

EF SECURITIZADORA S.A.

Estados Financieros intermedios
al 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022
por los períodos de tres y seis meses terminados
al 30 de junio de 2023 y 2022.

(Con el Informe de Revisión de los Auditores Independientes)

EF SECURITIZADORA S.A.

CONTENIDO

Informe de Revisión del Auditor Independiente

Estados de Situación Financiera Intermedios

Estados Intermedios de Resultados Integrales por Función

Estados Intermedios de cambios en el Patrimonio

Estados Intermedios de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros Intermedios

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



INFORME DE REVISIÓN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Santiago, 30 de agosto de 2023

Señores Accionistas y Directores
EF Securitizadora S.A.

Resultados de la revisión de la información financiera intermedia

Hemos revisado los estados financieros intermedios adjuntos de EF Securitizadora S.A., que comprenden el estado de situación financiera intermedia al 30 de junio de 2023, y los correspondientes estados intermedios de resultado integrales por función por los períodos de tres y seis meses terminados al 30 de junio de 2023, y los estados intermedios de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de seis meses terminado al 30 de junio de 2023. Los estados intermedios de resultados integrales por función de EF Securitizadora S.A. por los períodos de tres y seis meses terminados al 30 de junio del 2022 y los estados intermedios de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de seis meses terminado al 30 de junio de 2022, fueron revisados por otros auditores, cuyo informe de fecha 12 de agosto de 2022, declaraba que a base de su revisión, no tenían conocimiento de cualquier modificación significativa que debiera hacerse a dichos estados para que estén de acuerdo con NIC 34 incorporada en las Normas Internacionales de Información Financiera. El estado de situación financiera de EF Securitizadora S.A. al 31 de diciembre de 2022, y los correspondientes estados de resultados integrales por función, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha (los que no se presentan adjuntos a este informe), fueron auditados por otros auditores, en cuyo informe de fecha 31 de marzo de 2023, expresaron una opinión sin modificaciones sobre esos estados financieros auditados.

Basados en nuestra revisión, no tenemos conocimiento de cualquier modificación significativa que debiera hacerse a la información financiera intermedia para que esté de acuerdo con NIC 34 “Información Financiera Intermedia” incorporada en las Normas Internacionales de Información Financiera.

Base para los resultados de la revisión

Realizamos nuestra revisión de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile aplicables a revisiones de información financiera intermedia. Una revisión de la información financiera intermedia consiste principalmente en aplicar procedimientos analíticos y efectuar indagaciones a las personas responsables de los asuntos contables y financieros. Una revisión de información financiera intermedia es sustancialmente menor en alcance que una auditoría efectuada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile, cuyo objetivo es la expresión de una opinión sobre la información financiera intermedia como un todo. Por lo tanto, no expresamos tal tipo de opinión. De acuerdo a los requerimientos éticos pertinentes para nuestra revisión se nos requiere ser independientes de EF Securitizadora S.A. y cumplir con las demás responsabilidades éticas de acuerdo a tales requerimientos. Consideramos que los resultados de los procedimientos de revisión nos proporcionan una base razonable para nuestra conclusión.



Santiago, 30 de agosto de 2023
EF Securitizadora S.A.
2

Responsabilidad de la Administración por la información financiera intermedia

La Administración de EF Securitizadora S.A. es responsable por la preparación y presentación razonable de la información financiera intermedia de acuerdo con NIC 34 "Información Financiera Intermedia" incorporada en las Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y la mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de información financiera intermedia que esté exenta de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

DocuSigned by:

86EE42446B254F8...
Claudio Gerdtzen S.
RUT: 12.264.594-0

PinewaterhouseCoopers

ÍNDICE

El presente documento consta de:

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA INTERMEDIOS	4
ESTADOS INTERMEDIOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN (NO AUDITADOS)	5
ESTADOS INTERMEDIOS DE FLUJOS DE EFECTIVO (NO AUDITADOS)	6
ESTADOS INTERMEDIOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO (NO AUDITADOS)	7
NOTA 1. INFORMACIÓN CORPORATIVA.....	8
NOTA 2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.....	9
NOTA 3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.....	20
NOTA 4. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRIENTES	20
NOTA 5. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS.....	21
NOTA 6. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	22
NOTA 7. IMPUESTOS DIFERIDOS NO CORRIENTES.....	22
NOTA 8. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	23
NOTA 9. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR.....	24
NOTA 10. PROVISIONES A CORTO PLAZO.....	24
NOTA 11. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES	25
NOTA 12. CAPITAL EMITIDO.....	25
NOTA 13. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS.....	27
NOTA 14. COSTO DE VENTAS.....	27
NOTA 15. GASTO DE ADMINISTRACIÓN	28
NOTA 16. INGRESOS FINANCIEROS	28
NOTA 17. RESULTADO POR UNIDADES DE REAJUSTE.....	29
NOTA 18. POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGO	29
NOTA 19. INFORMACION FINANCIERA POR SEGMENTOS	30
NOTA 20. CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS	31
NOTA 21. MEDIO AMBIENTE	31
NOTA 22. PATRIMONIOS SEPARADOS	32
NOTA 23. HECHOS RELEVANTES	34
NOTA 24. HECHOS POSTERIORES.....	34

EF SECURITIZADORA S.A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA INTERMEDIOS

Al 30 de junio de 2023 (No auditados) y 31 de diciembre de 2022

		30-06-2023	31-12-2022
	Nº de Nota	M\$	M\$
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	3	435.582	519.831
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	4	28.371	23.410
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	5 (a)	34.762	32.003
Activos por impuestos, corrientes	6	857	39.864
Total de activos corrientes		499.572	615.108
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Activos por impuestos diferidos	7 (a)	21.270	48.732
Total de activos no corrientes		21.270	48.732
TOTAL DE ACTIVOS		520.842	663.840
PASIVOS Y PATRIMONIO NETO			
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	9	24.386	36.663
Pasivos por impuestos, corrientes	8	1.437	-
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes	10	4.641	7.446
Otros pasivos no financieros, corrientes	11	102.858	173.044
Pasivos corrientes totales		133.322	217.153
Total pasivos		133.322	217.153
PATRIMONIO NETO			
Capital emitido	12 (b)	287.032	287.032
Ganancias acumuladas	12 (b)	93.730	152.897
Otras reservas	12 (b)	6.758	6.758
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		387.520	446.687
Participaciones no controladoras		-	-
Total patrimonio neto		387.520	446.687
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO		520.842	663.840

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros intermedios

EF SECURITIZADORA S.A.

ESTADOS INTERMEDIOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN

Por los períodos de seis meses y tres meses terminados el 30 de junio 2023
y 2022 (No auditados)

ESTADO DE RESULTADOS	Nº de Nota	01-01-2023 30-06-2023 M\$	01-01-2022 30-06-2022 M\$	01-04-2023 31-06-2023 M\$	01-04-2022 30-06-2022 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	13	171.170	113.979	85.941	65.020
Costo de ventas	14	(29.887)	(25.658)	(15.261)	(10.642)
Ganancia bruta		<u>141.283</u>	<u>88.321</u>	<u>70.680</u>	<u>54.378</u>
Gasto de administración	15	(197.041)	(92.728)	(78.797)	(59.218)
Otros gastos, por función		-	-	-	-
Ingresos financieros	16	17.386	5.612	13.348	1.814
Pérdida por deterioro de valor		-	-	-	-
Otros ingresos, por función		-	-	-	-
Resultado por unidades de reajuste	17	<u>6.668</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Ganancia, antes de impuestos		<u>(31.704)</u>	<u>1.205</u>	<u>5.231</u>	<u>(3.026)</u>
Gasto por impuestos a las ganancias	7 (b)	<u>(27.463)</u>	<u>483</u>	<u>(5.527)</u>	<u>817</u>
Ganancia procedente de operaciones continuadas		<u>(59.167)</u>	<u>1.688</u>	<u>(296)</u>	<u>(2.209)</u>
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas		-	-	-	-
Ganancia (pérdida)		<u>(59.167)</u>	<u>1.688</u>	<u>(296)</u>	<u>(2.209)</u>
Resultado integral total		<u>(59.167)</u>	<u>1.688</u>	<u>(296)</u>	<u>(2.209)</u>
Resultado integral atribuible a					
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		(59.167)	1.688	(296)	(2.209)
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras		-	-	-	-
Resultado integral total		<u>(59.167)</u>	<u>1.688</u>	<u>(296)</u>	<u>(2.209)</u>
Ganancia por acción básica					
Ganancia por acción básica en operaciones continuadas		(5,92)	0,17	(0,03)	(0,22)
Ganancia por acción básica en operaciones discontinuadas		-	-	-	-
Ganancia por acción básica		(5,92)	0,17	(0,03)	(0,22)

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros intermedios

EF SECURITIZADORA S.A.

ESTADOS INTERMEDIOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO

Por los períodos de seis meses terminados el 30 de junio 2023
y 2022 (No auditados)

	01-01-2023 30-06-2023 M\$	01-01-2022 30-06-2022 M\$
Flujo de Efectivo Procedentes de (utilizados en) Actividades de Operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	124.335	92.220
Cobros procedentes de regalías, cuotas, comisiones y otros ingresos de actividades ordinarias	-	-
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(91.698)	(54.341)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(129.208)	(46.798)
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	(6.681)	(434)
Otras entradas (salidas) de efectivo	-	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	<u>(103.252)</u>	<u>(9.353)</u>
Flujos de Efectivo Procedentes de (utilizados en) Actividades de		
Importes procedentes de otros activos a largo plazo	19.003	5.612
Otras entradas (salidas) de efectivo	-	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	<u>19.003</u>	<u>5.612</u>
Flujos de Efectivo Procedentes de (utilizados en) Actividades de Financiación		
Préstamos de entidades relacionadas	-	-
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	-	-
Pagos de dividendos	-	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	<u>-</u>	<u>-</u>
Incremento Neto (Disminución) en el Efectivo y Equivalentes al Efectivo, antes del Efecto de los Cambios en la tasa de Cambio	<u>(84.249)</u>	<u>(3.741)</u>
Incremento (Disminución) Neto de Efectivo y Equivalentes al Efectivo	<u>(84.249)</u>	<u>(3.741)</u>
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Principio del ejercicio	<u>519.831</u>	<u>384.733</u>
Efectivo y Equivalentes al Efectivo Al Final del ejercicio	<u>435.582</u>	<u>380.992</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros intermedios

EF SECURITIZADORA S.A.

ESTADOS INTERMEDIOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

Por los períodos de seis meses terminados el 30 de junio de 2023
y 2022 (No auditados)

	Capital emitido M\$	Reservas varias M\$	Resultados acumulados M\$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M\$	Patrimonio total M\$
Capital inicial al 01/01/23	287.032	6.758	152.897	446.687	446.687
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-	-	-
Cambios en patrimonio	-	-	-	-	-
Resultado integral	-	-	-	-	-
Ganancia	-	-	(59.167)	(59.167)	(59.167)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-
Total de cambios en el patrimonio	-	-	(59.167)	(59.167)	(59.167)
Totales al 30/06/23	287.032	6.758	93.730	387.520	387.520

	Capital emitido M\$	Reservas varias M\$	Resultados acumulados M\$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M\$	Patrimonio total M\$
Capital inicial al 01/01/22	287.032	6.758	82.249	376.039	376.039
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-	-	-
Cambios en patrimonio	-	-	-	-	-
Resultado integral	-	-	-	-	-
Ganancia	-	-	1.688	1.688	1.688
Dividendos	-	-	27.053	27.053	27.053
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-
Total de cambios en el patrimonio	-	-	28.741	28.741	28.741
Totales al 30/06/22	287.032	6.758	110.990	404.780	404.780

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros intermedios

EF SEURITIZADORA S.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
Al 30 de junio de 2023 (No Auditados)
y 31 de diciembre de 2022

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 48° Notaría de Santiago de don José Musalem Saffie. Por Resolución Exenta N°350, 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 N° 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.

Con fecha 27 de abril de 2022, 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 48.99% de las acciones totales y se enajenó a EFC III Capital SpA el 0,01% de las acciones emitidas por EF Securitizadora S.A. Por lo tanto, EFC II Capital SpA hapasado a ser el nuevo controlador de la Compañía.

EF SEURITIZADORA S.A.
RUT: 96.971.830 -8
Nº INSCRIPCION: 782

EF SEURITIZADORA S.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
Al 30 de junio de 2023 (No Auditados)
y 31 de diciembre de 2022

El domicilio de EF Securitizadora S.A. es Avenida Nueva Providencia N° 1901, Piso 2, Providencia, Santiago.

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

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
77.486.623-K	EFC II Capital SpA	Inversión	Participación 99,99%
77.478.876-2	EFC III Capital SpA	Inversión	Participación 0,01%

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 30 de junio de 2023 y el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2022, han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera y Normas de la Comisión para el Mercado Financiero CMF.

Las políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes al 30 de junio de 2023 y al 31 de diciembre de 2022 y aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan en estos estados financieros.

2.2. Bases de preparación

Los estados financieros de EF Securitizadora, entre el 01 de enero y el 30 de junio de 2023 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 y aprobados por su Directorio en sesión celebrada con fecha 30 de agosto de 2023.

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 30 de junio de 2023, el valor de la unidad de fomento corresponde a \$ 36.089,48 (31 diciembre de 2022 \$ 35.110,98).

EF SEURITIZADORA S.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
Al 30 de junio de 2023 (No Auditados)
y 31 de diciembre de 2022

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

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. Estas partidas se registran a su costo histórico, que no difiere significativamente de su valor de realización.

Bajo este rubro no 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.

2.8. Activos financieros

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

A la fecha de reconocimiento inicial, la administración de la Sociedad 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. 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 SEURITIZADORA S.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
Al 30 de junio de 2023 (No Auditados)
y 31 de diciembre de 2022

2.10. Criterios de valorización de activos y pasivos financieros

2.10.1. Reconocimiento y medición inicial

Los deudores e instrumentos de deuda emitidos inicialmente se reconocen cuando estos se originan. Todos los otros activos y pasivos financieros se reconocen inicialmente cuando la Sociedad se hace parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

Un activo financiero o pasivo financiero se mide inicialmente al valor razonable, en el caso de una partida no medida al valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción directamente atribuibles a su adquisición o emisión.

2.10.2 Clasificación y medición posterior

La Sociedad clasifica sus instrumentos financieros en las categorías utilizadas para efectos de su gestión y valorización: a valor razonable con efectos en resultados, a valor razonable con efecto en otros resultados integrales y a costo amortizado.

La Sociedad clasifica los activos financieros sobre la base del:

- Modelo de negocio de la entidad para gestionar los activos financieros, y
- De las características de los flujos de efectivo contractuales del activo financiero.

Los activos financieros no se reclasifican después de su reconocimiento inicial, excepto si la Sociedad cambia su modelo de negocio para gestionar los activos financieros, en cuyo caso todos los activos financieros afectados son reclasificados el primer día del primer período sobre el que se informa posterior al cambio en el modelo de negocio.

Para efectos de los estados financieros al 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022 la Sociedad ha clasificado sus inversiones como a costo amortizado.

2.10.2.1 Activos financieros a costo amortizado

Un activo financiero deberá medirse al costo amortizado si se cumplen las dos condiciones siguientes y no está medido a valor razonable con cambios en resultados:

- El activo financiero se conserva dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para obtener flujos de efectivo contractuales;
- Las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

2.10.2.2 Pasivos financieros

Los pasivos financieros se clasifican como medidos al costo amortizado o al valor razonable con cambios en resultados. Un pasivo financiero se clasifica al valor razonable con cambios en resultados si está clasificado como mantenido para negociación, es un derivado o es designado como tal en el reconocimiento inicial. Los pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados se miden al valor razonable y las ganancias y pérdidas netas, incluyendo cualquier gasto por intereses, se reconocen en resultados. Los otros pasivos financieros se miden posteriormente al costo amortizado usando el método de interés efectivo. El ingreso por intereses y las ganancias y pérdidas por conversión de moneda extranjera se reconocen en resultados. Cualquier ganancia o

EF SEURITIZADORA S.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
Al 30 de junio de 2023 (No Auditados)
y 31 de diciembre de 2022

pérdida en la baja en cuentas también se reconoce en resultados.

La Sociedad entre el 01 de enero y el 30 de junio de 2023, no presenta pasivos financieros a valor razonable. Los otros pasivos son medidos a costo amortizado.

2.10.2.3 Baja

Activos financieros: La Sociedad da de baja un activo financiero cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales en una transacción en que se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad del activo financiero, o no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad y no retiene control sobre los activos transferidos.

Pasivos financieros: La sociedad da de baja un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales son pagadas o canceladas, o bien hayan expirado. La Sociedad también da de baja un pasivo financiero cuando se modifican sus condiciones y los flujos de efectivo del pasivo modificado son sustancialmente distintos. En este caso, se reconoce un nuevo pasivo financiero con base en las condiciones nuevas al valor razonable.

En el momento de la baja de un pasivo financiero, la diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero extinto y la contraprestación pagada (incluidos los activos que no son en efectivo transferidos o los pasivos asumidos) se reconoce en resultados.

2.10.2.4 Compensación

Los activos y pasivos financieros son objeto de compensación, de manera que se presente en el Estado de Situación Financiera su monto neto, cuando y sólo cuando la Sociedad tiene el derecho, exigible legalmente, de compensar los montos reconocidos y la intención de liquidar la cantidad neta, o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

2.10.2.5 Valorización a costo amortizado

El costo amortizado de un activo financiero o de un pasivo financiero reconocido bajo este criterio es la medida inicial de dicho activo o pasivo menos los reembolsos del capital, más o menos la amortización acumulada calculada bajo el método de la tasa de interés efectiva de cualquier diferencia entre el importe inicial y el valor de reembolso en el vencimiento, y menos cualquier disminución por deterioro.

2.10.2.6 Identificación y medición del deterioro

La Norma NIIF 9 reemplaza el modelo de 'pérdida incurrida' de la Norma NIC 39 por un modelo de 'pérdida crediticia esperada'. El nuevo modelo de deterioro aplica a los activos financieros medidos al costo amortizado, a los activos contractuales y a las inversiones de deuda al Valor Razonable con efecto en otros resultados integrales, pero no a las inversiones en instrumentos de patrimonio. Bajo la Norma NIIF 9, las pérdidas crediticias se reconocen anticipadamente, a diferencia de la Norma NIC 39.

La Sociedad reconoce correcciones de valor para pérdidas crediticias esperadas por:

- Los activos financieros medidos al costo amortizado.

EF SEURITIZADORA S.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
Al 30 de junio de 2023 (No Auditados)
y 31 de diciembre de 2022

Al determinar si el riesgo crediticio de un activo financiero ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial al estimar las pérdidas crediticias esperadas, la sociedad considera la información razonable y sustentable que sea relevante y esté disponible sin costos o esfuerzos indebidos.

Esta incluye información y análisis cuantitativos y cualitativos, basada en la experiencia histórica de la Sociedad y una evaluación crediticia informada incluida aquella referida al futuro.

Las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida son las pérdidas crediticias que resultan de todos los posibles sucesos de incumplimiento durante la vida esperada de un instrumento financiero.

La Sociedad asume que el riesgo crediticio de un activo financiero ha aumentado significativamente si tiene una mora de más de 30, 60, 90, etc. días. Las pérdidas crediticias esperadas de doce meses son la parte de las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo que proceden de sucesos de incumplimiento sobre un instrumento financiero que están posiblemente dentro de los 12 meses después de la fecha de presentación (o un período inferior si el instrumento tiene una vida de menos de doce meses). El período máximo considerado al estimar las pérdidas crediticias esperadas es el período contractual máximo durante el que la sociedad está expuesto al riesgo de crédito.

En cada fecha de presentación, La Sociedad evalúa si los activos financieros registrados al costo amortizado tienen deterioro crediticio. Un activo financiero tiene 'deterioro crediticio' cuando han ocurrido uno o más sucesos que tienen un impacto perjudicial sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero.

Evidencia de que un activo financiero tiene deterioro crediticio incluye los siguientes datos observables:

- Dificultades financieras significativas del emisor o del prestatario;
- Una infracción del contrato, tal como un incumplimiento o un suceso de mora de más de 90 días;
- La reestructuración de un préstamo o adelanto por parte la Sociedad en términos que este no consideraría de otra manera;
- Se está convirtiendo en indicios que el prestatario entre en quiebra o en otra forma de reorganización financiera;
- La desaparición de un mercado activo para el activo financiero en cuestión, debido a dificultades financieras.

Las correcciones de valor para los activos financieros medidos al costo amortizado se deducen del importe en libros bruto de los activos.

2.11 Estados de Flujos de Efectivo

En la preparación del estado de flujos de efectivo la Sociedad ha utilizado las siguientes definiciones:

- Flujos de efectivo: Entradas y salidas de dinero y/o equivalentes al efectivo; entendiendo por estos las inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- Flujos operacionales: Flujos de efectivo y/o equivalentes al efectivo originados por las operaciones normales de la Sociedad, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiamiento.

EF SEURITIZADORA S.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
Al 30 de junio de 2023 (No Auditados)
y 31 de diciembre de 2022

- Flujos de inversión: Flujos de efectivo y equivalentes al efectivo originados en la adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos de largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y efectivo equivalente de la Sociedad.
- Flujos de financiamiento: Flujos de efectivo y equivalentes al efectivo originados en aquellas actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de los flujos operacionales.

2.12 Exención de consolidación:

Los fundamentos para que la Sociedad (Patrimonio Común) no consolide con sus Patrimonios Separados, según lo establecido en la NIIF 10 “Estados Financieros Consolidados” se basan principalmente en que:

- El patrimonio común no posee control efectivo sobre las políticas financieras y operativas, estrategias y toma de decisiones de ésta, ya que son declaradas en forma independiente en la escritura de constitución de los patrimonios separados.
- El riesgo de los activos subyacentes y/o de pago a los tenedores de bonos nunca es transferido a estos y menos al patrimonio común en estas transacciones del financiamiento.
- Los excedentes de los patrimonios separados pasan a propiedad del originador.

2.13 Uso de estimaciones y juicios:

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

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente por la Alta Administración de la Sociedad a fin de cuantificar algunos activos, pasivos, ingresos, gastos e incertidumbres. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado. Estas estimaciones se refieren principalmente a:

El reconocimiento de los activos por impuestos diferidos, los que se reconocen en la medida en que sea probable que vaya a disponerse de beneficios tributarios futuros con los que se pueden compensar las diferencias temporarias deducibles.

La valoración de activos para determinar la existencia de pérdidas por deterioro de los mismos.

Las hipótesis empleadas para calcular las estimaciones de incobrabilidad de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

La estimación del valor justo de los activos financieros, para los que se han utilizado una jerarquía que refleja el nivel de información utilizada en la valoración.

En particular, la información sobre áreas más significativas de estimación de incertidumbres y juicios críticos en la aplicación de políticas contables que tienen el efecto más importante sobre los montos reconocidos en los estados financieros ha requerido la evaluación de ciertos rubros más expuestos a fluctuación de valor, lo cual no implica que se haya realizado alguna provisión al cierre de los presentes estados financieros.

EF SEURITIZADORA S.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
Al 30 de junio de 2023 (No Auditados)
y 31 de diciembre de 2022

2.14. Clasificación de los activos instrumentos financieros

Instrumentos Financieros por categoría	Efectivo y equivalentes de efectivo	Inversiones a mantener hasta el vencimiento	Préstamos y cuentas por cobrar	Total
30-06-2023			cuentas por cobrar	Total
<u>Equivalentes al efectivo</u>				
Bancos	1.500	-	-	1.500
Pactos de retroventa	-	-	-	-
Depósitos a plazo fijo	434.082	-	-	434.082
<u>Cuentas por cobrar a entidades relacionadas</u>				
Cuenta por cobrar patrimonios separados	-	-	-	-
Cuenta por cobrar a Hipotecaria La Construcción S.A.	-	-	34.762	34.762
<u>Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar</u>				
Deudores por venta	-	-	-	-
Deudores varios	-	-	28.371	28.371
Total	435.582	-	63.133	498.715

Instrumentos Financieros por categoría	Efectivo y equivalentes de efectivo	Inversiones a mantener hasta el vencimiento	Préstamos y cuentas por cobrar	Total
31-12-2022			cuentas por cobrar	Total
<u>Equivalentes al efectivo</u>				
Bancos	37.771	-	-	37.771
Pactos de retroventa	-	-	-	-
Depósitos a plazo fijo	482.060	-	-	482.060
<u>Cuentas por cobrar a entidades relacionadas</u>				
Cuenta por cobrar patrimonios separados	-	-	4.736	4.736
Cuenta por cobrar a Hipotecaria La Construcción S.A.	-	-	27.267	27.267
<u>Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar</u>				
Deudores por venta	-	-	-	-
Deudores varios	-	-	23.410	23.410
Total	519.831	-	55.413	575.244

EF SEURITIZADORA S.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
Al 30 de junio de 2023 (No Auditados)
y 31 de diciembre de 2022

2.15. Instrumentos financieros por moneda

Activos	30-06-2023	31-12-2022
	M\$	M\$
<u>Efectivo y equivalentes al efectivo</u>	435.582	519.831
Peso chileno	435.582	519.831
<u>Activos por impuestos corrientes</u>	857	39.864
Peso chileno	857	39.864
<u>Cuentas por cobrar a entidades relacionadas (*)</u>	34.762	32.003
<u>Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar</u>	28.371	23.410
Peso chileno	28.371	23.410
<u>Activos por impuestos diferidos</u>	21.270	48.732
Peso chileno	21.270	48.732
Resumen activos		
Peso chileno	520.842	663.840
Totales	520.842	663.840

Pasivos	30-06-2023	31-12-2022
	M\$	M\$
<u>Cuentas por pagar a entidades relacionadas</u>	-	-
Peso chileno	-	-
<u>Pasivos por impuestos corrientes</u>	1.437	-
Peso chileno	1.437	-
<u>Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar</u>	24.386	36.663
Peso chileno	24.386	36.663
<u>Otros pasivos no financieros</u>	102.858	173.044
Peso chileno	102.858	173.044
<u>Provisiones por beneficios a los empleados</u>	4.637	7.446
Peso chileno	4.637	7.446
Resumen pasivos		
Peso chileno	133.318	217.153
Totales	133.318	217.153

(*) 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 se acordó una distribución de dividendos definitivos por la suma de M\$346.409, reemplazando dicho monto por un total de M\$ 311.647 generando una cuenta por cobrar M\$34.762.

EF SEURITIZADORA S.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
Al 30 de junio de 2023 (No Auditados)
y 31 de diciembre de 2022

2.16. 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.

2.17. 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.

2.18. Provisiones

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.

2.19. 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.

2.20. 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.

2.21. 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.

EF SEURITIZADORA S.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
Al 30 de junio de 2023 (No Auditados)
y 31 de diciembre de 2022

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.

2.22. Autorización estados financieros.

En sesión de directorio de fecha 28 de agosto de 2023, las personas abajo indicadas tomaron conocimiento y autorizaron la publicación de los presentes estados financieros intermedios, referidos al 30 de junio de 2023.

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
Jorge Humberto Muñoz Apra	Director	9.331.569-3
Maria P.Pellegrini Munita	Gerente General	12.153.965-9

2.23. Nuevos pronunciamientos contables

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

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

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

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

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

Enmienda a la NIC 1 “Presentación de estados financieros” sobre clasificación de pasivos”. Esta enmienda, aclara que los pasivos se clasifican como corrientes o no corrientes dependiendo de los derechos que existan al cierre del período de reporte. La clasificación no se ve afectada por las expectativas de la entidad o los eventos posteriores a la fecha del informe (por ejemplo, la recepción de una renuncia o un incumplimiento del pacto). La enmienda

EF SEURITIZADORA S.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
Al 30 de junio de 2023 (No Auditados)
y 31 de diciembre de 2022

también aclara lo que significa la NIC 1 cuando se refiere a la "liquidación" de un pasivo. La enmienda deberá aplicarse retrospectivamente de acuerdo con NIC 8. Fecha efectiva de aplicación inicial 1 de enero de 2023.

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

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

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

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

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

EF SEURITIZADORA S.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
Al 30 de junio de 2023 (No Auditados)
y 31 de diciembre de 2022

NOTA 3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

La composición del rubro al 30 de junio de 2023 y al 31 de diciembre de 2022 es la siguiente:

Efectivo y equivalentes al efectivo	Saldos al:	
	30-06-23	31-12-22
	M\$	M\$
Saldos en Bancos	1.500	37.771
Depósitos a plazo fijo	434.082	482.060
Total efectivo y equivalentes al efectivo	435.582	519.831

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.

b) Custodia Inversiones Corredora de Bolsa

Al 30 de junio de 2023 existen M\$434.082 (M\$482.060 al 31 de diciembre de 2022) en depósitos a plazo en BancoItau.

NOTA 4. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRIENTES

Al 30 de junio de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, la Sociedad presenta los siguientes saldos:

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	Saldos al:	
	30-06-23	31-12-22
	M\$	M\$
Sobretasas	21.614	20.720
Anticipo proveedor	5.886	2.690
Garantía arriendo	871	-
Total efectivo y equivalentes al efectivo	28.371	23.410

EF SEURITIZADORA S.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
Al 30 de junio de 2023 (No Auditados)
y 31 de diciembre de 2022

NOTA 5. 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.

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 por lo que no genera intereses.

A la fecha de los presentes estados de situación financiera intermedia 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:	
						30-06-23 M\$	31-12-22 M\$
96.546.470-0	Hipotecaria La Construcción S.A.	CLP	Chile	Cuenta Corriente	60 días	34.762	27.267
96.971.830-8	Patrimonio Separado 5	CLP	Chile	Relacionada	30 días	-	4.736
Totales						34.762	32.003

b) Cuentas por pagar a partes relacionadas

La Sociedad no presenta saldos por pagar a partes relacionadas al 30 de junio de 2023 y al 31 de diciembre de 2022.

c) Transacciones con partes relacionadas

Sociedad	Rut	Naturaleza de la Relación	Transacción	30-06-23	30-06-23	31-12-22	31-12-22
				Monto M\$	Utilidad (Pérdida) M\$	Monto M\$	Utilidad (Pérdida) M\$
Hipotecaria La Construcción S.A.	96.546.470-0	Matriz	Cuenta Corriente Mercantil	-	-	-	-
			Pago Cuenta Corriente Mercantil	-	-	(967)	-
Patrimonios Separados	96.971.830-8	Indirecta	Cuenta Corriente Mercantil	-	-	423	-

d) Directorio y personal clave de la gerencia

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

EF SEURITIZADORA S.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
Al 30 de junio de 2023 (No Auditados)
y 31 de diciembre de 2022

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 6. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 30 de junio de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, la Sociedad presenta los siguientes saldos en cuentas por cobrar por impuestos:

Descripción	Saldos al:	
	30-06-23 M\$	31-12-22 M\$
Pagos provisionales mensuales	857	20.759
Impuesto por recuperar renta	-	19.105
Totales	857	39.864

NOTA 7. IMPUESTOS DIFERIDOS NO CORRIENTES

Al 30 de junio de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, la Sociedad presenta los siguientes saldos:

a) Los activos por impuestos diferidos son los siguientes:

Diferencias temporarias		
Activos por impuesto diferido	Saldo al 30-06-23 M\$	Saldo al 31-12-22 M\$
Provisión de vacaciones	(758)	2.010
Pérdida tributaria	40.978	-
Ingresos anticipados	(18.950)	46.722
Totales	21.270	48.732

EF SEURITIZADORA S.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
Al 30 de junio de 2023 (No Auditados)
y 31 de diciembre de 2022

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

Descripción	Saldo al:		Saldo al:	
	01-01-23	01-01-22	01-04-23	01-04-22
	30-06-23	30-06-22	30-06-23	30-06-22
	M\$	M\$	M\$	M\$
(Gasto) ganancia por impuestos a la renta, neto	-	-	-	-
(Gasto) por impuestos diferido, neto	(27.463)	483	(5.527)	817
Totales	(27.463)	483	(5.527)	817

c) Conciliación del gasto por impuestos utilizando tasa fiscal 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	Saldo al:			
	30-06-23		30-06-22	
	%	M\$	%	M\$
Gasto por impuestos utilizando tasa legal	(27,00)	(8.555)	27,00	(456)
Efecto impositivo de ingresos (PPUA)	-	-	-	-
Efecto impositivo de ingresos ordinarios no imponibles	36,66	(18.950)	(25,53)	431
Efecto impositivo de gastos no deducibles impositivamente	26,07	(13.473)	(5,63)	95
Efecto impositivo por impuesto diferido diferencias temporarias deducibles	(26,15)	13.515	16,75	283
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	-	-	(7,70)	130
Ajustes al gasto por impuestos utilizando tasa legal, Total	36,58	(18.908)	(22,11)	939
Gasto por impuestos utilizando la tasa efectiva	9,58	(27.463)	4,89	483

NOTA 8. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 30 de junio de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, la Sociedad presenta los siguientes saldos por este concepto.

Descripción	Saldo al:	
	30-06-23	31-12-22
	M\$	M\$
Otros impuestos por pagar	1.437	-
Totales	1.437	-

EF SEURITIZADORA S.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
Al 30 de junio de 2023 (No Auditados)
y 31 de diciembre de 2022

NOTA 9. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 30 de junio de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, la Sociedad presenta los siguientes saldos:

Descripción	Saldos al:	
	30-06-23 M\$	31-12-22 M\$
Cuentas por pagar (*)	24.386	36.663
Totales	24.386	36.663

(*) Las cuentas por pagar al 30 de junio de 2023 se encuentran compuestas básicamente por obligaciones con proveedores en el corto plazo y remuneraciones por pagar.

Además, al 31 de diciembre de 2022 se incluye un saldo de M\$27.053 correspondiente a la provisión por dividendo mínimo del ejercicio 2021.

NOTA 10. 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.

10.1. Otras provisiones a corto plazo

Al 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022, la Sociedad no presenta saldos en esta categoría, ni tampoco se han realizado castigos.

10.2. Provisiones por beneficios a los empleados

Al 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022, los saldos son los siguientes:

Clases de provisiones, Corriente	Saldos al:	
	30-06-23 M\$	31-12-22 M\$
Provisión vacaciones personal	4.641	7.446
Totales	4.641	7.446

EF SEURITIZADORA S.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
Al 30 de junio de 2023 (No Auditados)
y 31 de diciembre de 2022

NOTA 11. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

Al 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022, la Sociedad presenta los siguientes saldos:

Descripción	Saldos al:	
	30-06-23 M\$	31-12-22 M\$
Remuneración anticipada administración por amortizar	102.858	173.044
Totales	102.858	173.044

NOTA 12. CAPITAL EMITIDO

Al 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022, 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 artículo N° 132 del título XVIII de la ley N° 18.045, superior a diez mil unidades de fomento y a la vez el 50% de este mínimo legal, no está afecto a gravámenes, prohibiciones o embargos o integrados por bonos adquiridos en virtud de lo dispuesto en el último inciso de artículo precedentemente señalado.

En caso de no cumplir con los requerimientos externos de Capital, la Sociedad Securitizadora estará obligada, cada vez que esto ocurra, a completarlo dentro del plazo de 60 días. Si así no lo hiciere, se le revocará la autorización de existencia y se procederá a la liquidación 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 propósito de generar retornos a sus accionistas, beneficios a otros grupos de interés y mantener su actual estructura de capital.

Como política 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 acumulación del flujo de la operación.

EF SEURITIZADORA S.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
Al 30 de junio de 2023 (No Auditados)
y 31 de diciembre de 2022

Al 30 junio de 2022 y 31 de diciembre de 2022, la propiedad del capital de la Sociedad se compone como sigue:

	Porcentaje de participación al 30-06-2023	Porcentaje de participación al 31-12-2022
EFC II Capital SpA	99,99%	99,99%
EFC III Capital SpA	0,01%	0,01%
Total	100%	100%

Durante el periodo al 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022, no hay cambios en el número de acciones.

a) 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\$	Patrimonio total M\$
Capital inicial al 01/01/23	287.032	6.758	152.897	446.687	446.687
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-	-	-
Cambios en patrimonio	-	-	-	-	-
Resultado integral	-	-	-	-	-
Resultado del periodo	-	-	(59.167)	(59.167)	(59.167)
Dividendos	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-
Total de cambios en el patrimonio	-	-	(59.167)	(59.167)	(59.167)
Totales al 30/06/23	287.032	6.758	93.730	387.520	387.520

	Capital emitido M\$	Reservas varias M\$	Resultados acumulados M\$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M\$	Patrimonio total M\$
Capital inicial al 01/01/22	287.032	6.758	82.249	376.039	376.039
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-	-	-
Cambios en patrimonio	-	-	-	-	-
Resultado integral	-	-	-	-	-
Resultado del periodo	-	-	43.597	43.597	43.597
Dividendos	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	27.051	27.051	27.051
Total de cambios en el patrimonio	-	-	70.648	70.648	70.648
Totales al 31/12/22	287.032	6.758	152.897	446.687	446.687

EF SEURITIZADORA S.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
Al 30 de junio de 2023 (No Auditados)
y 31 de diciembre de 2022

b) Resultado por acción

	Para los periodos comprendidos entre:		Trimestres comprendidos entre:	
	01-01-2023	01-01-2022	01-04-2023	01-04-2022
	30-06-2023	30-06-2022	30-06-2023	30-06-2022
	M\$	M\$	M\$	M\$
RESULTADO DEL PERIODO	(59.167)	1.688	(296)	(2.209)
Resultado del Periodo, atribuible a los propietarios de la controladora	(59.167)	1.688	(296)	(2.209)
Resultado del Periodo, atribuible a participaciones no controladoras	-	-	-	-
Resultado del Periodo	(59.167)	1.688	(296)	(2.209)
Ganancia por acción básica	-	-	-	-
Ganancia por acción básica en operaciones continuadas	(5,92)	0,17	(0,03)	(0,22)
Ganancia por acción básica en operaciones discontinuadas	-	-	-	-
Ganancia por acción básica	(5,92)	0,17	(0,03)	(0,22)

NOTA 13. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Al 30 de junio de 2023 y 2022, la Sociedad presenta los siguientes saldos:

Descripción	Saldos al:		Saldos al:	
	01-01-23	01-01-22	01-04-23	01-04-22
	30-06-23	30-06-22	30-06-23	30-06-22
	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos por administración y coordinación de patrimonios separados	171.170	113.979	85.941	65.020
Totales	171.170	113.979	85.941	65.020

NOTA 14. COSTO DE VENTAS

Al 30 de junio de 2023 y 2022, la Sociedad presenta los siguientes saldos:

Descripción	Saldos al:		Saldos al:	
	01-01-23	01-01-22	01-04-23	01-04-22
	30-06-23	30-06-22	30-06-23	30-06-22
	M\$	M\$	M\$	M\$
Costos de administración	(29.887)	(25.658)	(15.261)	(10.642)
Totales	(29.887)	(25.658)	(15.261)	(10.642)

EF SEURITIZADORA S.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
Al 30 de junio de 2023 (No Auditados)
y 31 de diciembre de 2022

NOTA 15. GASTO DE ADMINISTRACIÓN

Al 30 de junio de 2023 y 2022, la Sociedad presenta los siguientes saldos:

Descripción	Saldos al:		Saldos al:	
	01-01-23	01-01-22	01-04-23	01-04-22
	30-06-23	30-06-22	30-06-23	30-06-22
	M\$	M\$	M\$	M\$
Remuneraciones	(140.069)	(63.502)	(61.778)	(39.477)
Arriendos	(6.238)	(3.848)	(3.455)	(1.959)
Auditorías	(7.449)	(4.087)	(2.699)	(2.045)
Gastos de administración	(25.918)	(18.730)	303	(15.032)
Gastos de oficina	(845)	(705)	(30)	(705)
Gastos legales	(15.316)	-	(11.138)	-
Patentes municipales	(1.206)	(1.856)	-	-
Totales	(197.041)	(92.728)	(78.797)	(59.218)

NOTA 16. INGRESOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2023 y 2022, la Sociedad presenta los siguientes saldos:

Descripción	Saldos al:		Saldos al:	
	01-01-23	01-01-22	01-04-23	01-04-22
	30-06-23	30-06-22	30-06-23	30-06-22
	M\$	M\$	M\$	M\$
Intereses ganados inversiones	17.386	5.612	13.348	1.814
Totales	17.386	5.612	13.348	1.814

EF SEURITIZADORA S.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
Al 30 de junio de 2023 (No Auditados)
y 31 de diciembre de 2022

NOTA 17. RESULTADO POR UNIDADES DE REAJUSTE

Al 30 de junio de 2023 y 2022, la Sociedad presenta los siguientes saldos:

Descripción	Saldos al:		Saldos al:	
	01-01-23	01-01-22	01-04-23	01-04-22
	30-06-23	30-06-22	30-06-23	30-06-22
	M\$	M\$	M\$	M\$
Reajustes ganados por inversiones	3.971	-	-	-
Reajustes ganados por PPM	2.697	-	-	-
Totales	6.668	-	-	-

NOTA 18. POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGO

Riesgo de mercado

Se entiende por riesgo de mercado, la contingencia de pérdida por la variación del valor de mercado de los instrumentos financieros, respecto al valor registrado de la inversión, producto del cambio en las condiciones de mercado, representado por movimientos adversos o variaciones en las tasas de interés o en el precio de los instrumentos mantenidos en cartera por la sociedad.

La Sociedad no toma posición ni asume riesgos en las operaciones que realiza. No mantiene cuentas por cobrar con clientes y por ende no hay morosidades ni castigos, solo presenta cuentas por cobrar a sus propios patrimonios separados.

Al 30 de junio de 2023 los recursos financieros se encuentran invertidos en depósito a plazo y FFMM, lo que disminuye el riesgo en inversiones afectadas por variaciones en el mercado.

Riesgo cambiario

Se entiende por riesgo cambiario, la contingencia de la potencial pérdida o ganancia que el valor de las divisas genere por las fluctuaciones derivadas de la volatilidad del tipo de cambio.

La sociedad no considera activos o pasivos en moneda extranjera y por lo tanto no está afecto al riesgo de tipo de cambio en la valorización de sus activos.

Riesgo de precio

Se entiende por riesgo de precio, la contingencia de pérdida por la variación del valor de mercado de los instrumentos financieros, respecto al valor registrado de la inversión, producto del cambio en las condiciones de mercado, representado por movimientos adversos o variaciones en el precio de las inversiones.

La Sociedad por su naturaleza, no está expuesta a riesgo de precio.

EF SEURITIZADORA S.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
Al 30 de junio de 2023 (No Auditados)
y 31 de diciembre de 2022

Riesgo de tasas de interés

Se entiende por riesgo de tasa de interés, la contingencia de pérdida por la variación del valor de mercado de los instrumentos financieros, respecto al valor registrado de la inversión, producto del cambio en las condiciones de mercado representado por movimientos adversos o variaciones en las tasas de interés.

No existen riesgos asociados a tasa de interés.

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Sociedad si un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de las cuentas por cobrar a clientes y los instrumentos de inversión de la Sociedad.

La Sociedad por su naturaleza, no realiza operaciones que impliquen el otorgamiento de créditos, por lo que no hay riesgos asociados a este concepto.

Las cuentas por cobrar a sus patrimonios separados no se visualizan, pudiesen tener inconvenientes para ser cobradas, dadas las buenas condiciones de liquidez que estos tienen.

Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo que la Sociedad tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros que son liquidados mediante la entrega de efectivo o de otros activos financieros.

Los recursos financieros se encuentran invertidos en depósitos a corto plazo y FFMM, fácilmente convertibles en recursos líquidos.

NOTA 19. 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 SEURITIZADORA S.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
Al 30 de junio de 2023 (No Auditados)
y 31 de diciembre de 2022

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 20. CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

Al 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022 no existen otras contingencias ni restricciones que puedan afectar en forma significativa estos Estados Financieros.

NOTA 21. MEDIO AMBIENTE

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

EF SEURITIZADORA S.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
Al 30 de junio de 2023 (No Auditados)
y 31 de diciembre de 2022

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 30 de junio de 2023, 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 30/06/23 M\$
1	337	10-07-03	Mutuos Hipotecarios Endosables y Leasing Habitacional	Concreces Leasing S.A.	ASICOM	EF Securitizadora S.A.	69.711
5	486	29-11-06	Leasing Habitacional	Hipotecaria la Contrucción Leasing S.A.	ASICOM	EF Securitizadora S.A.	39.720
7	1099	13-05-22	Facturas	Empresa Iansa S.A.	ACFIN	EF Securitizadora S.A.	61.739

Al 30 de junio de 2022, 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 30/06/22 M\$
1	337	10-07-03	Mutuos Hipotecarios Endosables y Leasing Habitacional	Concreces Leasing S.A.	ASICOM	EF Securitizadora S.A.	62.977
5	486	29-11-06	Leasing Habitacional	Hipotecaria la Contrucción Leasing	ASICOM	EF Securitizadora S.A.	35.655

- 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 SEURITIZADORA S.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
Al 30 de junio de 2023 (No Auditados)
y 31 de diciembre de 2022

NOTA 22. PATRIMONIOS SEPARADOS (continuación)

GASTOS PATRIMONIOS SEPARADOS

Los gastos se reconocen cuando se incurren.

- Provisiones sobre activos a securitizar. La Sociedad no registra provisiones asociados a dichos activos en el período.
- Pérdidas por venta de activos a securitizar La Sociedad no registra pérdidas por venta de activos a securitizar en el período.
- 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 30 de junio de 2023, cada uno de los patrimonios de la Sociedad presentan los siguientes, retiros de excedentes, excedentes y (déficit):

Patrimonio	Nº y Fecha de inscripción de Patrimonio Separado		Retiros de Excedentes	Excedente (déficit) del ejercicio	Excedente (déficit) Acumulado	Destinatario de los excedentes	Bono Subordinado	Nº Bonos Subordinados	Condiciones de pago subordinado (1)
1	337	10-07-03	0	(664.108)	(10.913.776)	Concreces Leasing S.A.	SI	3	01 cuota
5	486	29-11-06	0	(363.556)	(4.832.528)	Hipotecaria la Contrucción Leasing S.A.	SI	3	01 cuota
7	1099	13-05-22	0	576.183	1.472.908	Hipotecaria la Contrucción Leasing S.A.	SI	1	01 cuota

Al 30 de junio de 2022, cada uno de los patrimonios de la Sociedad presentan los siguientes, retiros de excedentes, excedentes y (déficit):

Patrimonio	Nº y Fecha de inscripción de Patrimonio Separado		Retiros de Excedentes	Excedente (déficit) del ejercicio	Excedente (déficit) Acumulado	Destinatario de los excedentes	Bono Subordinado	Nº Bonos Subordinados	Condiciones de pago subordinado (1)
1	337	10-07-03	0	(697.162)	(8.207.133)	Concreces Leasing S.A.	SI	3	01 cuota
5	486	29-11-06	0	(460.919)	(3.450.398)	Hipotecaria la Contrucción Leasing S.A.	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 con los contratos de securitización, los excedentes son de propiedad de los tenedores de bonos subordinados, al 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022 no se han efectuado retiros.

EF SEURITIZADORA S.A.
RUT: 96.971.830 -8
Nº INSCRIPCION: 782

EF SEURITIZADORA S.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
Al 30 de junio de 2023 (No Auditados)
y 31 de diciembre de 2022

NOTA 23. HECHOS RELEVANTES

En sesión de Directorio de la Sociedad celebrada el 12 de junio de 2023 don Rodrigo Castro Brahm presentó su renuncia al cargo de director de la Sociedad.

Con fecha 27 de junio de 2023, el Directorio de la Sociedad nombró como nuevo director al Sr. Jorge Muñoz Apará, en reemplazo del Sr. Rodrigo Castro Brahm. El Sr. Muñoz asumió el cargo de inmediato.

NOTA 24. HECHOS POSTERIORES

Entre el 1 de enero de 2023 y hasta la fecha de emisión de estos Estados Financieros, no se ha producido hechos posteriores que informar.

ANÁLISIS RAZONADO A LOS ESTADOS FINANCIEROS

a) Análisis comparativo:

Liquidez

Al 30 de junio de 2023 EF Securitizadora S.A. presenta una liquidez corriente que ha aumentado en 0,91 veces con respecto a diciembre de 2022, lo que no representa una variación significativa.

Endeudamiento

Al 30 de junio de 2023 la razón de endeudamiento presenta una variación de 0,14 veces menor con respecto a diciembre 2022, lo que no representa una variación significativa.

Actividad

Al 30 de junio de 2023 el total de activos corrientes de la Sociedad asciende a M\$499.572, lo que representa una disminución del 18,8% con respecto a diciembre de 2022.

Rentabilidad

Al 30 de junio de 2023 la rentabilidad presenta una disminución del 15,6% con respecto a junio de 2022.

b) Descripción y análisis de los principales componentes de los flujos netos:

- **Flujo neto originado por actividades de la operación.**

En el período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2023 se observa una disminución de M\$93.899 del flujo operacional respecto al mismo periodo del ejercicio 2022, explicado principalmente por transacciones referentes a pagos a proveedores, pagos a y por cuenta de los empleados y devolución de impuestos de años anteriores.

- **Flujo neto originado por actividades de Inversión.**

En el período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2023 se verifica un aumento del flujo neto de M\$13.391 respecto al mismo periodo del ejercicio 2022, explicado principalmente por importes procedentes de otros activos a largo plazo.

- **Flujo neto originado por actividades de financiamiento.**

En el período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2023 no existen flujos por este concepto.

c) Análisis de riesgo de mercado:

El riesgo de liquidez, principal riesgo financiero presente en las operaciones de EF Securitizadora S.A., se encuentra identificado y controlado adecuadamente, contándose con políticas de inversión formalmente establecidas para cada Patrimonio Separado.

A su vez, se hace un seguimiento detallado del comportamiento de prepagos de los Activos Securitizados con el objeto de tomar las medidas que permitan evitar posibles pérdidas por este concepto en los respectivos Patrimonios Separados.

d) Actividad: Pese a las dificultades que se han presentado en el mercado debido a la crisis sanitaria con la pandemia a nivel mundial, EF Securitizadora ha podido realizar su actividad sin contratiempos mayores, ha cumplido con sus obligaciones y no ha visto disminuido en mayor medida los ingresos por recaudación de los activos securitizados.

ANÁLISIS RAZONADO A LOS ESTADOS FINANCIEROS

periodo: 01-01-2023 al 30-06-2023

Expresado en: Miles de Pesos

Tipo de Balance: Individual

Análisis de las principales tendencias

		M\$	junio 30, 2023	M\$	diciembre 31, 2022
Liquidez					
Liquidéz corriente	= $\frac{\text{Activos corrientes}}{\text{Pasivos corrientes}}$	= $\frac{499.572}{133.318}$	= $\frac{\text{veces}}{3,75}$	= $\frac{615.108}{217.153}$	= $\frac{\text{veces}}{2,83}$
Razón ácida	= $\frac{\text{Fondos disponibles}}{\text{Pasivos corrientes}}$	= $\frac{499.572}{133.318}$	= $\frac{\text{veces}}{3,75}$	= $\frac{615.108}{217.153}$	= $\frac{\text{veces}}{2,83}$

		M\$	junio 30, 2023	M\$	diciembre 31, 2022
Endeudamiento					
Razón de endeudamiento	= $\frac{\text{Total pasivo exigible}}{\text{Patrimonio}}$	= $\frac{133.318}{387.524}$	= $\frac{\text{veces}}{0,34}$	= $\frac{217.153}{446.687}$	= $\frac{\text{veces}}{0,49}$

		M\$	junio 30, 2023	M\$	junio 30, 2022
Rentabilidad					
Rentabilidad del patrimonio	= $\frac{\text{Utilidad (pérdida) período}}{\text{Patrimonio promedio}}$	= $\frac{(59.167)}{387.524}$	= -15,27%	= $\frac{1.688}{446.687}$	= 0,38%
Utilidad (pérdida) por acción	= $\frac{\text{Utilidad (pérdida) período}}{\text{N° acciones pagadas}}$	= $\frac{(59.167)}{10.000}$	= -5,92	= $\frac{1.688}{10.000}$	= 0,17

Análisis de las diferencias que puedan existir entre los valores libro y valores económicos y/o de mercado de los principales activos.

La Sociedad al 30 de junio de 2023, no presenta diferencias significativas entre los valores libros y valores económicos de los principales activos de la sociedad.