

EF SECURITIZADORA S.A.

Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

CONTENIDO

Estados de Situación Financiera

Estados de Resultados Integrales por Función

Estados de Flujos de Efectivo Directo

Estados de cambios en el Patrimonio Neto

Notas a los Estados Financieros

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



INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Santiago, 27 de marzo de 2024

Señores Accionistas y Directores
EF Securitizadora S.A.

Opinión

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros de EF Securitizadora S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2023 y los correspondientes estados de resultado integrales por función, de flujos de efectivo directo y de cambios en el patrimonio neto por el año terminado en esa fecha y las correspondientes notas a los estados financieros.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de EF Securitizadora S.A. al 31 de diciembre de 2023, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board.

Base para la opinión

Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Nuestras responsabilidades de acuerdo a tales normas se describen, posteriormente, en los párrafos bajo la sección "Responsabilidades del auditor por la auditoría de los estados financieros" del presente informe. De acuerdo a los requerimientos éticos pertinentes, para nuestra auditoría de los estados financieros, se nos requiere ser independientes de EF Securitizadora S.A. y cumplir con las demás responsabilidades éticas de acuerdo a tales requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

Otros asuntos

Los estados financieros de EF Securitizadora S.A. por el año terminado al 31 de diciembre de 2022 fueron auditados por otros auditores, quienes emitieron una opinión sin salvedades sobre los mismos en su informe de fecha 31 de marzo de 2023.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

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



Santiago, 27 de marzo de 2024
EF Securitizadora S.A.
2

Al preparar y presentar los estados financieros, se requiere que la Administración evalúe si existen hechos o circunstancias que, considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad de EF Securitizadora S.A. para continuar como una empresa en marcha en un futuro previsible.

Responsabilidades del auditor por la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros como un todo, están exentos de representaciones incorrectas significativas debido a fraude o error y emitir un informe del auditor que incluya nuestra opinión. Una seguridad razonable es un alto, pero no absoluto, nivel de seguridad y, por lo tanto, no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile siempre detectará una representación incorrecta significativa cuando exista. El riesgo de no detectar una representación incorrecta significativa debido a fraude es mayor que el riesgo de no detectar una representación incorrecta significativa debido a un error, ya que el fraude puede involucrar colusión, falsificación, omisiones intencionales, ocultamiento, representaciones inadecuadas o hacer caso omiso de los controles por parte de la Administración. Una representación incorrecta se considera significativa si, individualmente, o de manera agregada, podría influir el juicio que un usuario razonable realiza en base a estos estados financieros.

Como parte de una auditoría realizada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile nosotros:

- Ejercemos nuestro juicio profesional y mantenemos nuestro escepticismo profesional durante toda la auditoría.
- Identificamos y evaluamos los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error, diseñamos y realizamos procedimientos de auditoría en respuesta a tales riesgos. Tales procedimientos incluyen el examen, en base a pruebas, de evidencia con respecto a los montos y revelaciones en los estados financieros.
- Obtenemos un entendimiento del control interno pertinente para una auditoría con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de EF Securitizadora S.A. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión.
- Evaluamos lo apropiado que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración y evaluamos lo apropiado de la presentación general de los estados financieros.
- Concluimos si a nuestro juicio existen hechos o circunstancias que, considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad de EF Securitizadora S.A. para continuar como una empresa en marcha por un período de tiempo razonable.



Santiago, 27 de marzo de 2024
EF Securitizadora S.A.
3

Se nos requiere comunicar a los responsables del Gobierno Corporativo, entre otros asuntos, la oportunidad y el alcance planificados de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa y debilidad importante del control interno que identifiquemos durante nuestra auditoría.

DocuSigned by:

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

PricewaterhouseCoopers

INDICE

El presente documento consta de:

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA.....	3
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN	4
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO.....	5
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO	6
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS.....	7
NOTA 1. INFORMACIÓN CORPORATIVA	7
NOTA 2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES	8
NOTA 3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	20
NOTA 4. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRIENTES	21
NOTA 5. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS.....	21
NOTA 6. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	22
NOTA 7. IMPUESTOS DIFERIDOS NO CORRIENTES.....	23
NOTA 8. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	24
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.....	28
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.....	31
NOTA 23. HECHOS RELEVANTES	33
NOTA 24. HECHOS POSTERIORES.....	34

EF SECURITIZADORA S.A.
ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

Antecedentes al 31 de diciembre de 2023 y 2022:

ACTIVOS		31.12.2023	31.12.2022
	Nota	M\$	M\$
Activos corrientes			
Efectivo y equivalente de efectivo	3	555.232	519.831
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	4	118.156	23.410
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	5 (a)	-	32.003
Activos por impuestos, corrientes	6	2.383	39.864
Total activos corrientes		675.771	615.108
Activo no corrientes			
Activos por impuestos diferidos	7 (a)	83.192	48.732
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	5 (a)	27.267	-
Total Activos no corrientes		110.459	48.732
TOTAL ACTIVOS		786.230	663.840
PASIVOS			
Pasivos corrientes			
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	9	8.846	36.663
Pasivos por impuestos, corrientes	8	101.104	-
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes	10	5.718	7.446
Otros pasivos no financieros, corrientes	11	186.310	173.044
Total pasivos corrientes		301.978	217.153
TOTAL PASIVOS		301.978	217.153
PATRIMONIO NETO			
Capital emitido	12 (a)	360.192	287.032
Ganancias acumuladas	12 (a)	117.302	152.897
Otras reservas	12 (a)	6.758	6.758
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		484.252	446.687
Participaciones no controladas		-	-
Total patrimonio neto		484.252	446.687
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO		786.230	663.840

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

EF SECURITIZADORA S.A.
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCION
Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN

Por los períodos comprendidos entre el

		01.01.2023	01.01.2022
		31.12.2023	31.12.2022
	Nota	M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	13	365.598	611.789
Costo de ventas	14	(56.434)	(50.592)
Ganancia bruta		309.164	561.197
Gasto de administración	15	(432.104)	(556.078)
Otros gastos, por función		-	-
Ingresos financieros	16	46.217	16.100
Pérdida por deterioro de valor		-	-
Otros ingresos, por función		-	-
Resultado por unidades de reajuste	17	6.668	33.511
Ganancia, antes de impuestos		(70.055)	54.730
Gasto por impuestos a las ganancias	7 (b)	34.460	(11.133)
Ganancia procedente de operaciones continuadas		(35.595)	43.597
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia (pérdida)		(35.595)	43.597
Resultado integral total		(35.595)	43.597
Resultado integral atribuible a			
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		(35.595)	43.597
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras		-	-
Resultado integral total		(35.595)	43.597
Ganancia por acción básica			
Ganancia por acción básica en operaciones continuadas		(0,43)	4,36
Ganancia por acción básica en operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia por acción básica		(0,43)	4,36

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

EF SECURITIZADORA S.A.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO
Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO DIRECTO

Por los períodos comprendido entre el

	01.01.2023	01.01.2022
	31.12.2023	31.12.2022
	M\$	M\$
Flujo de Efectivo Procedentes de (utilizados en) Actividades de Operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	394.045	674.850
Cobros procedentes de regalías, cuotas, comisiones y otros ingresos de actividad ordinarias	-	-
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(200.570)	(403.777)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(278.527)	(116.625)
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	(2.895)	(74.985)
Otras entradas (salidas) de efectivo	-	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(87.947)	79.463
Flujos de Efectivo Procedentes de (utilizados en) Actividades de Inversión		
Intereses recibidos	50.188	49.611
Otros ingresos de inversión percibidos	-	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	50.188	49.611
Flujos de Efectivo Procedentes de (utilizados en) Actividades de Financiación		
Aportes de Capital	73.160	-
Préstamos de entidades relacionadas	-	6.024
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	-	-
Pagos de dividendos	-	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	73.160	6.024
Incremento Neto (Disminución) en el Efectivo y Equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	35.401	135.098
Incremento (Disminución) Neto de Efectivo y Equivalentes al Efectivo	35.401	135.098
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Principio del ejercicio	519.831	384.733
Efectivo y Equivalentes al Efectivo Al Final del ejercicio	555.232	519.831

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

EF SECURITIZADORA S.A.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

Por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022

	Capital emitido M\$	Reservas varias M\$	Resultados acumulados M\$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M\$	Participaciones no controladora M\$	Patrimonio total M\$
Capital inicial al 01.01.2023	287.032	6.758	152.897	446.687	-	446.687
Incremento (disminución) de capital	73.160	-	-	73.160	-	73.160
Cambios en patrimonio				-	-	-
Resultado integral	-	-	-	-	-	-
Ganancia/Perdida	-	-	(35.595)	(35.595)	-	(35.595)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-	-
Total de cambios en el patrimonio	73.160	-	(35.595)	37.565	-	37.565
Totales al 31.12.2023	360.192	6.758	117.302	484.252	-	484.252

	Capital emitido M\$	Reservas varias M\$	Resultados acumulados M\$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M\$	Participaciones no controladora M\$	Patrimonio total M\$
Capital inicial al 01.01.2022	287.032	6.758	82.247	376.037	-	376.037
Incremento (disminución) de capital	-	-	-	-	-	-
Cambios en patrimonio				-	-	-
Resultado integral	-	-	-	-	-	-
Ganancia/Perdida	-	-	43.597	43.597	-	43.597
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	27.053	27.053	-	27.053
Total de cambios en el patrimonio	-	-	70.650	70.650	-	70.650
Totales al 31.12.2022	287.032	6.758	152.897	446.687	-	446.687

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

EF SECURITIZADORA S.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2023 y 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 31 de diciembre 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 ha pasado a ser el nuevo controlador de la Compañía.

Con fecha 06 de septiembre de 2023 se aumentó el capital social desde la suma \$287.032.000, dividido en 10.000 acciones nominativas, de una misma serie y sin valor nominal, íntegramente suscrito y pagado, a la suma de \$467.824.000, dividido en 190.792 acciones nominativas de una misma serie y sin valor nominal, mediante la emisión de 180.792 nuevas acciones de pago que deberá ser íntegramente suscritas y pagadas en el plazo de tres años contados desde el 6 de septiembre de 2023.

En los meses de septiembre y diciembre se pagaron por concepto de aumento de capital la suma de \$ 36.160.000.- y \$37.000.000.- respectivamente.

El domicilio de EF Securitizadora S.A. es Avenida El Golf N° 99, Piso 6, Las Condes, 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 jurídicas 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 1 de enero y el 31 de diciembre de 2023 y 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 31 de diciembre de 2023 y 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, al 31 de diciembre 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 27 de marzo de 2024.

2.3. Responsabilidad de la información

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

2.4. Método de conversión

Los saldos de los activos y pasivos en unidades de fomento se expresan en pesos equivalentes al 31 de diciembre de 2023, el valor de la unidad de fomento corresponde a \$36.789,36 (31 diciembre de 2022 \$ 35.110,98).

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 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.

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.

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 31 de diciembre de 2023 y 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 a costo amortizado si se cumplen las dos condiciones siguientes:

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

La Sociedad al 31 de diciembre de 2023, no presenta pasivos financieros a valor razonable.

Los otros pasivos son medidos a costo amortizado.

2.10.2.3 Baja activos y pasivos financieros

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.

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.

Dada la naturaleza de las cuentas por cobrar relacionadas con los patrimonios separados al 31 de diciembre de 2023, no hay indicios de deterioro.

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.
- 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.

2.14. Clasificación de los activos instrumentos financieros

Instrumentos Financieros por categoria 31-12-2023	Efectivo y equivalente de efectivo	Préstamos y cuentas por cobrar	Total
<u>Equivalente al Efectivo</u>			
Bancos	-	-	-
Fondos Mutuos	305.767	-	305.767
Depósitos a plazo fijo	249.465	-	249.465
<u>Cuentas por cobrar a entidades relacionadas</u>			
Cuenta por cobrar patrimonios separados	-	105	105
Cuenta por cobrar a Hipotecaria la Construcción S.A.	-	-	-
<u>Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar</u>			
Deudores por venta	-	-	-
Deudores varios	-	118.051	118.051
Total	555.232	118.156	673.388

Instrumentos Financieros por categoria 31-12-2022	Efectivo y equivalente de efectivo	Préstamos y cuentas por cobrar	Total
<u>Equivalente al Efectivo</u>			
Bancos	37.771	-	37.771
Fondos Mutuos	-	-	-
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.	-	-	-
<u>Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar</u>			
Deudores por venta	-	-	-
Deudores varios	-	50.677	50.677
Total	519.831	55.413	575.244

2.15. Instrumentos financieros por moneda

Activos	31-12-2023	31-12-2022
	M\$	M\$
<u>Efectivo y equivalente de efectivo</u>	555.232	519.831
Peso chileno	555.232	519.831
<u>Activos por impuestos corrientes</u>	2.383	39.864
Peso chileno	2.383	39.864
<u>Cuentas por cobrar a entidades relacionadas</u>	27.267	32.003
Peso chileno	27.267	32.003
<u>Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar</u>	118.156	23.410
Peso chileno	118.156	23.410
<u>Activos por impuestos diferidos</u>	83.192	48.732
Peso chileno	83.192	48.732
Resumen activos		
Peso chileno	786.230	663.840
Totales	786.230	663.840

Pasivos	31-12-2023	31-12-2022
	M\$	M\$
<u>Cuentas por pagar a entidades relacionadas</u>	-	-
Peso chileno	-	-
<u>Pasivos por impuestos corrientes</u>	101.104	-
Peso chileno	101.104	-
<u>Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar</u>	8.846	36.663
Peso chileno	8.846	36.663
<u>Otros pasivos no financieros</u>	186.310	173.044
Peso chileno	186.310	173.044
<u>Provisiones por beneficios a los empleados</u>	5.718	7.446
Peso chileno	5.718	7.446
Resumen pasivos		
Peso chileno	301.978	217.153
Totales	301.978	217.153

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.

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 27 de marzo de 2024, las personas abajo indicadas tomaron conocimiento y autorizaron la publicación de los presentes estados financieros, referidos al 31 de diciembre 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 Patricia 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 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	01/01/2024

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.

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

Modificaciones a las NIC 21 – Ausencia de convertibilidad. Publicada en agosto de 2023, esta modificación afecta a una entidad que tiene una transacción u operación en una moneda extranjera que no es convertible en otra moneda para un propósito específico a la fecha de medición. Una moneda es convertible en otra cuando existe la posibilidad de obtener la otra moneda (con un retraso administrativo normal), y la transacción se lleva a cabo a través de un mercado o mecanismo de convertibilidad que crea derechos y obligaciones exigibles. La presente modificación establece los lineamientos a seguir, para determinar el tipo de cambio a utilizar en situaciones de ausencia de convertibilidad como la mencionada. Se permite la adopción anticipada. 01/01/2025

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.

NOTA 3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

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

	31.12.2023	31.12.2022
Efectivo y equivalente de efectivo	M\$	M\$
Saldos en Bancos	-	37.771
Fondos Mutuos	305.767	-
Depósitos a plazo fijo	249.465	482.060
Total efectivo y equivalente de efectivo	555.232	519.831

NOTA 4. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRIENTES

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

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	31.12.2023 M\$	31.12.2022 M\$
Impuesto Sobretasas Bienes Raices	98.285	20.720
Otras cuentas por cobrar	9.800	-
Anticipo proveedor	9.200	2.690
Garantía arriendo	871	-
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	118.156	23.410

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 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 no corriente

Rut	Sociedad	Tipo de moneda	País	Naturaleza de la relación	31.12.2023 M\$	31.12.2022 M\$
96.546.470-0	Hipotecaria la Construcción S.A.	CLP	Chile	Cuenta corriente	27.267	27.267
96.971.830-8	Patrimonio Separado N°5	CLP	Chile	Relacionada	-	4.736
Totales					27.267	32.003

b) Cuentas por pagar a partes relacionadas

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

c) Transacciones con partes relacionadas

Sociedad	Rut	Naturaleza de la relación	Transacción	31.12.2023	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2022
				Monto M\$	Resultado M\$	Monto M\$	Resultado M\$
Hipotecaria la Construcción S.A.	96.546.470-0	Matriz	Cuenta corriente mercantil	-	-	-	-
			Pago cuenta corriente mercantil	-	-	(967)	-
Patrimonio Separado N°5	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.

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. Para este periodo no se ha distribuido ni provisionado dividendos.

NOTA 6. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

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

Descripción	31.12.2023	31.12.2022
	M\$	M\$
Pagos Provisionales mensuales	2.383	20.759
Impuesto por recuperar renta	-	19.105
Totales	2.383	39.864

NOTA 7. IMPUESTOS DIFERIDOS NO CORRIENTES

Al 31 de diciembre 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		
	31.12.2023	31.12.2022
	M\$	M\$
Activos por impuestos diferidos		
Provisión de vacaciones	1.543	2.010
Pérdida tributaria	31.345	-
Ingresos anticipados	50.304	46.722
Totales	83.192	48.732

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

Descripción	31.12.2023	31.12.2022
	M\$	M\$
(Gasto) ganancia por impuestos a la renta, neto	-	(35.223)
(Gasto) por impuestos diferidos, neto	34.460	24.090
Totales	34.460	(11.133)

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	31.12.2023		31.12.2022	
	%	M\$	%	M\$
Gasto por impuestos utilizando tasa legal	27,00	18.915	27,00	(11.771)
Efecto impositivo de ingresos (PPUA)	-	-	(0,99)	433
Efecto impositivo de ingresos ordinario no imponibles	4,71	(3.582)	50,56	(22.044)
Efecto impositivo de gastos no deducibles impositivamente	(21,07)	16.031	(3,85)	1.680
Efecto impositivo por impuesto diferido diferencias temporarias deducibles	(45,29)	34.460	55,26	24.090
Efecto impositivo de beneficio fiscal por pérdida tributaria	-	-	-	-
Efecto impositivo de impuestos provisto en exceso en ejercicios anteriores	-	-	-	-
Otro incremento (decremento) en cargo por impuestos legales	0,03	(20)	8,08	(3.521)
Ajustes al gasto por impuestos utilizando tasa legal, total	(61,63)	46.889	109,05	638
Gasto por impuestos utilizando la tasa efectiva	(34,63)	65.804	136,05	(11.133)

NOTA 8. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

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

Descripción	31.12.2023 M\$	31.12.2022 M\$
Impuesto unico trabajadores	1.631	-
Impuesto segunda categoria	913	-
Ppm por pagar	227	-
Impuesto Sobretasa Bienes Raices	98.333	-
Totales	101.104	-

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

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

Descripción	31.12.2023 M\$	31.12.2022 M\$
Obligaciones con proveedores y servicios	3.238	36.663
Provisión PWC	5.328	-
Remuneraciones por pagar	280	-
Totales	8.846	36.663

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

10.2. Provisiones por beneficios a los empleados

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

Descripción	31.12.2023	31.12.2022
	M\$	M\$
Provisión vacaciones personal	5.718	7.446
Totales	5.718	7.446

NOTA 11. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

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

Descripción	31.12.2023	31.12.2022
	M\$	M\$
Remuneración anticipada administración por amortizar	186.310	173.044
Totales	186.310	173.044

NOTA 12. CAPITAL EMITIDO

Al 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.

Al 31 de diciembre de 2023 el capital suscrito de la Sociedad corresponde a 190.792 acciones nominativas, sin valor nominal, mediante la emisión de 180.792 nuevas acciones de pago que deberán ser íntegramente suscritas y pagadas en el plazo de tres años contando desde el 6 de septiembre de 2023

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.

Al 31 diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022, la propiedad del capital de la Sociedad se compone como sigue:

	Porcentaje de participación al 31.12.2023	Porcentaje de participación al 31.12.2022
EFC II Capital SpA	99,99%	99,99%
EFC III Capital SpA	0,01%	0,01%
Total	100,00%	100,00%

a) Movimiento patrimonial:

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

	Capital emitido	Reservas Varias	Resultados acumulados	Patrimonio Atribuible a los propietarios de la controladora	Patrimonio Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Capital inicial al 01/01/23	287.032	6.758	152.897	446.687	446.687
Incremento (disminución) de capital	73.160	-	-	73.160	73.160
Resultado integral	-	-	-	-	-
Ganacia / Perdida	-	-	(35.595)	(35.595)	(35.595)
Incremento (disminución) por transferencia y otr	-	-	-	-	-
Total de cambios en el patrimonio	73.160	-	(35.595)	37.565	37.565
Totales al 31 de diciembre de 2023	360.192	6.758	117.302	484.252	484.252

	Capital emitido	Reservas Varias	Resultados acumulados	Patrimonio Atribuible a los propietarios de la controladora	Patrimonio Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Capital inicial al 01/01/22	287.032	6.758	82.247	376.037	376.037
Incremento (disminución) de capital	-	-	-	-	-
Resultado integral	-	-	-	-	-
Ganacia / Perdida	-	-	43.597	43.597	43.597
Incremento (disminución) por transferencia y otr	-	-	27.053	27.053	27.053
Total de cambios en el patrimonio	-	-	70.650	70.650	70.650
Totales al 31 de diciembre de 2022	287.032	6.758	152.897	446.687	446.687

La sociedad pago por concepto de capital suscrito durante el periodo 2023, la suma M\$73.160.- que fueran pagadas en los meses de septiembre y diciembre.

b) Resultado por acción

	Para los períodos comprendido entre	
	01.01.2023	01.01.2022
	31.12.2023	31.12.2022
	M\$	M\$
Resultado del período	(35.595)	43.597
Resultado del período, atribuible a los propietarios de la controladora	(35.595)	43.597
Resultado del período, atribuible a participaciones no controladora	-	-
Resultado del período	(35.595)	43.597
Ganancia por acción básica	(0,43)	4,36
Ganancia por acción básica en operaciones continuadas	(0,43)	4,36
Ganancia pro acción básica en operaciones discontinuadas	-	-
Ganancia por acción básica	(0,43)	4,36

NOTA 13. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

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

Descripción	01.01.2023	01.01.2022
	31.12.2023	31.12.2022
	M\$	M\$
Estructuración de bonos securitizados	-	227.565
Ingresos por administración y coordinación de patrimonios separados	365.598	258.723
Otros ingresos de actividades ordinarias	-	125.501
Totales	365.598	611.789

NOTA 14. COSTO DE VENTAS

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

Descripción	01.01.2023	01.01.2022
	31.12.2023	31.12.2022
	M\$	M\$
Administración maestra asicom	(56.434)	(50.592)
Totales	(56.434)	(50.592)

NOTA 15. GASTO DE ADMINISTRACIÓN

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

Descripción	01.01.2023	01.01.2022
	31.12.2023	31.12.2022
	M\$	M\$
Remuneraciones	(294.384)	(145.518)
Arriendos	(18.016)	(7.969)
Auditorías	(14.604)	(8.542)
Gastos de administración	(69.768)	(303.012)
Gastos de oficina	(9.805)	(2.515)
Gastos legales	(22.302)	(85.531)
Patentes municipales	(3.225)	(2.991)
Totales	(432.104)	(556.078)

NOTA 16. INGRESOS FINANCIEROS

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

Descripción	01.01.2023	01.01.2022
	31.12.2023	31.12.2022
	M\$	M\$
Intereses Ganados por Inversiones	46.217	16.100
Totales	46.217	16.100

NOTA 17. RESULTADO POR UNIDADES DE REAJUSTE

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

Descripción	01.01.2023	01.01.2022
	31.12.2023	31.12.2022
	M\$	M\$
Reajustes ganados por inversiones	3.971	33.511
Reajustes ganados por PPM	2.697	-
Totales	6.668	33.511

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 31 de diciembre 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.

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.

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.

NOTA 20. CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

Al 31 de diciembre de 2023 y 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.

NOTA 22. PATRIMONIOS SEPARADOS

INGRESOS PATRIMONIOS SEPARADOS

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

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

Patrimonio	N° y fecha de inscripción de patrimonio separado	Activo securitizado	administrador	administrador maestro	Coordinador General	Ingresos (netos) por venta de activos a securitizar al 31.12.23 M\$	Ingresos por administración de activos al 31.12.23 M\$	Intereses por activos a securitizar al 31.12.23 M\$	Otros ingresos al 31.12.23 M\$
1	337 10.07.2003	Mutuos Hipotecarios endosables y leasing habitacional	Concreces Leasing S.A.	ASICOM	EF Securitizadora S.A.	-	145.474	-	-
5	486 29.11.2006	Leasing Habitacional	Hipotecaria la construcción Leasing S.A.	ASICOM	EF Securitizadora S.A.	-	83.000	-	-
7	1099 13.05.2022	Facturas	Empresas Iansa S.A.	ACFIN	EF Securitizadora S.A.	-	190.956	-	-

Patrimonio	N° y fecha de inscripción de patrimonio separado	Activo securitizado	administrador	administrador maestro	Coordinador General	Ingresos (netos) por venta de activos a securitizar al 31.12.22 M\$	Ingresos por administración de activos al 31.12.22 M\$	Intereses por activos a securitizar al 31.12.22 M\$	Otros ingresos al 31.12.22 M\$
1	337 10.07.2003	Mutuos Hipotecarios endosables y leasing habitacional	Concreces Leasing S.A.	ASICOM	EF Securitizadora S.A.	-	138.230	-	-
5	486 29.11.2006	Leasing Habitacional	Hipotecaria la construcción Leasing S.A.	ASICOM	EF Securitizadora S.A.	-	78.993	-	-
7	1099 13.05.2022	Facturas	Empresas Iansa S.A.	ACFIN	EF Securitizadora S.A.	-	86.301	-	-

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.

GASTOS PATRIMONIOS SEPARADOS

Los gastos se reconocen cuando se incurren.

a) Provisiones sobre activos a securitizar. La Sociedad no registra provisiones asociados a dichos activos en el período.

b) Pérdidas por venta de activos a securitizar La Sociedad no registra pérdidas por venta de activos a securitizar en el período.

c) Pérdidas en liquidación de garantías. La Sociedad no presenta perdidas por liquidación de garantías de los activos a securitizar en el período.

RETIROS DE EXCEDENTES

Al 31 de diciembre de 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	Retiro 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 10.07.2003	-	(1.300.717)	(10.519.368)	Concreces Leasing S.A.	SI	3	1 cuota
5	486 29.11.2006	-	(791.037)	(4.587.155)	Hipotecaria la construcción Leasing S.A.	SI	3	1 cuota
7	1099 13.05.2023	-	61.169	939.768	Empresas Iansa S.A.	SI	1	1 cuota

Al 31 de diciembre 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	Retiro 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 10.07.2003	-	(1.460.527)	(9.058.841)	Concreces Leasing S.A.	SI	3	1 cuota
5	486 29.11.2006	-	(778.687)	(3.808.464)	Hipotecaria la construcción Leasing S.A.	SI	3	1 cuota
7	1099 13.05.2023	-	939.768	-	Empresas Iansa S.A.	SI	1	1 cuota

1) La condición de pago de los bonos subordinados está supeditada a la fecha de vencimiento de acuerdo con 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 31 de diciembre de 2023 y 2022 no se han efectuado retiros.

NOTA 23. HECHOS RELEVANTES

Con fecha 6 de septiembre de 2023 se aumentó el capital social desde la suma \$287.032.000, dividido en 10.000 acciones nominativas, de una misma serie y sin valor nominal, íntegramente suscrito y pagado, a la suma de \$467.824.000, dividido en 190.792 acciones nominativas de una misma serie y sin valor nominal, mediante la emisión de 180.792 nuevas acciones de pago que deberá ser íntegramente suscritas y pagadas en el plazo de tres años contados desde el 6 de septiembre de 2023.

NOTA 24. HECHOS POSTERIORES

Hecho Esencial 25.01.24

Con fecha 25 de enero de 2024 EF Securitizadora S.A., ha colocado la totalidad de los títulos de deuda de securitización de la Serie A Preferente (BBEFS-PS9A) de la Primera Emisión efectuada con cargo a la Línea de Títulos de Deuda de Securitización inscrita en el Registro de Valores de la Comisión para el Mercado Financiero bajo el N° 1164 con fecha 24 de enero de 2024 (la "Línea").

Las características principales de la serie de bonos colocados son las siguientes:

Emisor WOM

Monto 39.185.000 USD

Plazo 30 meses

nemotécnico BBEFS-PS9A

Con la operación anterior se inició la colocación de los Títulos de Deuda de Securitización de la Primera Emisión efectuada con cargo a la Línea, encontrándose aún pendiente de colocación la totalidad de los Títulos de Deuda de Securitización de la Serie B Subordinada de dicha Primera Emisión.

Hecho Esencial 05.02.24

Con fecha 1 de febrero de 2024, EF Securitizadora S.A., emisor de títulos de deuda del patrimonio separado N° 1, inscrito bajo el número 337, y el Banco de Chile, en su calidad de representante de los tenedores de títulos de deuda de dicho patrimonio separado, suscribieron una modificación al contrato de emisión que consta en la escritura pública y escritura especial de fecha 10 de abril de 2003 en la notaría de Santiago de don René Benavente Cash y sus modificaciones, y en la escritura especial otorgada por escritura publicade fecha 10 de abril de 2003 en la misma notaría y sus modificaciones. Dicha modificación fue aprobada por el Directorio de EF Securitizadora S.A. en sesión extraordinaria celebrada el 24 de enero presente año, en conformidad a lo establecido en el título XVI de la ley N° 18.046 sobre Sociedades Anónimas.

Hecho Esencial 29.02.24

Por medio de la presente informamos a usted que con fecha 28 de febrero de 2024 EF Securitizadora declara haber colocado la totalidad de los títulos de deuda de securitización de las series BBEFS-PS9A y BBEFS-PS9B de la Primera Emisión efectuada con cargo a la Línea de Títulos de Deuda de Securitización inscrita en el Registro de Valores de la Comisión para el Mercado Financiero bajo el N° 1164 con fecha 24 de enero de 2024.

Las características principales de la serie de bonos colocados son las siguientes:

Emisor WOM

Nemotécnico BBEFS-PS9A

Fecha de Colocación 25-01-2024

Monto 39.185.000 USD

Emisor WOM

Nemotécnico BBEFS-PS9B

Fecha de Colocación 20-02-2024

Monto 15.025.600 USD

Hecho Esencial 22.03.24

EF Securitizadora S.A., sociedad inscrita en el Registro de Valores de Oferta Pública bajo el N° 782 (la “Sociedad” o la “Compañía”), y en virtud de lo establecido en los artículos 9° y 10° de la Ley N° 18.045, y en la Norma de Carácter General N° 30 de la Comisión para el Mercado Financiero, vengo en informar sobre el siguiente hecho esencial relativo a la Sociedad:

Con fecha 15 de marzo de 2024, EF Securitizadora S.A., emisor de títulos de deuda del patrimonio separado N° 9, inscrito bajo el número 1164, y Banco BCI, en su calidad de representante de los tenedores de títulos de deuda de dicho patrimonio separado, suscribieron una modificación al contrato de emisión con fecha 18 de enero del presente año en la Notaría de don Francisco Javier Leiva Carvajal, Segunda Notaría de Santiago. Dicha modificación fue aprobada por el Directorio de EF Securitizadora S.A. en sesión extraordinaria celebrada el 7 de marzo del presente año, en conformidad a lo establecido en el título XVI de la ley N° 18.046 sobre Sociedades Anónimas.