decir, desde la fecha de transición hasta la fecha de aplicación inicial de la NIIF 17).

IFRS 17 será efectiva para periodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2023, requiriéndose cifras comparativas. La aplicación anticipada es permitida, siempre que la entidad aplique IFRS 9 *Instrumentos Financieros*, en o antes de la fecha en la que se aplique por primera vez IFRS 17.

La Sociedad se encuentra evaluando el impacto que podría generar la mencionada norma.

EF SECURITIZADORA S.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

2.5) Nuevas Normas, Interpretaciones y Enmiendas emitidas pero que aún no han entrado en vigencia

	Enmiendas	Fecha de aplicación obligatoria
IFRS 3	Referencia al Marco Conceptual	1 de enero de 2022
IAS 16	Propiedad, planta y equipo: productos obtenidos antes del uso previsto	1 de enero de 2022
IAS 37	Contratos onerosos – costo del cumplimiento de un contrato	1 de enero de 2022
IAS 1	Clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes	1 de enero de 2023
IAS 8	Definición de la estimación contable	1 de enero de 2023
IAS 1	Revelación de políticas contables	1 de enero de 2023
IAS 12	Impuestos diferidos relacionado con activos y pasivos que surgen de una sola transacción	1 de enero de 2023
IFRS 10 e IAS 28	Estados Financieros Consolidados – venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto	Por determinar

IFRS 3 Referencia al Marco Conceptual

En mayo 2020, el IASB emitió enmiendas a la norma IFRS 3 Combinaciones de Negocios – Referencia al Marco Conceptual. Estas enmiendas están destinadas a reemplazar la referencia a una versión anterior del Marco Conceptual del IASB (Marco de 1989) con una referencia a la versión actual emitida en marzo 2018 sin cambiar significativamente sus requerimientos.

Las enmiendas serán efectivas para períodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2022 y deben ser aplicadas retrospectivamente. Se permite la aplicación anticipada si, al mismo tiempo o con anterioridad, una entidad aplica también todas las enmiendas contenidas en las enmiendas a las Referencias al Marco Conceptual de las Normas IFRS emitidas en marzo de 2018.

Las enmiendas proporcionarán consistencia en la información financiera y evitarán posibles confusiones por tener más de una versión del Marco Conceptual en uso.

La entidad realizará la evaluación del impacto de la enmienda una vez entre en vigencia.

IAS 16 Propiedad, planta y equipo: Productos Obtenidos antes del Uso Previsto

La enmienda prohíbe a las entidades deducir del costo de un elemento de propiedad, planta y equipo, cualquier venta obtenida al llevar ese activo a la ubicación y condiciones necesarias para que pueda operar en la forma prevista por la gerencia. En su lugar, una entidad reconocerá los productos procedentes de la venta de esos elementos, y su costo, en el resultado del período, de acuerdo con las normas aplicables.

EF SECURITIZADORA S.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

2.5) Nuevas Normas, Interpretaciones y Enmiendas emitidas pero que aún no han entrado en vigencia (Continuación)

La enmienda será efectiva para períodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2022. La enmienda debe ser aplicada retrospectivamente sólo a los elementos de propiedades, planta y equipo disponibles para su uso en o después del comienzo del primer periodo presentado en los estados financieros en los que la entidad aplique por primera vez la enmienda.

La entidad realizará la evaluación del impacto de la enmienda una vez entre en vigencia.

IAS 37 Contratos onerosos – costo de cumplimiento de un contrato

En mayo 2020, el IASB emitió enmiendas a la norma IAS 37 *Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes* para especificar los costos que una entidad necesita incluir al evaluar si un contrato es oneroso o genera pérdidas.

La enmienda será efectiva para períodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2022. La enmienda debe ser aplicada retrospectivamente a los contratos existentes al comienzo del periodo anual sobre el que se informa en el que la entidad aplique por primera vez la enmienda (fecha de la aplicación inicial). La aplicación anticipada es permitida y debe ser revelada.

Las enmiendas están destinadas a proporcionar claridad y ayudar a garantizar la aplicación consistente de la norma. Las entidades que aplicaron previamente el enfoque de costo incremental verán un aumento en las provisiones para reflejar la inclusión de los costos relacionados directamente con las actividades del contrato, mientras que las entidades que previamente reconocieron las provisiones por pérdidas contractuales utilizando la guía de la norma anterior, IAS 11 Contratos de Construcción, deberán excluir la asignación de costos indirectos de sus provisiones.

IAS 1 Presentación de Estados Financieros – Clasificación de Pasivos como Corrientes o No Corrientes

En junio 2020, el IASB emitió enmiendas a los párrafos 69 al 76 de IAS 1 para especificar los requerimientos para la clasificación de los pasivos como corrientes o no corrientes.

Las enmiendas son efectivas para períodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2023. Las entidades deben considerar cuidadosamente si hay algún aspecto de las enmiendas que sugiera que los términos de sus acuerdos de préstamo existentes deben renegociarse. En este contexto, es importante resaltar que las enmiendas deben aplicarse retrospectivamente

La entidad realizará la evaluación del impacto de la enmienda una vez entre en vigencia.

EF SECURITIZADORA S.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

2.5) Nuevas normas, Interpretaciones y Enmiendas emitidas pero que aún no han entrado en vigencia (Continuación)

IAS 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores – Definición de Estimados Contables

En febrero de 2021, el IASB emitió modificaciones a la IAS 8, en las que introduce una nueva definición de "estimaciones contables". Las enmiendas aclaran la distinción entre cambios en estimaciones contables y cambios en las políticas contables y la corrección de errores. Además, aclaran cómo utilizan las entidades las técnicas de medición e insumos para desarrollar la contabilización de estimados.

La norma modificada aclara que los efectos sobre una estimación contable, producto de un cambio en un insumo o un cambio en una técnica de medición son cambios en las estimaciones contables, siempre que estas no sean el resultado de la corrección de errores de períodos anteriores. La definición anterior de un cambio en la estimación contable especificaba que los cambios en las estimaciones contables pueden resultar de nueva información o nuevos desarrollos. Por lo tanto, tales cambios no son correcciones de errores.

La enmienda será efectiva para períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero 2023.

La entidad realizará la evaluación del impacto de la enmienda una vez entre en vigencia.

IAS 1 Presentación de los Estados Financieros - Revelación de Políticas Contables

En febrero de 2021, el IASB emitió modificaciones a la IAS 1 y a la Declaración de práctica de IFRS N°2 Realizar juicios de materialidad, en el que proporciona orientación y ejemplos para ayudar a las entidades a aplicar juicios de importancia relativa a las revelaciones de política contable.

Las modificaciones tienen como objetivo ayudar a las entidades a proporcionar revelaciones sobre políticas contables que sean más útiles por:

- Reemplazar el requisito de que las entidades revelen sus políticas contables "significativas" con el requisito de revelar sus políticas contables "materiales"
- Incluir orientación sobre cómo las entidades aplican el concepto de materialidad en la toma de decisiones sobre revelaciones de políticas contables

Al evaluar la importancia relativa de la información sobre políticas contables, las entidades deberán considerar tanto el tamaño de las transacciones como otros eventos o condiciones y la naturaleza de estos.

La enmienda será efectiva para períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero 2023. Se permite la aplicación anticipada de las modificaciones a la NIC 1 siempre que se revele este hecho. La entidad realizará la evaluación del impacto de la enmienda una vez entre en vigencia.

EF SECURITIZADORA S.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

2.5) Nuevas normas, Interpretaciones y Enmiendas emitidas pero que aún no han entrado en vigencia (continuación)

IAS 12 Impuesto diferido relacionado con activos y pasivos que surgen de una sola transacción

En mayo de 2021, el IASB emitió modificaciones a la NIC 12, que reducen el alcance de la excepción de reconocimiento inicial según la NIC 12, de modo que ya no se aplique a transacciones que dan lugar a diferencias temporarias imponibles y deducibles iguales.

Las modificaciones aclaran que cuando los pagos que liquidan un pasivo son deducibles a efectos fiscales, es cuestión de juicio (habiendo considerado la legislación fiscal aplicable) si dichas deducciones son atribuibles a efectos fiscales al pasivo reconocido en los estados financieros (y gastos por intereses) o al componente de activo relacionado (y gastos por intereses). Este juicio es importante para determinar si existen diferencias temporarias en el reconocimiento inicial del activo y pasivo.

Asimismo, conforme a las modificaciones emitidas, la excepción en el reconocimiento inicial no aplica a transacciones que, en el reconocimiento inicial, dan lugar a diferencias temporarias imponibles y deducibles iguales. Sólo aplica si el reconocimiento de un activo por arrendamiento y un pasivo por arrendamiento (o un pasivo por desmantelamiento y un componente del activo por desmantelamiento) dan lugar a diferencias temporarias imponibles y deducibles que no son iguales. No obstante, es posible que los activos y pasivos por impuestos diferidos resultantes no sean iguales (por ejemplo, si la entidad no puede beneficiarse de las deducciones fiscales o si se aplican tasas de impuestos diferentes a las diferencias temporarias imponibles y deducibles). En tales casos, una entidad necesitaría contabilizar la diferencia entre el activo y el pasivo por impuestos diferidos en resultados.

La enmienda será efectiva para períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero 2023.

La entidad realizará la evaluación del impacto de la enmienda una vez entre en vigencia.

IFRS 10 Estados Financieros Consolidados e IAS 28 Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos – venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto

Las enmiendas a IFRS 10 *Estados Financieros Consolidados* e IAS 28 *Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos (2011)* abordan una inconsistencia reconocida entre los requerimientos de IFRS 10 y los de IAS 28 (2011) en el tratamiento de la venta o la aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto.

Las enmiendas, emitidas en septiembre de 2014, establecen que cuando la transacción involucra un negocio (tanto cuando se encuentra en una filial o no) se reconoce toda la ganancia o pérdida generada. Se reconoce una ganancia o pérdida parcial cuando la transacción involucra activos que no constituyen un negocio, incluso cuando los activos se encuentran en una filial.

EF SECURITIZADORA S.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

2.5) Nuevas normas, Interpretaciones y Enmiendas emitidas pero que aún no han entrado en vigencia (Continuación)

La fecha de aplicación obligatoria de estas enmiendas está por determinar debido a que el IASB está a la espera de los resultados de su proyecto de investigación sobre la contabilización según el método de participación patrimonial. Estas enmiendas deben ser aplicadas en forma retrospectiva y se permite la adopción anticipada, lo cual debe ser revelado.

La entidad realizará la evaluación del impacto de la enmienda una vez entre en vigencia.

EF SECURITIZADORA S.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

NOTA 3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020 es la siguiente:

Efectivo y equivalentes al efectivo	Saldos al:	
	31-12-21	31-12-20
	M\$	M\$
Saldos en Bancos	34.733	37.594
Depósitos a plazo fijo	350.000	400.043
Total efectivo y equivalentes al efectivo	384.733	437.637

El detalle por cada concepto de efectivo y equivalentes al efectivo es el siguiente:

a) Saldos en bancos

El disponible está compuesto por dineros mantenidos en cuenta corriente bancaria y su valor libro es igual a su valor razonable.

b) Custodia Inversiones Corredora de Bolsa

Al 31 de diciembre de 2021 existen M\$350.000 (M\$400.043 al 31 de diciembre de 2020) en depósitos a plazo en banco Itau Corpbanca.

c) No hay operaciones con pactos de retroventa al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020.

RUT: 96.971.830 -8

Nº INSCRIPCIÓN: 782

EF SECURITIZADORA S.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

NOTA 4. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Se consideran empresas relacionadas las empresas y personas definidas según lo contemplado en la NIC 24 y en las normas de la Comisión para el Mercado Financiero CMF (ex Superintendencia de Valores y Seguros).

Los saldos por cobrar y pagar a partes relacionadas se originan principalmente por servicios de contabilidad, remuneraciones y administración, pactadas en pesos chilenos cuyos plazos de cobro y/o pago, no exceden los 60 días no generando intereses.

A la fecha de los presentes estados de situación financiera no existen garantías otorgadas y recibidas asociadas a los saldos entre partes relacionadas ni provisiones de dudoso cobro.

a) Cuentas por cobrar a partes relacionadas

Rut	Sociedad	Tipo de Moneda	País	Naturaleza de la relación	Plazo y condiciones	Saldos al:	
						31-12-21 M\$	31-12-20 M\$
96.546.470-0	Hipotecaria La Construcción S.A.	CLP	Chile	Cuenta Corriente	60 días	28.234	146.744
96.971.830-8	Patrimonio Separado 5	CLP	Chile	Relacionada	30 días	4.313	4.049
Totales						32.547	150.793

b) Cuentas por pagar a partes relacionadas

Rut	Sociedad	Tipo de Moneda	País	Naturaleza de la Relación	Plazo y condiciones	Saldos al:	
						31-12-21 M\$	31-12-20 M\$
96.546.470-0	Hipotecaria La Construcción S.A.	CLP	Chile	Cuenta Corriente	-	-	-
Totales						-	-

CLP: pesos chilenos

c) Transacciones con partes relacionadas

Sociedad	Rut	Naturaleza de la Relación	Transacción	31-12-21 Monto M\$	31-12-21 Utilidad (Pérdida) M\$	31-12-20 Monto M\$	31-12-20 Utilidad (Pérdida) M\$
Hipotecaria La Construcción S.A.	96.546.470-0	Matriz	Cuenta Corriente Mercantil	-	-	-	-
			Pago Cuenta Corriente Mercantil	(118.510)		(4.554)	-
Patrimonio Separado 5	96.971.830-8	Indirecta	Cuenta Corriente Mercantil	264	-	561	-

EF SECURITIZADORA S.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

d) Directorio y personal clave de la gerencia

La Sociedad es administrada por un Directorio compuesto por cinco miembros, pudiendo ser reelegidos.

La remuneración percibida durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre por los ejecutivos principales de la Sociedad ascienden a:

Descripción	Saldos al:	
	31-12-21 M\$	31-12-20 M\$
Remuneración ejecutivos principales Sociedad	-	-
Totales	-	-

e) Distribución de dividendos.

Los dividendos por pagar a los accionistas de la Sociedad se reconocen como un pasivo en los estados financieros en el periodo en que son declarados y aprobados por los accionistas de la Sociedad o cuando se configura la obligación correspondiente en función de las disposiciones legales vigentes o las políticas de distribución establecidas por la Junta de Accionistas.

NOTA 5. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020, la Sociedad presenta los siguientes saldos en cuentas por cobrar por impuestos:

Descripción	Saldos al:	
	31-12-21 M\$	31-12-20 M\$
Pagos provisionales mensuales	24.544	23.743
Impuesto por recuperar renta	18.768	18.031
Totales	43.312	41.774

EF SECURITIZADORA S.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

NOTA 6. IMPUESTOS DIFERIDOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020, la Sociedad presenta los siguientes saldos:

a) Los activos por impuestos diferidos son los siguientes:

Diferencias temporarias		
Activos por impuesto diferido	Saldo al 31-12-21 M\$	Saldo al 31-12-20 M\$
Provisión de vacaciones	69	161
Pérdida tributaria	-	-
Ingresos anticipados	24.572	23.767
Totales	24.641	23.928

b) Ingresos y (gastos) por impuestos a las ganancias

Descripción	Saldos al:	
	01-01-21	01-01-20
	31-12-21 M\$	31-12-20 M\$
(Gasto) ganancia por impuestos a la renta, neto	(19.447)	(30.311)
(Gasto) por impuestos diferido, neto	713	755
Totales	(18.734)	(29.556)

c) Conciliación del gasto por impuestos utilizando tasa legal con el gasto por impuestos utilizando tasa efectiva

Conciliación del gasto por impuestos utilizando la tasa legal con el gasto por impuestos utilizando la tasa efectiva	Saldos al:			
	31-12-21		31-12-20	
	%	M\$	%	M\$
Gasto por impuestos utilizando tasa legal	27,00	(29.406)	27,00	(17.213)
Efecto impositivo de ingresos (PPUA)	-	-	-	-
Efecto impositivo de ingresos ordinarios no imponibles	22,71	(24.735)	43,83	(27.944)
Efecto impositivo de gastos no deducibles impositivamente	(31,92)	34.763	(23,54)	15.004
Efecto impositivo por impuesto diferido diferencias temporarias deducibles	(0,65)	713	0,87	555
Efecto impositivo de beneficio fiscal por pérdida tributaria	-	-	-	-
Efecto impositivo de impuesto provisto en exceso en ejercicios anteriores	-	-	-	-
Otro incremento(decremento) en cargo por impuestos legales	0,06	(69)	(0,07)	42
Ajustes al gasto por impuestos utilizando tasa legal, Total	(9,80)	10.672	21,09	(12.343)
Gasto por impuestos utilizando la tasa efectiva	17,20	(18.734)	48,09	(29.556)

EF SECURITIZADORA S.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

NOTA 7. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020, la Sociedad presenta los siguientes saldos por este concepto.

Descripción	Saldos al:	
	31-12-21 M\$	31-12-20 M\$
Impuesto a la renta primera categoría	19.447	24.133
Otros impuestos por pagar	2.371	2.231
Totales	21.818	26.364

NOTA 8. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020, la Sociedad presenta los siguientes saldos:

Descripción	Saldos al:	
	31-12-21 M\$	31-12-20 M\$
Cuentas por pagar	50.128	35.468
Totales	50.128	35.468

Las cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2020, se encuentran compuestas básicamente por obligaciones con proveedores en el corto plazo y remuneraciones por pagar.

Además, al 31 de diciembre de 2020 se incluye un saldo de M\$19.125 correspondiente a la provisión por dividendo mínimo.

Las cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2021, se encuentran compuestas básicamente por obligaciones con proveedores en el corto plazo y remuneraciones por pagar.

Además, al 31 de diciembre de 2021 se incluye un saldo de M\$27.053 correspondiente a la provisión por dividendo mínimo.

NOTA 9. PROVISIONES A CORTO PLAZO

Las provisiones son reconocidas cuando se tiene una obligación como consecuencia de hechos pasados, es probable que exista un pago para liquidar esa obligación y se puede estimar en forma fiable el importe de la misma.

9.1. Otras provisiones a corto plazo

Al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, la Sociedad no presenta saldos en esta categoría, ni tampoco se han realizado castigos.

EF SECURITIZADORA S.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

9.2. Provisiones por beneficios a los empleados

Al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, los saldos son los siguientes:

Clases de provisiones, Corriente	Saldos al:	
	31-12-21 M\$	31-12-20 M\$
Provisi3n vacaciones personal	256	598
Totales	256	598

NOTA 10. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, la Sociedad presenta los siguientes saldos:

Descripci3n	Saldos al:	
	31-12-21 M\$	31-12-20 M\$
Remuneraci3n anticipada administraci3n por amortizar	91.007	88.024
Totales	91.007	88.024

NOTA 11. CAPITAL EMITIDO

Al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, el capital suscrito de la Sociedad corresponde a 10.000 acciones, nominales, sin valor nominal, las que se encuentran suscritas y pagadas en su integridad.

La Sociedad mantiene un Capital Pagado, tal como lo indica el articulo N° 132 del t3tulo XVIII de la ley N° 18.045, superior a diez mil unidades de fomento y a la vez el 50% de este m3nimo legal, no est3 afecto a grav3menes, prohibiciones o embargos o integrados por bonos adquiridos en virtud de lo dispuesto en el 3ltimo inciso de art3culo precedentemente se3alado.

En caso de no cumplir con los requerimientos externos de Capital, la Sociedad Securitizadora estar3 obligada, cada vez que esto ocurra, a completarlo dentro del plazo de 60 d3as. Si as3 no lo hiciere, se le revocar3 la autorizaci3n de existencia y se proceder3 a la liquidaci3n de la sociedad.

El objetivo de EF Securitizadora S.A. al administrar el capital, es el de salvaguardar la capacidad de continuar como empresa en marcha, con el prop3sito de generar retornos a sus accionistas, beneficios a otros grupos de inter3s y mantener su actual estructura de capital.

Como pol3tica se ha establecido que EF Securitizadora, los fondos por concepto de Capital deben ser invertidos en papeles de renta fija, de forma de mantener los montos nominales invertidos.

A la fecha, EF Securitizadora S.A. mantiene como Capital el aporte inicial y la acumulaci3n del flujo de la operaci3n.

EF SECURITIZADORA S.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

Al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, la propiedad del capital de la Sociedad se compone como sigue:

a) Hipotecaria de la Construcción S.A.	49,00%
EFC II Capital SpA	<u>51,00%</u>
Total	<u>100,00%</u>

Durante el periodo al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, no hay cambios en el número de acciones.

b) Movimiento patrimonial:

El movimiento de las cuentas de patrimonio ha sido el siguiente:

	Capital emitido M\$	Reservas varias M\$	Resultados acumulados M\$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M\$	Participaciones no controladoras M\$	Patrimonio total M\$
Capital inicial al 01/01/21	287.032	6.758	311.647	605.437	-	605.437
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-	-	-	-
Cambios en patrimonio						
Resultado integral						
Ganancia	-	-	90.178	90.178	-	90.178
Dividendos	-	-	(319.576)	(319.576)	-	(319.576)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-	-
Total de cambios en el patrimonio	-	-	(229.398)	(229.398)	-	(229.398)
Totales al 31/12/21	287.032	6.758	82.249	376.039	-	376.039

	Capital emitido M\$	Reservas varias M\$	Resultados acumulados M\$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M\$	Participaciones no controladoras M\$	Patrimonio total M\$
Capital inicial al 01/01/20	287.032	6.758	247.154	540.944	-	540.944
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-	-	-	-
Cambios en patrimonio						
Resultado integral						
Ganancia	-	-	63.752	63.752	-	63.752
Dividendos	-	-	741	741	-	741
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-	-
Total de cambios en el patrimonio	-	-	64.493	64.493	-	64.493
Totales al 31/12/20	287.032	6.758	311.647	605.437	-	605.437

EF SECURITIZADORA S.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

c) Resultado por acción

	Para los períodos comprendidos entre:	
	01-01-2021	01-01-2020
	31-12-2021	31-12-2020
	M\$	M\$
GANANCIA DEL PERÍODO	90.178	63.752
Ganancia, atribuible a los propietarios de la controladora	90.178	63.752
Ganancia, atribuible a participaciones no controladoras	-	-
Ganancia	90.178	63.752
Ganancia por acción básica		
Ganancia por acción básica en operaciones continuadas	9,02	6,38
Ganancia por acción básica en operaciones discontinuadas	-	-
Ganancia por acción básica	9,02	6,38

NOTA 12. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Sociedad presenta los siguientes saldos:

Descripción	Saldos al:	
	01-01-21	01-01-20
	31-12-21	31-12-20
	M\$	M\$
Ingresos por administración y coordinación de patrimonios separados	192.853	186.845
Totales	192.853	186.845

NOTA 13. COSTO DE VENTAS

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Sociedad presenta los siguientes saldos:

Descripción	Saldos al:	
	01-01-21	01-01-20
	31-12-21	31-12-20
	M\$	M\$
Procesamiento de datos administrador maestro	(38.412)	(53.295)
Totales	(38.412)	(53.295)

EF SECURITIZADORA S.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

NOTA 14. GASTO DE ADMINISTRACIÓN

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Sociedad presenta los siguientes saldos:

Descripción	Saldos al:	
	01-01-21	01-01-20
	31-12-21	31-12-20
	M\$	M\$
Remuneraciones	(10.531)	(11.705)
Arriendos	(7.172)	(6.890)
Auditorías	(7.528)	(4.593)
Gastos de administración	(7.762)	(11.150)
Gastos de oficina	(303)	(36)
Gastos legales	(7.229)	(6.685)
Patentes municipales	(3.406)	(3.148)
Totales	(43.931)	(44.207)

NOTA 15. INGRESOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Sociedad presenta los siguientes saldos:

Descripción	Saldos al:	
	01-01-21	01-01-20
	31-12-21	31-12-20
	M\$	M\$
Intereses ganados inversiones	4.323	3.909
Totales	4.323	3.909

NOTA 16. RESULTADO POR UNIDADES DE REAJUSTE

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Sociedad presenta los siguientes saldos:

Descripción	Saldos al:	
	01-01-21	01-01-20
	31-12-21	31-12-20
	M\$	M\$
Reajustes ganados por PPM	-	56
Totales	-	56

EF SECURITIZADORA S.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

NOTA 17. POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGO

Riesgo de Crédito: La Sociedad administra su exposición al riesgo de crédito invirtiendo solamente en instrumentos con liquidez y cuyas contrapartes cuentan con calificaciones de riesgo de crédito de al menos A1, en instituciones que cuenten con respaldo bancario.

La exposición al riesgo de crédito de la Sociedad es baja, ya que el servicio de administración y coordinación de patrimonios separados, lo realiza sólo con sus propios patrimonios, por lo cual no existe riesgo de incumplimiento por parte de ellos.

Riesgo de liquidez: corresponde al riesgo que la Sociedad no pueda hacer frente a sus obligaciones financieras en los plazos comprometidos.

La Sociedad mantiene una política de liquidez basada en la correcta administración de sus activos y pasivos, esto mediante políticas que logran el cumplimiento oportuno de nuestras obligaciones, esto considerando el manejo eficiente de los excedentes de caja y de las alternativas de financiamiento permitiendo así flujos constantes en el tiempo.

La Administración de la Sociedad realiza gestiones que permite realizar proyecciones de flujos de efectivo anticipándose a las necesidades de liquidez o deuda cuando corresponda.

Riesgo de mercado: corresponde al riesgo de que cambios en los precios de mercado, afecten la utilidad de la Sociedad por el valor de los instrumentos financieros que mantiene.

La Sociedad no tiene exposición al riesgo de mercado ya que no cuenta con activos o pasivos que se valoricen de acuerdo a precios de mercado (tasas de interés, tasas de cambio, precios de acciones u otros).

Riesgo de tasa de interés: la Sociedad no presenta deudas financieras con ninguna institución externa, por lo cual no presenta riesgos por este concepto.

NOTA 18. INFORMACION FINANCIERA POR SEGMENTOS

La Sociedad revela información por segmentos de acuerdo a lo indicado en NIIF N°8 "Segmentos operativos", que establece las normas para informar respecto de los segmentos operativos y revelaciones relacionadas para los productos, servicios y áreas geográficas.

Los segmentos de negocios de EF Securitizadora S.A. están compuestos de las siguientes operaciones:

- a) Estructuración de bonos securitizados
 - Estimaciones de flujos de caja que serán generados por los activos del patrimonio separado.
 - Diseño definitivo legal y financiero de la emisión de títulos de deuda.
 - Elaboración del contrato de compraventa de activos entre la compañía originadora y la Securitizadora.
 - Elaboración del contrato de emisión.

EF SECURITIZADORA S.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

b) Emisión y colocación de bonos securitizados

- Elaboración del prospecto de emisión y de la documentación adicional requerida por la Comisión para el Mercado Financiero CMF (ex Superintendencia de Valores y Seguros).
- Justificación y negociación de criterios de estructuración ante los inversionistas institucionales y clasificadores de riesgo de la estructura de emisión y los modelos financieros.
- Emisión y colocación de los títulos de deuda de securitización.

c) Administración y coordinación de patrimonios separados

- Coordinar las funciones de los distintos administradores de la cartera de créditos que integran el activo de cada patrimonio separado, debiendo conciliar la información suministrada con sus propios registros, de manera de verificar la corrección del proceso de percepción de los flujos de pagos de las carteras administradas.
- Recepción de pagos, recaudación y cobranza de pagarés.
- Inversión y administración de los excedentes y recursos existentes en cada patrimonio.

En general, deberá velar por el estricto cumplimiento de las obligaciones asumidas por ellos en virtud de los contratos de administración, ejerciendo acciones judiciales o extrajudiciales necesarias para el cumplimiento o terminación de dichos contratos de administración y cobros de las indemnizaciones de perjuicios pactadas.

Para cada uno de estos segmentos de negocio, existe información financiera que es regularmente utilizada por la administración para la toma de decisiones, la asignación de recursos y la evaluación del desempeño.

Cabe destacar que, para el periodo informado en el presente informe, se incluye información sólo por el segmento de negocios de administración y coordinación de patrimonios separados, ya que desde el año 2006 no se realiza estructuración y emisión de bonos securitizados.

NOTA 19. COMBINACIONES DE NEGOCIOS

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 no se han realizado combinaciones de negocio.

EF SECURITIZADORA S.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

NOTA 20. CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

1. La sociedad al 31 de diciembre de 2021 presenta los siguientes juicios:

a) Como parte demandante: EF Securitizadora S.A. es demandante en juicios respecto de deudores -arrendatarios con promesa de compraventa- que se encuentran morosos en el servicio de su deuda. Consideramos que estos juicios, -que ponen término anticipado al contrato de leasing habitacional-, no tendrían efectos en la situación patrimonial, puesto que el inmueble queda como activo recuperado y en condiciones de enajenarse.

b) Como parte demandada en Juicios de Gastos Comunes de propiedades recuperadas: Por este concepto se mantienen las siguientes causas en contra de EF Securitizadora:

i. Causa caratulada "Condominio Mirador de Reñaca II, Primera Etapa, con EF Securitizadora S.A.", Rol Nº C-3322-2015, del 1º Juzgado Civil de Viña del Mar.- Montos demandados: \$3.108.800 y \$6.195.675, por concepto de gastos comunes adeudados por las unidades correspondientes a los departamentos 31 y 54, respectivamente, del Condominio ubicado en calle Las Maravillas 201, Viña del Mar.- Demanda notificada por el Art. 44 del Código de Procedimiento Civil al conserje del Condominio. Con fecha 19-1-2017 el Tribunal ordena la subasta del departamento 54, quedando realizado en la suma de \$22.600.000. EF Securitizadora ha ordenado a sus abogados hacer valer sus derechos en este juicio. En trámite.

c) Como parte demandante respecto de una propiedad recuperada: Causa caratulada "EF Securitizadora S.A. con Jofre Carrizo, Camila Geraldine", Rol Nº C-1058-2017, del 1º Juzgado Civil de Ovalle., respecto de la propiedad ubicada en pasaje Eugenio Rentería Nº 645, que corresponde al sitio 1, de la manzana 18 del plano respectivo, comuna y ciudad de Ovalle. Monto tasación: \$10.486.841. Este juicio corresponde al ejercicio de la acción reivindicadora entablada por EF, en atención a que el ministerio de Bienes Nacionales otorgó un nuevo título de dominio a su ocupante bajo el procedimiento de la Ley de regularización de la pequeña propiedad raíz, como se expresa en el punto 2 de este informe. Juicio en Trámite.

2. la Sociedad no tiene conocimiento de problemas de títulos en la inscripción de inmuebles a nombre de la empresa, con la salvedad siguiente:

- Respecto del activo recuperado de un contrato de leasing habitacional, terminado en forma anticipada, correspondiente a la Propiedad ubicada en Pasaje Eugenio Rentería Nº 645, de la comuna de Ovalle, hemos tomado conocimiento que el Ministerio de Bienes Nacionales otorgó un nuevo título a su ocupante - doña Camila Geraldine Jofré Carrizo- bajo el procedimiento de la Ley de regularización de la pequeña propiedad raíz. De esta forma, el Conservador de Ovalle mantiene actualmente en forma paralela el título a favor de EF Securitizadora y el título a favor de la ocupante-regularizada. EF Securitizadora ha ordenado a sus abogados hacer valer sus derechos revindicando el título inscrito a su favor. En trámite.

NOTA 21. MEDIO AMBIENTE

Por la naturaleza de las operaciones de la Sociedad, no se han efectuado desembolsos relacionados con esta materia.

EF SECURITIZADORA S.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

NOTA 22. PATRIMONIOS SEPARADOS

INGRESOS PATRIMONIOS SEPARADOS

- a) Los ingresos ordinarios percibidos por la Sociedad provenientes de cada uno de sus patrimonios separados, están constituidos únicamente por administración y custodia de cada uno de ellos.

Al 31 de diciembre de 2021, la Sociedad presenta los siguientes saldos:

Patrimonio	Nº y Fecha de inscripción de Patrimonio Separado		Activo Securitizado	Administrador	Administrador Maestro	Coordinador General	Ingresos por Administración de Activos al 31/12/21 M\$
1	337	10-07-03	Mutuos Hipotecarios Endosables y Leasing Habitacional	Concreces Leasing S.A.	ASICOM	EF Securitizadora S.A.	122.763
5	486	29-11-06	Leasing Habitacional	Hipotecaria la Contrucción Leasing	ASICOM	EF Securitizadora S.A.	70.090

Al 31 de diciembre de 2020, la Sociedad presenta los siguientes saldos:

Patrimonio	Nº y Fecha de inscripción de Patrimonio Separado		Activo Securitizado	Administrador	Administrador Maestro	Coordinador General	Ingresos por Administración de Activos al 31/12/20
1	337	10-07-03	Mutuos Hipotecarios Endosables y Leasing Habitacional	Concreces Leasing S.A.	ASICOM	EF Securitizadora S.A.	118.920
5	486	29-11-06	Leasing Habitacional	Hipotecaria la Contrucción Leasing	ASICOM	EF Securitizadora S.A.	67.925

- b) Ingresos o pérdidas por venta de activos a securitizar

La Sociedad no registra ingresos o pérdidas por venta de activos a securitizar en el período.

- c) Intereses por activos a securitizar

La Sociedad no registra intereses asociados a dichos activos en el período.

- d) Otros ingresos o pérdidas

La Sociedad no registra otros ingresos o pérdidas provenientes de los patrimonios separados.

EF SECURITIZADORA S.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

NOTA 22. PATRIMONIOS SEPARADOS (continuación)**GASTOS PATRIMONIOS SEPARADOS**

Los gastos se reconocen cuando se incurren.

- a) La Sociedad no incurre en gastos por concepto de administración de los patrimonios separados, ya que estos son de cargo de cada patrimonio de acuerdo a lo estipulado en cada contrato de emisión.
- b) Provisiones sobre activos a securitizar. La Sociedad no registra provisiones asociados a dichos activos en el período.
- c) Pérdidas por venta de activos a securitizar La Sociedad no registra pérdidas por venta de activos a securitizar en el período.
- d) Pérdidas en liquidación de garantías. La Sociedad no presenta perdidas por liquidación de garantías de los activos a securitizar en el período.

RETIROS DE EXCEDENTES

Al 31 de diciembre de 2021, cada uno de los patrimonios de la Sociedad presentan los siguientes, retiros de excedentes, excedentes y (déficit):

Patrimonio	N° y Fecha de inscripción de Patrimonio Separado		Retiros de Excedentes	Excedente (déficit) del ejercicio	Excedente (déficit) Acumulado	Destinatario de los excedentes	Bono Subordinado	N° Bonos Subordinados	Condiciones de pago subordinado (1)
1	337	10-07-03	0	(1.115.658)	(6.547.401)	Concreces Leasing S.A.	SI	3	01 cuota
5	486	29-11-06	0	(487.291)	(2.734.369)	Hipotecaria la Contrucción Leasing	SI	3	01 cuota

Al 31 de diciembre de 2020, cada uno de los patrimonios de la Sociedad presentan los siguientes, retiros de excedentes, excedentes y (déficit):

Patrimonio	N° y Fecha de inscripción de Patrimonio Separado		Retiros de Excedentes	Excedente (déficit) del ejercicio	Excedente (déficit) Acumulado	Destinatario de los excedentes	Bono Subordinado	N° Bonos Subordinados	Condiciones de pago subordinado (1)
1	337	10-07-03	0	(820.999)	(5.726.402)	Concreces Leasing S.A.	SI	3	01 cuota
5	486	29-11-06	0	(365.399)	(2.368.969)	Hipotecaria la Contrucción Leasing	SI	3	01 cuota

- (1) La condición de pago de los bonos subordinados está supeditada a la fecha de vencimiento de acuerdo a la tabla de desarrollo de cada emisión y que existan recursos para ello, luego de haber pagado a todos los acreedores y tenedores preferentes.

De acuerdo a los contratos de securitización, los excedentes son de propiedad de los tenedores de bonos subordinados, y al 31 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020 no se han efectuado retiros.

EF SECURITIZADORA S.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

NOTA 23. HECHOS RELEVANTES

Con fecha 30 de noviembre de 2021, Inversiones Santa Úrsula S.A. e Hipotecaria la Construcción S.A. celebraron un contrato de compraventa de acciones emitidas por EF Securitizadora S.A. en virtud del cual Inversiones Santa Úrsula S.A. vendió a Hipotecaria La Construcción S.A. 100 acciones emitidas por la Compañía, correspondientes al 1% de su capital suscrito y pagado. Con fecha 1 de diciembre de 2021, se materializó la compraventa de acciones emitidas por la Sociedad, en virtud del cual Hipotecaria La Construcción S.A. (matriz de la Sociedad) enajenó a EFC II Capital SpA, el 51% de las acciones emitidas por EF Securitizadora S.A. Por lo tanto, EFC II Capital SpA ha pasado a ser el nuevo controlador de la Compañía.

En sesión de Directorio de la Sociedad celebrada el 10 de diciembre de 2021, el Sr. Hernán Briseño Correa renunció a su cargo de director, y el Directorio nombró en su reemplazo a don Gonzalo Sanhueza Dueñas, quien asumió el cargo de director de inmediato. En la misma sesión se dio cuenta de la renuncia de doña Sofía Ide Albónico al cargo de Gerenta General de la Sociedad, y el Directorio nombró en su reemplazo a doña María Patricia Pellegrini Munita, quien asumió el cargo de gerenta general de inmediato.

Con fecha 21 de diciembre de 2021, en Junta Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad, se rectificó el acuerdo tomado con fecha 18 de noviembre de 2021, en el cual la Junta de Accionistas de la Sociedad acordó una distribución de dividendos definitivos por la suma de \$346.409.000.-, reemplazando dicho monto por un total de \$ 311.647.000.- Además, en dicha junta, se acordó renovar íntegramente el directorio de la Sociedad, nombrando como nuevos directores de la Sociedad a contar del 21 de diciembre de 2021 a don Gonzalo Ismael Sanhueza Dueñas, don Alejandro José Leay Cabrera, don Antonio Siri Miranda, don José Miguel Saavedra Florez y don Rodrigo Castro Brahm.

NOTA 24. HECHOS POSTERIORES

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2021 y hasta esta fecha, no se han producido otros hechos posteriores que informar.