

EF SECURITIZADORA S.A.

Estados Financieros Intermedios (no auditados)
al 31 de marzo de 2024 y 2023 y 31 de diciembre de 2023

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

INDICE

El presente documento consta de:

ESTADOS INTERMEDIOS DE SITUACIÓN FINANCIERA	3
ESTADOS INTERMEDIOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN	4
ESTADOS INTERMEDIOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO	5
ESTADOS INTERMEDIOS 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	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.....	23
NOTA 10. PROVISIONES A CORTO PLAZO	24
NOTA 11. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES	24
NOTA 12. CAPITAL EMITIDO	24
NOTA 13. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	26
NOTA 14. COSTO DE VENTAS.....	27
NOTA 15. GASTO DE ADMINISTRACIÓN	27
NOTA 16. INGRESOS FINANCIEROS	27
NOTA 17. RESULTADO POR UNIDADES DE REAJUSTE.....	28
NOTA 18. POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGO	28
NOTA 19. INFORMACION FINANCIERA POR SEGMENTOS.....	29
NOTA 20. CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS.....	30
NOTA 21. MEDIO AMBIENTE	30
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 marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

Antecedentes al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023:

ACTIVOS		31.03.2024	31.12.2023
	Nota	M\$	M\$
Activos corrientes			
Efectivo y equivalente de efectivo	3	274.200	555.232
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	4	322.120	118.156
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	5 (a)	-	-
Activos por impuestos, corrientes	6	2.609	2.383
Total activos corrientes		598.929	675.771
Activo no corrientes			
Activos por impuestos diferidos	7 (a)	33.661	83.192
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	5 (a)	27.267	27.267
Total Activos no corrientes		60.928	110.459
TOTAL ACTIVOS		659.857	786.230
PASIVOS			
Pasivos corrientes			
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	9	6.956	8.846
Pasivos por impuestos, corrientes	8	35.637	101.104
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes	10	8.961	5.718
Otros pasivos no financieros, corrientes	11	106.226	186.310
Total pasivos corrientes		157.780	301.978
TOTAL PASIVOS		157.780	301.978
PATRIMONIO NETO			
Capital emitido	12 (a)	360.192	360.192
Ganancias acumuladas	12 (a)	135.127	117.302
Otras reservas	12 (a)	6.758	6.758
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		502.077	484.252
Participaciones no controladas		-	-
Total patrimonio neto		502.077	484.252
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO		659.857	786.230

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

EF SECURITIZADORA S.A.
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCION
Al 31 de marzo de 2024 y 2023

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN

Por los períodos comprendidos entre el

		01.01.2024	01.01.2023
		31.03.2024	31.03.2023
	Nota	M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	13	229.265	85.229
Costo de ventas	14	(15.225)	(14.626)
Ganancia bruta		214.040	70.603
Gasto de administración	15	(158.110)	(118.243)
Otros gastos, por función		-	-
Ingresos financieros	16	11.427	7.181
Pérdida por deterioro de valor		-	-
Otros ingresos, por función		-	-
Resultado por unidades de reajuste	17	-	3.525
Ganancia, antes de impuestos		67.357	(36.934)
Gasto por impuestos a las ganancias	7 (b)	(49.532)	(21.936)
Ganancia procedente de operaciones continuadas		17.825	(58.870)
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia (pérdida)		17.825	(58.870)
Resultado integral total		17.825	(58.870)
Resultado integral atribuible a			
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		17.825	(58.870)
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras		-	-
Resultado integral total		17.825	(58.870)
Ganancia por acción básica			
Ganancia por acción básica en operaciones continuadas		0,21	(5,89)
Ganancia por acción básica en operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia por acción básica		0,21	(5,89)

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

EF SECURITIZADORA S.A.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO
Al 31 de marzo de 2024 y 2023

ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO DIRECTO

Por los períodos comprendido entre el

	01.01.2024	01.01.2023
	31.03.2024	31.03.2023
	M\$	M\$
Flujo de Efectivo Procedentes de (utilizados en) Actividades de Operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	154.719	22.758
Cobros procedentes de regalías, cuotas, comisiones y otros ingresos de actividad ordinarias	-	-
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(42.899)	(38.734)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(112.223)	(48.949)
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	(10.314)	(27.439)
Otras entradas (salidas) de efectivo	5.716	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(5.001)	(92.364)
Flujos de Efectivo Procedentes de (utilizados en) Actividades de Inversión		
Intereses recibidos	5.923	8.837
Compras de otros activos a largo plazo (-)	(281.954)	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(276.031)	8.837
Flujos de Efectivo Procedentes de (utilizados en) Actividades de Financiación		
Aportes de Capital	-	-
Préstamos de entidades relacionadas	-	-
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	-	-
Pagos de dividendos	-	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	-	-
Incremento Neto (Disminución) en el Efectivo y Equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(281.032)	(83.527)
Incremento (Disminución) Neto de Efectivo y Equivalentes al Efectivo	(281.032)	(83.527)
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Principio del ejercicio	555.232	519.831
Efectivo y Equivalentes al Efectivo Al Final del ejercicio	274.200	436.304

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

EF SECURITIZADORA S.A.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
Al 31 de marzo de 2024 y 2023

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
Por los períodos terminados al 31 de marzo de 2024 y 2023:

	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 01.01.2024	360.192	6.758	117.302	484.252	-	484.252
Incremento (disminución) de capital	-	-	-	-	-	-
Cambios en patrimonio				-	-	-
Resultado integral	-	-	-	-	-	-
Ganancia/Perdida	-	-	17.825	17.825	-	17.825
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-	-
Total de cambios en el patrimonio	-	-	17.825	17.825	-	17.825
Totales al 31 de marzo de 2024	360.192	6.758	135.127	502.077	-	502.077

	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	-	-	-	-	-	-
Cambios en patrimonio				-	-	-
Resultado integral	-	-	-	-	-	-
Ganancia/Perdida	-	-	(58.870)	(58.870)	-	(58.870)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-	-
Total de cambios en el patrimonio	-	-	(58.870)	(58.870)	-	(58.870)
Totales al 31 de marzo de 2023	287.032	6.758	94.027	387.817	-	387.817

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

EF SECURITIZADORA S.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de marzo de 2024 y 2023 y 31 de diciembre de 2023

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 adquirido el control el control de la Compañía.

Con fecha 6 de septiembre de 2023, se realizó una Junta Extraordinaria de Accionistas, donde se acuerda un aumento de capital por la suma de \$180.792.000.- dividido en 180.792 acciones nominativas. Estas se suman al capital ya suscrito y pagado por \$ 287.032.000.- dividido en 10.000 acciones nominativas. El nuevo capital social quedará conformado por \$467.824.000.- dividido en 190.792 acciones nominativas de una misma serie y sin valor nominal. Las nuevas acciones deberán ser íntegramente suscrita 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 intermedios correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de marzo de 2024 y 2023 y 31 de diciembre de 2023, 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 marzo de 2024 y 2023 y aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan en estos estados financieros.

2.2. Bases de preparación

Los estados financieros intermedios de EF Securitizadora, al 31 de marzo de 2024 y 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 mayo de 2024.

2.3. Responsabilidad de la información

La información contenida en estos Estados Financieros intermedios 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 marzo de 2024, el valor de la unidad de fomento corresponde a \$37.093,52 (31 marzo de 2023 \$ 35.575,48).

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 marzo de 2024 y 2023 y 31 de diciembre de 2023 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 a su 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 marzo de 2024, 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 marzo de 2024, 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.

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 31-03-2024	Efectivo y equivalente de efectivo	Préstamos y cuentas por cobrar	Total
<u>Equivalente al Efectivo</u>			
Bancos	274.200	-	274.200
Fondos Mutuos	-	-	-
Depósitos a plazo fijo	-	-	-
<u>Cuentas por cobrar a entidades relacionadas</u>			
Cuenta por cobrar patrimonios separados	-	-	-
Cuenta por cobrar a Hipotecaria la Construcción S.A.	-	-	-
<u>Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar</u>			
Deudores por venta	-	-	-
Deudores varios	-	322.120	322.120
Total	274.200	322.120	596.320

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

2.15. Instrumentos financieros por moneda

Activos	31-03-2024	31-12-2023
	M\$	M\$
<u>Efectivo y equivalente de efectivo</u>	274.200	555.232
Peso chileno	274.200	555.232
<u>Activos por impuestos corrientes</u>	2.609	2.383
Peso chileno	2.609	2.383
<u>Cuentas por cobrar a entidades relacionadas</u>	27.267	27.267
Peso chileno	27.267	27.267
<u>Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar</u>	322.120	118.156
Peso chileno	322.120	118.156
<u>Activos por impuestos diferidos</u>	33.661	83.192
Peso chileno	33.661	83.192
Resumen activos		
Peso chileno	659.857	786.230
Totales	659.857	786.230

Pasivos	31-03-2024	31-12-2023
	M\$	M\$
<u>Cuentas por pagar a entidades relacionadas</u>	-	-
Peso chileno	-	-
<u>Pasivos por impuestos corrientes</u>	8.490	101.104
Peso chileno	8.490	101.104
<u>Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar</u>	34.103	8.846
Peso chileno	34.103	8.846
<u>Otros pasivos no financieros</u>	106.226	186.310
Peso chileno	106.226	186.310
<u>Provisiones por beneficios a los empleados</u>	8.961	5.718
Peso chileno	8.961	5.718
Resumen pasivos		
Peso chileno	157.780	301.978
Totales	157.780	301.978

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 mayo de 2024, las personas abajo indicadas tomaron conocimiento y autorizaron la publicación de los presentes estados financieros, referidos al 31 de marzo de 2024.

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 2024.

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 2024.

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 2024.

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 2024.

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 2024.

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 2024.

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

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 marzo de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 es la siguiente:

	31.03.2024	31.12.2023
Efectivo y equivalente de efectivo	M\$	M\$
Saldos en Bancos	274.200	-
Fondos Mutuos	-	305.767
Depósitos a plazo fijo	-	249.465
Total efectivo y equivalente de efectivo	274.200	555.232

NOTA 4. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRIENTES

Al 31 de marzo de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, la Sociedad presenta los siguientes saldos:

	31.03.2024	31.12.2023
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	M\$	M\$
Impuesto Sobretasas Bienes Raices	28.018	98.285
Otras cuentas por cobrar	3.062	9.800
Anticipo proveedor	8.214	9.200
Garantía arriendo	871	871
Cartera adquirida hasta el vencimiento	281.955	-
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	322.120	118.156

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	31.03.2024 M\$	31.12.2023 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	-	-
Totales					27.267	27.267

b) Cuentas por pagar a partes relacionadas

La Sociedad no presenta saldos por pagar a partes relacionadas al 31 de marzo de 2024 y al 31 de diciembre de 2023.

c) Transacciones con partes relacionadas

Sociedad	Rut	Naturaleza de la relación	Transacción	31.03.2024 Monto M\$	31.03.2024 Resultado M\$	31.12.2023 Monto M\$	31.12.2023 Resultado M\$
Hipotecaria la Construcción S.A.	96.546.470-0	Matriz	Cuenta corriente mercantil	-	-	-	-
			Pago cuenta corriente mercantil	-	-	-	-
Patrimonio Separado N°5	96.971.830-8	Indirecta	Cuenta corriente mercantil	-	-	-	-

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. Al 31 de marzo de 2024 la sociedad no se ha distribuido ni provisionado dividendos.

NOTA 6. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de marzo de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, la Sociedad presenta los siguientes saldos en cuentas por cobrar por impuestos:

Descripción	31.03.2024 M\$	31.12.2023 M\$
Pagos Provisionales mensuales	2.609	2.383
Impuesto por recuperar renta	-	-
Totales	2.609	2.383

NOTA 7. IMPUESTOS DIFERIDOS NO CORRIENTES

Al 31 de marzo de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, la Sociedad presenta los siguientes saldos:

a) Los activos por impuestos diferidos son los siguientes:

	Diferencias temporarias	
	31.03.2024 M\$	31.12.2023 M\$
Activos por impuestos diferidos		
Provisión de vacaciones	2.420	1.543
Pérdida tributaria	2.560	31.345
Ingresos anticipados	28.681	50.304
Totales	33.661	83.192

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

Descripción	31.03.2024 M\$	31.03.2023 M\$
(Gasto) ganancia por impuestos a la renta, neto	-	-
(Gasto) por impuestos diferidos, neto	(49.532)	34.460
Totales	(49.532)	34.460

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	31.03.2024		31.12.2023	
	%	M\$	%	M\$
Gasto por impuestos utilizando tasa legal	27,00	(18.186)	27,00	18.915
Efecto impositivo de ingresos (PPUA)	-	-	-	-
Efecto impositivo de ingresos ordinario no imponibles	(32,10)	21.623	4,71	(3.582)
Efecto impositivo de gastos no deducibles impositivamente	0,07	(50)	(21,07)	16.031
Efecto impositivo por impuesto diferido diferencias temporarias deducibles	73,54	(49.532)	(45,29)	34.460
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	(31,94)	21.512	0,03	(20)
Ajustes al gasto por impuestos utilizando tasa legal, total	9,57	(6.447)	(61,63)	46.889
Gasto por impuestos utilizando la tasa efectiva	36,57	(24.633)	(34,63)	65.804

NOTA 8. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de marzo de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, la Sociedad presenta los siguientes saldos por este concepto.

Descripción	31.03.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Impuesto unico trabajadores	7.631	1.631
Impuesto segunda categoria	859	913
Ppm por pagar	-	227
Impuesto Sobretasa Bienes Raices	27.147	98.333
Totales	35.637	101.104

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

Al 31 de marzo de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, la Sociedad presenta los siguientes saldos:

Descripción	31.03.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Obligaciones con proveedores y servicios	6.027	3.238
Provisión PWC	929	5.328
Remuneraciones por pagar	-	280
Totales	6.956	8.846

NOTA 10. PROVISIONES A CORTO PLAZO

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

10.1. Otras provisiones a corto plazo

Al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023, 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 marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023, los saldos son los siguientes:

Descripción	31.03.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Provisión vacaciones personal	8.961	5.718
Totales	8.961	5.718

NOTA 11. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

Al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023, la Sociedad presenta los siguientes saldos:

Descripción	31.03.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Remuneración anticipada administración por amortizar	106.226	186.310
Totales	106.226	186.310

NOTA 12. CAPITAL EMITIDO

Al 31 de marzo de 2023, 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 marzo de 2024 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 marzo de 2024 y 2023, la propiedad del capital de la Sociedad se compone como sigue:

	Porcentaje de participación al 31.03.2024	Porcentaje de participación al 31.03.2023
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 01/01/24	360.192	6.758	117.302	484.252	484.252
Incremento (disminución) de capital	-	-	-	-	-
Resultado integral	-	-	-	-	-
Ganacia / Perdida	-	-	17.825	17.825	17.825
Incremento (disminución) por transferencia y otr	-	-	-	-	-
Total de cambios en el patrimonio	-	-	17.825	17.825	17.825
Totales al 31 de marzo de 2024	360.192	6.758	135.127	502.077	502.077

	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	-	-	-	-	-
Resultado integral	-	-	-	-	-
Ganancia / Perdida	-	-	(58.870)	(58.870)	(58.870)
Incremento (disminución) por transferencia y otr	-	-	-	-	-
Total de cambios en el patrimonio	-	-	(58.870)	(58.870)	(58.870)
Totales al 31 de marzo de 2023	287.032	6.758	94.027	387.817	387.817

b) Resultado por acción

	Para los períodos comprendido entre	
	01.01.2024 31.03.2024	01.01.2023 31.03.2023
	M\$	M\$
Resultado del período	17.825	(58.870)
Resultado del período, atribuible a los propietarios de la controladora	17.825	(58.870)
Resultado del período, atribuible a participaciones no controladora	-	-
Resultado del período	17.825	(58.870)
Ganancia por acción básica	0,21	(5,89)
Ganancia por acción básica en operaciones continuadas	0,21	(5,89)
Ganancia pro acción básica en operaciones discontinuadas	-	-
Ganancia por acción básica	0,21	(5,89)

NOTA 13. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Al 31 de marzo de 2024 y 2023, la Sociedad presenta los siguientes saldos:

Descripción	01.01.2024 31.03.2024	01.01.2023 31.03.2023
	M\$	M\$
Estructuración de bonos securitizados	113.580	-
Ingresos por administración y coordinación de patrimonios separados	115.685	85.229
Otros ingresos de actividades ordinarias	-	-
Totales	229.265	85.229

NOTA 14. COSTO DE VENTAS

Al 31 de marzo de 2024 y 2023, la Sociedad presenta los siguientes saldos:

Descripción	01.01.2024	01.01.2023
	31.03.2024	31.03.2023
	M\$	M\$
Administración maestra asicom	(15.225)	(14.626)
Totales	(15.225)	(14.626)

NOTA 15. GASTO DE ADMINISTRACIÓN

Al 31 de marzo de 2024 y 2023, la Sociedad presenta los siguientes saldos:

Descripción	01.01.2024	01.01.2023
	31.03.2024	31.03.2023
	M\$	M\$
Remuneraciones	(119.565)	(80.675)
Arriendos	(6.331)	(2.782)
Auditorías	(1.134)	(4.750)
Gastos de administración	(24.520)	(23.758)
Gastos de oficina	(3.342)	(893)
Gastos legales	(1.154)	(4.178)
Patentes municipales	(2.064)	(1.207)
Totales	(158.110)	(118.243)

NOTA 16. INGRESOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2024 y 2023, la Sociedad presenta los siguientes saldos:

Descripción	01.01.2024	01.01.2023
	31.03.2024	31.03.2023
	M\$	M\$
Intereses Ganados por Inversiones	11.427	7.181
Totales	11.427	7.181

NOTA 17. RESULTADO POR UNIDADES DE REAJUSTE

Al 31 de marzo de 2024 y 2023, la Sociedad presenta los siguientes saldos:

Descripción	01.01.2024	01.01.2023
	31.03.2024	31.03.2023
	M\$	M\$
Reajustes ganados por inversiones	-	3.525
Reajustes ganados por PPM	-	-
Totales	-	3.525

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 marzo de 2024 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 en conformidad con 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, conciliando 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 documentos de crédito.
- 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 marzo de 2024 y 2023 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 marzo de 2024 y 2023, la Sociedad presenta los siguientes saldos:

Patrimonio	Nº y fecha de inscripción de Patrimonio Separado	Activo securitizado	Administrador	Administrador Maestro	Coordinador General	Ingresos (netos) por venta de activos a securitizar al 31.03.24 M\$	Ingresos por administración de activos al 31.03.24 M\$	Intereses por activos a securitizar al 31.03.24 M\$	Otros ingresos al 31.03.24 M\$
1	337	10.07.2003 Mutuos Hipotecarios endosables y Leasing Habitacional	Concreces Leasing S.A.	ASICOM	EF Securitizadora S.A.	-	37.881	-	-
5	486	29.11.2006 Leasing Habitacional	Concreces Leasing S.A.	ASICOM	EF Securitizadora S.A.	-	21.640	-	-
7	1099	13.05.2022 Facturas	Empresas Iansa S.A.	ACFIN	EF Securitizadora S.A.	-	32.436	-	-
9	1164	24.01.2024 Contratos de Telefonía y Equipos	WOM S.A.	ACFIN	EF Securitizadora S.A.	113.580	23.728	-	-

Patrimonio	Nº y fecha de inscripción de Patrimonio Separado	Activo securitizado	Administrador	Administrador Maestro	Coordinador General	Ingresos (netos) por venta de activos a securitizar al 31.03.23 M\$	Ingresos por administración de activos al 31.03.23 M\$	Intereses por activos a securitizar al 31.03.23 M\$	Otros ingresos al 31.03.23 M\$
1	337	10.07.2003 Mutuos Hipotecarios endosables y Leasing Habitacional	Concreces Leasing S.A.	ASICOM	EF Securitizadora S.A.	-	34.461	-	-
5	486	29.11.2006 Leasing Habitacional	Concreces Leasing S.A.	ASICOM	EF Securitizadora S.A.	-	19.899	-	-
7	1099	13.05.2022 Facturas	Empresas Iansa S.A.	ACFIN	EF Securitizadora S.A.	-	30.869	-	-

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.

EXCEDENTES DEL EJERCICIO

Al 31 de marzo de 2024, cada uno de los patrimonios de la Sociedad presentan los siguientes retiros de excedentes, excedentes y (déficit):

Patrimonio	N° y fecha de inscripción de Patrimonio Separado	Retiro de excedentes	Excedente (déficit) del ejercicio	Excedente (déficit) acumulado	Destinatario de los excedentes	Bono Subordinado	N° bonos subordinados	Condiciones de pago subordinado (1)
1	337 10.07.2003	-	139.164	(12.351.991)	Concreces Leasing S.A.	SI	3	1 cuota
5	486 29.11.2006	-	(465.433)	(6.085.642)	Hipotecaria la construcción Leasing S.A.	SI	3	1 cuota
7	1099 13.05.2023	-	264.101	1.310.079	Empresas Iansa S.A.	SI	1	1 cuota
9	1164 24.01.2024	-	505.344	-	WOM S.A.	SI	1	1 cuota

Al 31 de marzo de 2023, cada uno de los patrimonios de la Sociedad presentan los siguientes retiros de excedentes, excedentes y (déficit):

Patrimonio	N° y fecha de inscripción de Patrimonio Separado	Retiro de excedentes	Excedente (déficit) del ejercicio	Excedente (déficit) acumulado	Destinatario de los excedentes	Bono Subordinado	N° bonos subordinados	Condiciones de pago subordinado (1)
1	337 10.07.2003	-	(213.978)	(10.432.222)	Concreces Leasing S.A.	SI	3	1 cuota
5	486 29.11.2006	-	(203.927)	(4.659.768)	Hipotecaria la construcción Leasing S.A.	SI	3	1 cuota
7	1099 13.05.2023	-	(458.975)	437.750	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 marzo de 2024 y 2023 no se han efectuado retiros.

NOTA 23. HECHOS RELEVANTES

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.

NOTA 24. HECHOS POSTERIORES

Hecho Esencial 5.4.2024

Con fecha 5 de abril de 2024 EF Securitizadora S.A., la junta de tenedores de títulos de deuda de securitización, Series BBEFS – PS9A y BBEFS – PS9B (los “Bonos”) del patrimonio separado N°9, inscritos bajo el número 1164 de esa Comisión, acordó por la unanimidad proceder al rescate anticipado total de dichos títulos de deuda. Lo anterior se realizó de conformidad a lo establecido en el Contrato de Emisión de Títulos de Deuda de Securitización, que consta de escritura pública de fecha 18 de enero de 2024 y escrituras complementarias, todas otorgadas en la segunda Notaría de Santiago de don Francisco Javier Leiva Carvajal.