

RUT: 96.971.830 -8
Nº INSCRIPCION: 337

EF SECURITIZADORA
PATRIMONIO SEPARADO Nº 1

EF SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nº 1

Estados financieros

31 de marzo de 2023 y 2022

CONTENIDO

Balance del patrimonio separado
Estado de determinación de excedentes del patrimonio separado
Notas a los estados financieros

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

EF SECURITIZADORA
PATRIMONIO SEPARADO Nº 1

BALANCE DEL PATRIMONIO SEPARADO					
Antecedentes al 31 de marzo de 2023 y 2022:					
ACTIVOS		03-2023		2022	
	Nota	M\$	M\$	M\$	M\$
Activo circulante					
Disponible			10.254		18.882
Valores negociables	8		4.768.791		4.473.450
Activo securitizado corto plazo			1.114.048		1.182.901
Activo securitizado (valor par)	6	1.195.232		1.263.360	
Provisiones activo securitizado	7	(81.184)		(80.459)	
Otros activos circulantes	5		118.163		157.008
Total activos circulantes			6.011.256		5.832.241
Otros Activos					
Activo securitizado largo plazo	6		1.762.398		1.993.418
Activo securitizado largo plazo (valor par)		1.762.398		1.993.418	
Provisiones activo securitizado		-			
Menor valor en colocaciones de títulos de deuda	15		46.149		53.034
Otros Activos			-		
Total otros activos			1.808.547		2.046.452
TOTAL ACTIVOS			7.819.803		7.878.693
Las notas adjuntas números 1 a 26 forman parte integral de estos estados financieros					

EF SECURITIZADORA
PATRIMONIO SEPARADO Nº 1

BALANCE DEL PATRIMONIO SEPARADO			
Antecedentes al 31 de marzo de 2023 y 2022:			
PASIVOS		03-2023	2022
	Nota	MS	MS
Pasivo circulante			
Remuneraciones por pagar por administracion y custodia	10	-	-
Remuneraciones por pagar por clasificacion de riesgo	10	-	-
Remuneraciones por pagar por auditoria externa	10	-	-
Remuneraciones por pagar al banco pagador	10	-	-
Remuneraciones por pagar al representante de tenedores de bonos	10	-	-
Otros acreedores	13	75	(1.504)
Obligaciones por titulos de deuda de securitización(corto plazo)	9	557.151	736.909
Total pasivos circulantes		557.226	735.405
Pasivo largo plazo			
Obligaciones por titulos de deuda de securitización	9	17.694.799	17.179.829
Total pasivo largo plazo		17.694.799	17.179.829
Reservas de excedentes			
Fondos de excedentes voluntarios fin periodo anterior		(10.218.244)	(8.643.927)
Excedentes del periodo (deficit)		(213.978)	(1.392.614)
Total excedente(deficit) acumulado		(10.432.222)	(10.036.541)
TOTAL PASIVOS		7.819.803	7.878.693
Las notas adjuntas números 1 a 26 forman parte integral de estos estados financieros			

EF SECURITIZADORA
PATRIMONIO SEPARADO Nº 1

ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL PATRIMONIO SEPARADO			
Para el ejercicio comprendido entre el 1 de enero y al 31 marzo de 2023 y 2022:			
	Nota	03-2023 M\$	2022 M\$
INGRESOS			
Intereses por activo securitizado		73.948	391.144
Intereses por inversiones		114.093	323.283
Reajuste por activo securitizado		59.977	502.316
Ingresos por prepago de contratos		189	1.105
Otros ingresos	18	1.524	4.466
Total Ingresos		249.731	1.222.314
GASTOS			
Remuneración por administración y custodia de los activos	16	(47.003)	(199.280)
Remuneración por clasificación de riesgo	16	(10.442)	(21.824)
Remuneración por auditoria externa	16	(870)	(3.355)
Remuneración banco pagador	16	-	-
Remuneración representante tenedores de Bonos	16	-	(3.934)
Intereses por títulos de deuda de Securitización		(320.093)	(1.221.205)
Reajuste por títulos de deuda de Securitización		(236.871)	(2.045.562)
Provisiones sobre activo securitizado	20	(20.706)	(72.802)
Pérdidas en liquidación de garantías		-	12.060
Amortización menor valor en colocacion titulos de deuda	15	(7.561)	(38.352)
Otros gastos	17	(839)	(1.545)
Total Gastos		(644.385)	(3.595.799)
Resultado neto por corrección monetaria	4	180.676	980.871
(Déficit) excedente del periodo		(213.978)	(1.392.614)
Las notas adjuntas números 1 a 26 forman parte integral de estos estados financieros			

EF SECURITIZADORA
PATRIMONIO SEPARADO Nº 1
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

NOTA 1 - CONSTITUCION DEL PATRIMONIO SEPARADO

Por escritura pública general, de fecha 10 de abril de 2003, modificada por escrituras públicas de fechas 17 y 28 de junio de 2003, todas ellas otorgadas en la Notaría de Santiago de Don René Benavente Cash, se constituye el Patrimonio Separado Nº 1.

Por escritura pública general, de fecha 10 de abril de 2003, modificada por escrituras públicas de fechas 17 de junio de 2003 y por escritura especial de fecha 13 de mayo de 2004, modificada por las escrituras públicas de fecha 29 de junio de 2004, 30 de agosto de 2004 y 5 de octubre de 2004, todas ellas otorgadas en la Notaría de Santiago de Don René Benavente Cash, se constituye el Patrimonio Separado Nº 2.

Por escritura pública general, de fecha 10 de abril de 2003, modificada por escrituras públicas de fechas 17 y 28 de junio de 2003 y escritura especial otorgada con fecha 5 de abril de 2005, todas ellas otorgadas en la Notaría de Santiago de Don René Benavente Cash, se constituye el Patrimonio Separado Nº 3.

De acuerdo a la autorización concedida por el Representante de los Tenedores de Bonos y según consta en Certificado de la Comisión para el Mercado Financiero CMF (ex Superintendencia de Valores y Seguros) de fecha 15 de abril de 2005, se procedió a fusionar ambos patrimonios quedando como único Patrimonio Separado Nº 1, como sigue: El número de inscripción 337 (que corresponde al Patrimonio Separado Nº 1) absorbe para sí los activos de la inscripción Nº 380 (que correspondía al Patrimonio Separado Nº 2) conformándose en el continuador de dicho patrimonio fusionado. Para efectos financieros a la mencionada fusión se le dio efecto a contar del 1 de enero de 2005.

De acuerdo a la autorización concedida por el Representante de los Tenedores de Bonos y según consta en Certificado de la Comisión para el Mercado Financiero CMF (ex Superintendencia de Valores y Seguros) de fecha 24 de enero de 2006, se procedió a fusionar ambos patrimonios quedando como único Patrimonio Separado Nº 1, como sigue: El número de inscripción 337 (que corresponde al Patrimonio Separado Nº 1) absorbe para sí los activos de la inscripción Nº 425 (que correspondía al Patrimonio Separado Nº 3) conformándose en el continuador de dicho patrimonio fusionado. Para efectos financieros a la mencionada fusión se le dio efecto a contar del 1 de febrero de 2006.

La Administración del Patrimonio Separado Nº 1 se encuentra a cargo de EF Securitizadora S.A.

NOTA 2 - PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

a) Ejercicio contable

Los estados financieros corresponden al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de marzo de 2023 y 2022.

b) Preparación de estados financieros

Los presentes estados financieros al 31 de marzo de 2023 y 2022, han sido preparados de acuerdo a lo dispuesto en la Norma de Carácter General Nº 287 del 29 de abril de 2010, impartida por la Comisión para el Mercado Financiero CMF (ex Superintendencia de Valores y Seguros).

EF SECURITIZADORA
PATRIMONIO SEPARADO N° 1
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

c) Bases de presentación

Los estados financieros al 31 de marzo de 2023 y sus respectivas notas, han sido actualizados extra contablemente para efectos comparativos, utilizando para ello la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC) ascendente a 1,8%.

d) Corrección monetaria

Los estados financieros han sido ajustados para reconocer los efectos de la variación en el poder adquisitivo de la moneda ocurrida en los respectivos periodos. Las actualizaciones han sido determinadas de acuerdo a la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC), el que asciende a un 1,8% acumulado a marzo de 2023. Los saldos de las cuentas de ingresos y gastos se encuentran presentados a valores históricos.

e) Disponible

Bajo este rubro se presentan los saldos en cuentas corrientes bancarias.

f) Valores negociables

Bajo este rubro se incluyen instrumentos financieros con compromiso de retroventa. Estos instrumentos son valorizados al costo de adquisición más intereses y reajustes devengados, determinados según la tasa de interés pactada al momento de suscribir el compromiso.

g) Activos securitizados

Corresponden a contratos de leasing habitacional y mutuos hipotecarios endosables, los cuales se valorizan al valor presente de los flujos futuros descontados a la tasa de compra. El monto antes indicado se presenta neto de provisiones determinadas según lo dispuesto por la Administración.

h) Activos Recuperados

Son aquellos bienes que producto del término de contrato de leasing habitacional, la Sociedad Securitizadora recupera. Estos activos se encuentran registrados al menor valor entre la tasación y el monto adeudado.

i) Menor valor en colocación de títulos de deuda

Corresponde a la diferencia entre la valorización de los títulos de deuda a tasa de emisión versus la tasa de colocación de los mismos. La diferencia generada es amortizada y llevada a resultado en el plazo de duración de cada una de las series.

j) Obligaciones por títulos de deuda de securitización

Corresponde a las cantidades adeudadas a los tenedores de bonos securitizados, valorizadas a la tasa de emisión de los respectivos bonos.

EF SECURITIZADORA
PATRIMONIO SEPARADO N° 1
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

k) Bases de conversión

Los activos y pasivos denominados en unidades de fomento se presentan convertidos en pesos de acuerdo a su valor vigente al cierre de cada periodo, los que se detallan a continuación:

	31-03-2023	31-12-2022
	\$	\$
Unidad de fomento (UF)	35.575,48	35.110,98

l) Provisión sobre activo securitizado

Corresponden a las cantidades potenciales de pérdidas de dividendos al cierre del periodo, valorizadas de acuerdo al contrato de administración.

m) Otros activos circulantes

Corresponden a cuentas por cobrar por transacciones operacionales de los activos securitizados.

n) Ingresos y gastos de explotación

Los ingresos de explotación están constituidos por los intereses y reajustes que devenga la cartera de los activos securitizados. Por otro lado, los gastos de explotación son aquellos que se devengan a la fecha de cierre por parte del Patrimonio Separado.

NOTA 3 - CAMBIOS CONTABLES

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de marzo de 2023, no se han efectuado cambios en la aplicación de criterios contables, respecto del periodo anterior.

NOTA 4 - CORRECCIÓN MONETARIA

Al 31 de marzo de 2023 y 2022 se ha efectuado abono a resultado por concepto de corrección monetaria por la suma de M\$ 180.676 y de M\$ 980.871 respectivamente.

EF SECURITIZADORA
PATRIMONIO SEPARADO Nº 1
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

NOTA 5 - OTROS ACTIVOS CIRCULANTES

Al 31 de marzo de 2023 y 2022, su composición es la siguiente:

Descripción	31-03-2023 M\$	2022 M\$
Recaudaciones por aplicar	128.118	-
Recaudaciones anticipadas	(61.517)	(57.134)
Remesas por cobrar	-	21.837
Otras cuentas por cobrar	29.725	128.118
Gastos anticipados	21.837	64.186
Total otros activos circulantes	118.163	157.008

NOTA 6 - ACTIVOS SECURITIZADOS

Al 31 de marzo de 2023 su composición es la siguiente:

Activo securitizado	Numero de activos	Originador	Plazo meses	Corto plazo M\$	Largo plazo M\$	Total M\$
Mutuos hipotecarios endosables	15	Hipotecaria Concreces S.A.	96 a 360	5.715	24.692	30.407
Contratos de leasing habitacional	505	Concreces Leasing S.A.	96 a 360	495.757	846.171	1.341.928
Activos recuperados	1	Concreces Leasing S.A.		25.718	-	25.718
Activos recuperados	-	Hipotecaria Concreces S.A.		-	-	-
Intereses devengados				23.719	-	23.719
Reajuste devengados				506.262	803.913	1.310.175
Dividendos en Mora				78.699	-	78.699
Provisión por morosidad				(81.184)	-	(81.184)
Valor par neto activo securitizado				1.054.686	1.674.776	2.729.462
Diferencias de precio:						
Menor valor mutuos hipotecarios endosables				1.512	5.149	6.662
Menor valor contratos de leasing habitacional				57.849	82.473	140.322
Total diferencias de precio				59.361	87.622	146.984
Valor presente neto activo securitizado				1.114.047	1.762.398	2.876.446

EF SECURITIZADORA
PATRIMONIO SEPARADO Nº 1
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

Al 31 de diciembre de 2022 su composición es la siguiente:

Activo securitizado	Numero de activos	Originador	Plazo meses	Corto plazo M\$	Largo plazo M\$	Total M\$
Mutuos hipotecarios endosables	26	Hipotecaria Concreces S.A.	96 a 360	7.852	26.119	33.971
Contratos de leasing habitacional	548	Concreces Leasing S.A.	96 a 360	545.884	960.371	1.506.255
Activos recuperados	3	Concreces Leasing S.A.		3.439	-	3.439
Activos recuperados	-	Hipotecaria Concreces S.A.		-	-	-
Intereses devengados				26.529	-	26.529
Reajuste devengados				534.475	907.206	1.441.681
Dividendos en Mora				77.939	-	77.939
Provisión por morosidad				(80.459)	-	(80.459)
Valor par neto activo securitizado				1.115.659	1.893.696	3.009.355
Diferencias de precio:						
Menor valor mutuos hipotecarios endosables				1.732	5.493	7.225
Menor valor contratos de leasing habitacional				65.510	94.229	159.739
Total diferencias de precio				67.242	99.722	166.964
Valor presente neto activo securitizado				1.182.901	1.993.418	3.176.319

EF SECURITIZADORA
PATRIMONIO SEPARADO Nº 1
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

NOTA 7 - DETALLE DE ACTIVO SECURITIZADO EN MORA Y PROVISIONES

Al 31 de marzo de 2023 y 2022 su composición es la siguiente:

<u>Año</u>	<u>Producto</u>	<u>Número de deudores</u>	<u>Dividendos atrasados</u>	<u>Valor Dividendos en Mora M\$</u>	<u>Provisión del periodo M\$</u>
31-03-2023	Leasing habitacional	11	1 a 6	15.074	15.074
		0	7 a 8	-	-
		6	+ de 9	66.110	66.110
	Subtotal	17		81.184	81.184
	Mutuos hipotecarios	0	1 a 6	-	-
		0	7 a 8	-	-
		0	+ de 9	-	-
	Subtotal	0		-	-
	Total	17		81.184	81.184

<u>Año</u>	<u>Producto</u>	<u>Número de deudores</u>	<u>Dividendos atrasados</u>	<u>Valor Dividendos en Mora M\$</u>	<u>Provisión del periodo M\$</u>
2022	Leasing habitacional	136	1 a 6	6.863	6.863
		0	7 a 8	-	-
		8	+ de 9	41.807	41.807
	Subtotal	144		48.670	48.670
	Mutuos hipotecarios	7	1 a 6	1.246	1.246
		-	7 a 8	-	-
		0	+ de 9	-	-
	Subtotal	7		1.246	1.246
	Total	151		49.916	49.916

EF SECURITIZADORA
PATRIMONIO SEPARADO Nº 1
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

NOTA 8 - ADMINISTRACION DE INGRESOS NETOS DE CAJA

Los ingresos netos de caja del Patrimonio Separado fueron invertidos de acuerdo al contrato de emisión de títulos de deuda securitizada.

Los ingresos netos de caja invertidos al 31 de marzo de 2023 valorizados de acuerdo a lo descrito en nota 2 e) son las siguientes:

INSTRUMENTO	ORIGINADOR	CLASIFICACION DE RIESGO 1		CLASIFICACION DE RIESGO 2		VALOR	CUMPLIMIENTO
		CLASIFICADORA	CLASIFICACION	CLASIFICADORA	CLASIFICACION	CONTABLE	
						M\$	
DPF	Itaú BBA Corredor de Bolsa Limitada	Banco Central	N1	Sin clasificación	Sin clasificación	1.293.082	Si cumple
DPF	Itaú BBA Corredor de Bolsa Limitada	Banco Central	N1	Sin clasificación	Sin clasificación	1.271.055	Si cumple
DPF	Itaú BBA Corredor de Bolsa Limitada	Banco Central	N1	Sin clasificación	Sin clasificación	1.998.654	Si cumple
FFMM	Itaú BBA Corredor de Bolsa Limitada	Banco Central	N1	Sin clasificación	Sin clasificación	11.000	Si cumple
FFMM	Itaú BBA Corredor de Bolsa Limitada	Banco Central	N1	Sin clasificación	Sin clasificación	53.000	Si cumple
FFMM	Itaú BBA Corredor de Bolsa Limitada	Banco Central	N1	Sin clasificación	Sin clasificación	142.000	Si cumple
Saldo al 31 de marzo de 2023						4.768.791	

Los ingresos netos de caja invertidos al 31 de diciembre de 2022 valorizados de acuerdo a lo descrito en nota 2 e) son los siguientes:

INSTRUMENTO	ORIGINADOR	CLASIFICACION DE RIESGO 1		CLASIFICACION DE RIESGO 2		VALOR	CUMPLIMIENTO
		CLASIFICADORA	CLASIFICACION	CLASIFICADORA	CLASIFICACION	CONTABLE	
						M\$	
DPF	Itaú BBA Corredor de Bolsa Limitada	Banco Central	N1	Sin clasificación	Sin clasificación	1.118.475	Si cumple
DPF	Itaú BBA Corredor de Bolsa Limitada	Banco Central	N1	Sin clasificación	Sin clasificación	1.214.784	Si cumple
DPF	Itaú BBA Corredor de Bolsa Limitada	Banco Central	N1	Sin clasificación	Sin clasificación	1.979.191	Si cumple
FFMM	Itaú BBA Corredor de Bolsa Limitada	Banco Central	N1	Sin clasificación	Sin clasificación	112.000	Si cumple
FFMM	Itaú BBA Corredor de Bolsa Limitada	Banco Central	N1	Sin clasificación	Sin clasificación	21.000	Si cumple
FFMM	Itaú BBA Corredor de Bolsa Limitada	Banco Central	N1	Sin clasificación	Sin clasificación	28.000	Si cumple
Saldo al 31 de diciembre de 2022						4.473.450	

EF SECURITIZADORA
PATRIMONIO SEPARADO Nº 1
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

NOTA 9 - OBLIGACIONES POR TITULOS DE DEUDA DE SECURITIZACION

Las obligaciones por este concepto, valorizadas según lo descrito en Nota 2 h), se originan en la emisión de UF 1.648.000 a largo plazo y la emisión de UF 1.525.000 a corto plazo en títulos de deuda de securitización.

El detalle de las obligaciones por cada una de las series al 31 de marzo de 2023 es el siguiente:

Corto plazo

Serie	Montos nominales colocados vigentes	Unidad de reajuste del bono	Tasa de interés	Plazo final	Periodicidad intereses	Pago de amortizaciones	Valor par 31-01-2023	Colocación en Chile o extranjero
	UF						M\$	
BBOTS-P1A (1)	400.000	UF	6,30%	25-11-2022	Trimestral	Trimestral	-	Chile
BBOTS-P1B (1)	74.000	UF	6,30%	25-11-2022	Trimestral	Trimestral	-	Chile
BBOTS-P2D (1)	539.000	UF	5,00%	25-01-2024	Trimestral	Trimestral	204.614	Chile
BBOTS-P3F (1)	512.000	UF	4,50%	25-11-2024	Trimestral	Trimestral	352.537	Chile
Total corto							557.151	

Largo plazo

Serie	Montos nominales colocados vigentes	Unidad de reajuste del bono	Tasa de interés	Plazo final	Periodicidad intereses	Pago de amortizaciones	Valor par 31-01-2023	Colocación en Chile o extranjero
	UF						M\$	
BBOTS-P1A (1)	400.000	UF	6,30%	25-11-2022	Trimestral	Trimestral	-	Chile
BBOTS-P1B (1)	74.000	UF	6,30%	25-11-2022	Trimestral	Trimestral	-	Chile
BBOTS-P1C (2)	38.000	UF	7,00%	25-12-2024	A término	A término	5.177.507	Chile
BBOTS-P2D (1)	539.000	UF	5,00%	25-01-2024	Trimestral	Trimestral	-	Chile
BBOTS-P2E (2)	40.000	UF	7,50%	25-12-2024	A término	A término	5.696.900	Chile
BBOTS-P3F (1)	512.000	UF	4,50%	25-11-2024	Trimestral	Trimestral	404.938	Chile
BBOTS-P3G (2)	45.000	UF	8,00%	25-11-2024	A término	A término	6.415.454	Chile
Total largo							17.694.799	

- (1) Bonos preferentes
- (2) Bonos subordinados

EF SECURITIZADORA
PATRIMONIO SEPARADO Nº 1
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

El detalle de las obligaciones por cada una de las series al 31 de diciembre de 2022 es el siguiente:

Corto plazo

Serie	Montos nominales colocados vigentes	Unidad de reajuste del bono	Tasa de interés	Plazo final	Periodicidad intereses	Pago de amortizaciones	Valor par 31-12-2022	Colocación en Chile o extranjero
	UF						M\$	
BBOTS-P1A (1)	400.000	UF	6,30%	25-11-2022	Trimestral	Trimestral	-	Chile
BBOTS-P1B (1)	74.000	UF	6,30%	25-11-2022	Trimestral	Trimestral	-	Chile
BBOTS-P2D (1)	539.000	UF	5,00%	25-01-2024	Trimestral	Trimestral	296.993	Chile
BBOTS-P3F (1)	512.000	UF	4,50%	25-11-2024	Trimestral	Trimestral	439.916	Chile
Total corto plazo								736.909

Largo plazo

Serie	Montos nominales colocados vigentes	Unidad de reajuste del bono	Tasa de interés	Plazo final	Periodicidad intereses	Pago de amortizaciones	Valor par 31-12-2022	Colocación en Chile o extranjero
	UF						M\$	
BBOTS-P1A (1)	400.000	UF	6,30%	25-11-2022	Trimestral	Trimestral	-	Chile
BBOTS-P1B (1)	74.000	UF	6,30%	25-11-2022	Trimestral	Trimestral	-	Chile
BBOTS-P1C (2)	38.000	UF	7,00%	25-12-2024	A término	A término	5.024.200	Chile
BBOTS-P2D (1)	539.000	UF	5,00%	25-01-2024	Trimestral	Trimestral	202.274	Chile
BBOTS-P2E (2)	40.000	UF	7,50%	25-12-2024	A término	A término	5.325.719	Chile
BBOTS-P3F (1)	512.000	UF	4,50%	25-11-2024	Trimestral	Trimestral	506.658	Chile
BBOTS-P3G (2)	45.000	UF	8,00%	25-11-2024	A término	A término	6.120.978	Chile
Total largo plazo								17.179.829

- (1) Bonos preferentes
(2) Bonos subordinados

EF SECURITIZADORA
PATRIMONIO SEPARADO Nº 1
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

NOTA 10 - REMUNERACION POR PAGAR POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA

El Patrimonio Separado Nº 1 no presenta saldo de precio pendiente por pagar para el 31 de marzo de 2023 y 2022.

NOTA 11 - OBLIGACIONES POR SALDO PRECIO

El Patrimonio Separado Nº 1 no presenta saldo de precio pendiente por pagar para el 31 de marzo de 2023 y 2022.

NOTA 12 - OBLIGACIONES POR SOBRECOTERIZACION

A la fecha de los presentes estados financieros el Patrimonio Separado Nº 1 no ha contraído obligaciones por sobrecolateralización.

NOTA 13 - OTROS ACREEDORES

Al 31 de marzo de 2023 y 2022, su composición es la siguiente:

31-03-2023

Descripción	1-30 Días M\$	31-180 Días M\$	181-365 Días M\$	365 y mas Días M\$	Total M\$
Otras provisiones	-	-	-	-	-
Cuentas por pagar	(1.011)	-	-	-	(1.011)
Depositos por aclarar	-	-	-	1.086	1.086
Total otros acreedores	(1.011)	-	-	1.086	75

2022

Descripción	1-30 Días M\$	31-180 Días M\$	181-365 Días M\$	365 y mas Días M\$	Total M\$
Otras provisiones	-	-	-	-	-
Cuentas por pagar	(2.590)	-	-	-	(2.590)
Depositos por aclarar	-	-	-	1.086	1.086
Total otros acreedores	(2.590)	-	-	1.086	(1.504)

NOTA 14 - GASTOS DE COLOCACION

El Patrimonio Separado Nº 1 no presenta gastos en colocación de los títulos de deuda, estos son reconocidos por EF Securitizadora S.A., en el momento en que ocurren.

EF SECURITIZADORA
PATRIMONIO SEPARADO N° 1
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

NOTA 15 - MENOR VALOR EN COLOCACION DE TITULOS DE DEUDA DE SECURITIZACION

Al 31 de marzo 2023 y 2022, se clasifica en este rubro el saldo deudor neto originado por la diferencia entre el valor par y el valor nominal de los Títulos de Deuda de Securitización al momento de su colocación. Este diferencial se amortizará linealmente en un período igual al plazo que reste para el vencimiento de los Títulos de Deuda de Securitización. No obstante, en cada oportunidad que se produzca un prepago de estos títulos de deuda, se amortizará en forma extraordinaria el menor valor en colocación de Títulos de Deuda de Securitización, proporcionalmente al capital prepago.

Al 31 de marzo de 2023 los saldos son los siguientes:

Series	Montos originales colocación		Amortización período	Saldo por amortizar	
	UF	M\$		UF	M\$
BBOTS-P1A	4.420,71	74.843	-	-	-
BBOTS-P1B	892,90	15.117	-	-	-
BBOTS-P1C	7,26	123	(3)	0,42	15
BBOTS-P2D	3.129,58	53.786	(1.415)	133,07	4.734
BBOTS-P2E	31,86	548	(14)	1,64	58
BBOTS-P3F	13.536,25	237.945	(6.129)	1.162,11	41.342
Totales	22.018,56	382.362	(7.561)	1.297,25	46.149

Al 31 de diciembre de 2022 los saldos son los siguientes:

Series	Montos originales colocación		Amortización período	Saldo por amortizar	
	UF	M\$		UF	M\$
BBOTS-P1A	4.420,71	74.843	(7.238)	-	-
BBOTS-P1B	892,90	15.117	(1.501)	-	-
BBOTS-P1C	7,26	123	(12)	0,49	17
BBOTS-P2D	3.129,58	53.786	(5.660)	172,87	6.070
BBOTS-P2E	31,86	548	(54)	2,14	75
BBOTS-P3F	13.536,25	237.945	(23.887)	1.334,98	46.872
Totales	22.018,56	382.362	(38.352)	1.510,48	53.034

EF SECURITIZADORA
PATRIMONIO SEPARADO Nº 1
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

NOTA 16 - GASTOS IMPUTABLES AL PATRIMONIO SEPARADO

Al 31 de marzo de 2023 y 2022 los gastos devengados en el periodo de cargo del Patrimonio Separado contemplados en el respectivo contrato de emisión fueron los siguientes:

Institución	Gasto	03-2023 M\$	2022 M\$	Periodicidad
Concreces Leasing S.A./Hipotecaria Concreces S.A.	Administración primaria	(12.542)	(67.381)	Mensual
EF Securitizadora S.A.	Coordinación general	(34.461)	(131.899)	Anual
Depósito Central de Valores S.A.	Custodia	-	-	Anual
Banco de Chile	Representante tenedores de bonos	-	(3.934)	Anual
Banco Itaú Chile	Banco pagador	-	-	Trimestral
Feller - Rate	Clasificador de riesgo	(7.349)	(11.328)	Semestral
Humphreys	Clasificador de riesgo	(3.092)	(11.520)	Mensual
KPMG Auditores Consultores LTDA.	Servicios de auditoria	(870)	(3.355)	Anual
Totales		(58.315)	(229.417)	

NOTA 17 - OTROS GASTOS

Al 31 de marzo de 2023 y 2022, su composición es la siguiente:

Descripción	03-2023 M\$	2022 M\$
Gastos publicidad	(839)	(1.545)
Total otros gastos	(839)	(1.545)

NOTA 18 - OTROS INGRESOS

Al 31 de marzo de 2023 y 2022, su composición es la siguiente:

Descripción	03-2023 M\$	2022 M\$
Ingresos por intereses penales	1.524	4.466
Total otros ingresos	1.524	4.466

EF SECURITIZADORA
PATRIMONIO SEPARADO N° 1
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

NOTA 19 - COSTOS DE ADMINISTRACION

De acuerdo a lo establecido en la cláusula cuarta del contrato de administración directa de bienes que integran el activo Securitizado del Patrimonio Separado, el costo de administración que asciende a UF 0,2 por contrato o mutuo administrado, será descontado por el administrador de cada remesa mensual. Los costos del primer trimestre 2023 ascendieron a M\$ 47.003 (M\$ 199.208 al 31 de diciembre de 2022).

NOTA 20 - PROVISIONES SOBRE ACTIVO SECURITIZADO

Los cargos en resultado al 31 de diciembre de 2022 y 2021 por concepto de provisiones y amortizaciones de diferencias de precio son las siguientes:

Descripción	03-2023 M\$	2022 M\$
Amortización diferencias de precio activos	(19.981)	(103.726)
Provisión morosidad (gasto ejercicio)	(725)	30.923
Total provisiones	(20.706)	(72.802)

NOTA 21 - GRADO DE CUMPLIMIENTO DE SOBRECOTERATERAL

La emisión de títulos de deuda está respaldada por los diferenciales de flujos que se generan en relación a los bonos. Estos diferenciales surgen como resultado del spread entre la tasa de interés implícita de otorgamiento promedio ponderado por monto de 9,31 % y 11,16% para los contratos de leasing habitacional y mutuos hipotecarios endosables, respectivamente y la de los bonos de 6,30% (tasa promedio ponderada).

El detalle al 31 de marzo de 2023 y 2022, es como sigue:

Descripción	03-2023 M\$	2022 M\$
Activo securitizado	2.957.630	3.256.778
Provisiones activo securitizado	(81.184)	(80.459)
Otros (1)	4.779.045	4.492.332
Total activos	7.655.491	7.668.651
Bono preferente	(962.089)	(1.445.841)
Superávit de activos (2)	6.693.402	6.222.810

(1) El rubro considera los fondos disponibles en cuenta corriente y los valores invertidos en pactos con compromiso de retroventa.

(2) El total del activo generó un sobrecolateral respecto del bono preferente de M\$ 6.693.402 equivalente a un 696% al 31 de marzo 2023 (M\$ 6.222.810 equivalente a 430% en 2022).

EF SECURITIZADORA
PATRIMONIO SEPARADO Nº 1
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

NOTA 22 - DETALLE DE RETIRO DE EXCEDENTES AL PATRIMONIO COMUN

De acuerdo a los contratos de securitización, los excedentes son de propiedad de los tenedores de bonos subordinados, al 31 de marzo de 2023 y 2022 no se han efectuado retiros.

NOTA 23 - ANALISIS DE LAS GARANTIAS DE TERCEROS A FAVOR DE LOS TENEDORES

No existen garantías adicionales a los créditos que respaldan la emisión de títulos de deuda de securitización.

NOTA 24 - CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

A la fecha de los presentes estados financieros no existen contingencias ni compromisos vigentes.

NOTA 25 - HECHOS POSTERIORES

Entre el 31 de marzo de 2023 y a la fecha de emisión de estos estados financieros, no han ocurrido hechos que pudiesen afectar significativamente la interpretación de los mismos.

NOTA 26 - ADOPCION DE NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA (NIIF)

Como es de público conocimiento, el país está comprometido a desarrollar un plan de convergencia para adoptar integralmente las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), para el caso de los patrimonios separados, la Comisión para el Mercado Financiero CMF (ex Superintendencia de Valores y Seguros), a través de la Norma de Carácter General Nº 287 de fecha 29 de abril de 2010, estableció que los estados financieros de los patrimonios separados deben ser preparados de acuerdo a instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera emitidas por dicha Superintendencia. De acuerdo con lo anterior, la convergencia a NIIF se implementará cuándo la Comisión para el Mercado Financiero CMF (ex Superintendencia de Valores y Seguros) lo establezca.