

EF SECURITIZADORA S.A.

Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2024 y 2023

CONTENIDO

Estados de Situación Financiera

Estados de Resultados Integrales

Estados de Flujos de Efectivo

Estados de Cambios en el Patrimonio

Notas Explicativas 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, 26 de marzo de 2025

Señores Accionistas y Directores
EF Securitizadora S.A.

Opinión

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros de EF Securitizadora S.A., que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2024 y 2023 y los correspondientes estados de resultado integrales, de flujos de efectivo y de cambios en el patrimonio por los años terminados en esas fechas 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 2024 y 2023, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board.

Base para la opinión

Efectuamos nuestras auditorías 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 nuestras auditorías 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.

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.

Oficinas

Santiago: Av. Isidora Goyenechea 2800, piso 10, Torre Titanium, Las Condes
Concepción: Chacabuco 1085, pisos 8 y 9, Edificio Centro Sur

Viña del Mar: Av. Libertad 1405, of. 1704, Edificio Coraceros
Puerto Montt: Benavente 550, piso 10, Edificio Campanario

Oficina de parte: Av. Andrés Bello 2711, piso 1, Torre de la Costanera,
Las Condes, Santiago
Teléfono Central: (56) 9 3861 7940
www.pwc.cl



Santiago, 26 de marzo de 2025
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 por al menos doce meses a partir del final del periodo que se reporta, sin limitarse a dicho período.

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, 26 de marzo de 2025
EF Securitizadora S.A.
3

Se nos requiere comunicar a los responsables del Gobierno Corporativo, entre otros asuntos, la oportunidad y el alcance planificados 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.....	4
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO.....	5
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO	6
NOTAS EXPLICATIVAS 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.....	21
NOTA 4. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRIENTES	21
NOTA 5. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS.....	22
NOTA 6. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES.....	23
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. PASIVO POR BENEFICIO A LOS EMPLEADOS, CORRIENTES	25
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	27
NOTA 16. INGRESOS FINANCIEROS.....	28
NOTA 17. RESULTADO POR UNIDADES DE REAJUSTE.....	28
NOTA 18. POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGO	28
NOTA 19. CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS	29
NOTA 20. MEDIO AMBIENTE.....	29
NOTA 21. PATRIMONIOS SEPARADOS.....	30
NOTA 22. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS.....	31
NOTA 23. PÉRDIDA POR DETERIORO.....	32
NOTA 24. OTROS INGRESOS, POR FUNCIÓN	32
NOTA 25. HECHOS RELEVANTES.....	32
NOTA 26. HECHOS POSTERIORES	37

EF SECURITIZADORA S.A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

Antecedentes al 31 de diciembre de 2024 y 2023:

ACTIVOS		31.12.2024	31.12.2023
	Nota	M\$	M\$
Activos corrientes			
Efectivo y equivalente de efectivo	3	364.933	555.232
Otros activos financieros corrientes	22	85.555	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	4	188.247	118.156
Activos por impuestos, corrientes	6	16.366	2.383
Total activos corrientes		655.101	675.771
Activo no corrientes			
Activos por impuestos diferidos	7 (a)	62.726	83.192
Otros activos financieros no corrientes	22	327.812	-
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	5 (a)	-	27.267
Total Activos no corrientes		390.538	110.459
TOTAL ACTIVOS		1.045.639	786.230
PASIVOS			
Pasivos corrientes			
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	9	10.224	8.846
Pasivos por impuestos, corrientes	8	225.536	101.104
Pasivos por beneficios a los empleados, corrientes	10	138.016	5.718
Otros pasivos no financieros, corrientes	11	97.096	186.310
Total pasivos corrientes		470.872	301.978
TOTAL PASIVOS		470.872	301.978
PATRIMONIO NETO			
Capital emitido	12	360.192	360.192
Ganancias acumuladas	12	742.817	117.302
Dividendos Provisorios	12	(535.000)	-
Otras reservas	12	6.758	6.758
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		574.767	484.252
Participaciones no controladas		-	-
Total patrimonio neto		574.767	484.252
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO		1.045.639	786.230

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

EF SECURITIZADORA S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023

		01.01.2024	01.01.2023
		31.12.2024	31.12.2023
	Nota	M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	13	1.607.548	365.598
Costo de ventas	14	(32.402)	(56.434)
Ganancia bruta		1.575.146	309.164
Gasto de administración	15	(784.551)	(432.104)
Otros gastos, por función		-	-
Ingresos financieros	16	29.515	46.217
Pérdida por deterioro	23	(44.453)	-
Otros ingresos, por función	24	72.372	-
Resultado por unidades de reajuste	17	16.951	6.668
Ganancia, antes de impuestos		864.980	(70.055)
Gasto por impuestos a las ganancias	7 (b)	(239.465)	34.460
Ganancia procedente de operaciones continuadas		625.515	(35.595)
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia (pérdida)		625.515	(35.595)
Resultado integral total		625.515	(35.595)
Resultado integral atribuible a			
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		625.515	(35.595)
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras		-	-
Resultado integral total		625.515	(35.595)
Ganancia por acción básica			
Ganancia por acción básica en operaciones continuadas		7,52	(0,43)
Ganancia por acción básica en operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia por acción básica		7,52	(0,43)

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

EF SECURITIZADORA S.A.

ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023

	01.01.2024 31.12.2024 M\$	01.01.2023 31.12.2023 M\$
Flujo de Efectivo Procedentes de (utilizados en) Actividades de Operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios ordinarias	1.521.558	394.045
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(386.198)	(200.570)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(449.090)	(278.527)
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	(29.680)	(2.895)
Otras entradas (salidas) de efectivo	(53.437)	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	603.153	(87.947)
Flujos de Efectivo Procedentes de (utilizados en) Actividades de Inversión		
Intereses recibidos	23.502	50.188
Compras de otros activos a largo plazo (-)	(281.954)	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(258.452)	50.188
Flujos de Efectivo Procedentes de (utilizados en) Actividades de Financiación		
Aportes de Capital	-	73.160
Préstamos de entidades relacionadas	-	-
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	-	-
Pagos de dividendos	(535.000)	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(535.000)	73.160
Incremento Neto (Disminución) en el Efectivo y Equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(190.299)	35.401
Incremento (Disminución) Neto de Efectivo y Equivalentes al Efectivo	(190.299)	35.401
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Principio del ejercicio	555.232	519.831
Efectivo y Equivalentes al Efectivo Al Final del ejercicio	364.933	555.232

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

EF SECURITIZADORA S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023

	Capital emitido M\$	Otras Reservas 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	-	-	-	-	-	-
Dividendos Provisorios	-	-	(535.000)	(535.000)	-	(535.000)
Cambios en patrimonio						
Resultado integral	-	-	-	-	-	-
Ganancia/Perdida	-	-	625.515	625.515	-	625.515
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-	-
Total de cambios en el patrimonio	-	-	90.515	90.515	-	90.515
Totales al 31 de diciembre de 2024	360.192	6.758	207.817	574.767	-	574.767

	Capital emitido M\$	Otras Reservas 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 de diciembre de 2023	360.192	6.758	117.302	484.252	-	484.252

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

EF SECURITIZADORA S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

NOTA 1. INFORMACIÓN CORPORATIVA

EF Securitizadora S.A., anteriormente Itaú Chile Securitizadora S.A., y 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 el 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 fuera 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, Itaú 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 Úrsula 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, luego de todas estas transacciones, EFC II Capital SpA tiene el 99,99% de las acciones de EF Securitizadora, y EFC III Capital SpA tiene el 0,01% de las acciones restantes.

Con fecha 6 de septiembre de 2023, se celebró una junta extraordinaria de accionistas, en la cual se acordó un aumento de capital por la suma de \$180.792.000, dividido en 180.792 acciones nominativas. Estas se adicionan al capital ya suscrito y pagado, que asciende a \$287.032.000, representado por 10.000 acciones nominativas. De este modo, el nuevo capital social quedará conformado por un total de \$467.824.000, dividido en 190.792 acciones nominativas de una misma serie y sin valor nominal.

En los meses de septiembre y diciembre de 2023 se realizaron pagos por aumento de capital, por las sumas de \$36.158.400 y \$37.000.000, correspondientes a la suscripción de 36.158 y 37.002 acciones nominativas, respectivamente. Dichas acciones quedaron íntegramente suscritas y pagadas, formando parte del aumento de capital acordado. Las acciones restantes, deberán ser íntegramente suscritas y pagadas dentro del plazo de tres años, contados a partir del 6 de septiembre de 2023.

El domicilio de EF Securitizadora S.A. es avenida El Golf N° 99, piso 6, oficina 603, Las Condes, Santiago. EF Securitizadora S.A. no posee filiales, ni subsidiarias. Su controladora directa es EFC II Capital SpA.

NOTA 2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

2.1. Principios contables

Los presentes estados financieros correspondientes a los ejercicios comprendido entre el 1 de enero y 31 de diciembre de 2024 y 2023, han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Las políticas contables utilizadas en la elaboración de estos estados financieros han sido formuladas de acuerdo con las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2024 y 2023, y se han aplicado de manera consistente a los ejercicios presentados en estos estados financieros.

2.2. Bases de preparación

Los estados financieros de EF Securitizadora S.A., al 31 de diciembre 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), y aprobados por su directorio en sesión celebrada con fecha 26 de marzo de 2025.

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 2024. El valor de la unidad de fomento correspondiente es de \$38.416,69 (al 31 diciembre de 2023, era de \$36.789,36).

2.5. Moneda funcional

EF Securitizadora S.A. ha determinado que el peso chileno es la moneda principal con la que opera, por lo que lo considera su 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 organizan según sus plazos de vencimiento o de realización. Se consideran corrientes aquellos que tienen un vencimiento de hasta doce meses a partir de la fecha de corte de los estados financieros. Por otro lado, los saldos con un vencimiento superior a este período se clasifican como no corrientes.

En el caso de que existan obligaciones con un vencimiento menor a doce meses, pero que ya cuenten con un refinanciamiento asegurado a largo plazo, se procederá a reclasificarlas 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 alta 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 su reconocimiento inicial, la administración de la Sociedad clasifica sus activos financieros de la siguiente forma: (i) a valor razonable a través de resultados, (ii) costo amortizado (créditos y cuentas por cobrar). La clasificación depende del propósito para el cual los activos financieros fueron adquiridos. Para los instrumentos no contabilizados 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 valorización.

2.9. Cuentas por cobrar y pagar a entidades relacionadas

Las cuentas por cobrar o pagar a entidades relacionadas, se valorizan a costo amortizado. Se detallan en las notas a los estados financieros las transacciones con parte relacionada, indicando la naturaleza de la relación y sus saldos correspondientes.

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 a valor razonable, incluyendo en general, los costos asociados a dicha adquisición.

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 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 luego de aquel en que se informe el cambio en el modelo de negocio.

Para efectos de los estados financieros al 31 de diciembre de 2024 y 2023 la Sociedad ha clasificado sus inversiones a valor razonable.

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 i) medidos al costo amortizado o ii) medidos al valor razonable con cambios en resultados. Respecto de los primeros; se miden a su valor razonable, y las ganancias y pérdidas netas, incluyendo cualquier gasto por intereses, se reconocen en los resultados. Por otra parte, un pasivo financiero se clasifica a su valor razonable con cambios en resultados si es considerado como mantenido para negociación, si es un derivado o si se designa como tal en el reconocimiento inicial. Los demás pasivos financieros se miden posteriormente al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Tanto el ingreso por intereses como las ganancias y pérdidas por conversión de moneda extranjera se reconocen en los resultados. Además, cualquier ganancia o pérdida por la baja de cuentas también se reconoce en los resultados.

La Sociedad al 31 de diciembre 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 i) expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo de dicho activo; o ii) en caso de transferencia de 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 iii) si no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad y tampoco 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, 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 corresponde a: i) la medida inicial de dicho activo o pasivo menos los reembolsos del capital, ii) 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 iii) 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 estimar las pérdidas crediticias esperadas y determinar si el riesgo crediticio de un activo financiero ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial, 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 equivalen a las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo que proceden de sucesos de incumplimiento sobre un instrumento financiero que, posiblemente, ocurren 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;
- Existen indicios de que el prestatario entre en quiebra o en otra forma de reorganización financiera;
- La desaparición de un mercado activo para el activo financiero en cuestión, debido a dificultades financieras.

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

2.11 Estados de flujos de efectivo

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

- Flujos de efectivo: entradas y salidas de dinero y/o equivalentes al efectivo; entendiendo por estos las inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- Flujos operacionales: flujos de efectivo y/o equivalentes al efectivo originados por las operaciones normales de la Sociedad, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiamiento.
- 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 31-12-2024	Efectivo y equivalente de efectivo	Préstamos y cuentas por cobrar	Total
<u>Equivalente al Efectivo</u>			
Bancos	23.502	-	23.502
Fondos Mutuos	341.431	-	341.431
Depósitos a plazo fijo	-	-	-
<u>Otros activos financieros</u>			
Cartera de Leasing Hipotecarios	-	85.555	85.555
<u>Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar</u>			
Deudores por venta	-	-	-
Deudores varios	-	188.247	188.247
Total	364.933	273.802	638.735

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	31-12-2024	31-12-2023
	M\$	M\$
<u>Efectivo y equivalente de efectivo</u>	364.933	555.232
Peso chileno	364.933	555.232
<u>Activos por impuestos corrientes</u>	16.366	2.383
Peso chileno	16.366	2.383
<u>Cuentas por cobrar a entidades relacionadas</u>	-	27.267
Peso chileno	-	27.267
<u>Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar</u>	188.247	118.156
Peso chileno	188.247	118.156
<u>Activos por impuestos diferidos</u>	62.726	83.192
Peso chileno	62.726	83.192
<u>Otros activos financieros</u>	413.367	-
Unidad de fomento	413.367	-
Resumen activos		
Peso chileno y unidad de fomento	1.045.639	786.230
Totales	1.045.639	786.230

Pasivos	31-12-2024	31-12-2023
	M\$	M\$
<u>Cuentas por pagar a entidades relacionadas</u>	-	-
Peso chileno	-	-
<u>Pasivos por impuestos corrientes</u>	225.536	101.104
Peso chileno	225.536	101.104
<u>Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar</u>	10.224	8.846
Peso chileno	10.224	8.846
<u>Otros pasivos no financieros</u>	97.096	186.310
Peso chileno	97.096	186.310
<u>Provisiones por beneficios a los empleados</u>	138.016	5.718
Peso chileno	138.016	5.718
Resumen pasivos		
Peso chileno	470.872	301.978
Totales	470.872	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, considerando 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 se originan del reconocimiento inicial de un pasivo o un activo en una transacción distinta de una combinación de negocios, y esta transacción no afecta ni al resultado contable ni a la ganancia o pérdida fiscal en el momento de su realización, no se contabilizan. El impuesto diferido se determina utilizando 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.

La Sociedad reconocerá otros ingresos provenientes de la adquisición de cartera de leasing del patrimonio separado N°5, el registro de estos ingresos será por el devengo de cuotas mensuales, en la misma proporción del mayor valor obtenido en la adquisición de la cartera.

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 celebrada con fecha 26 de marzo de 2025, se tomó conocimiento y se autorizó la publicación de los presentes estados financieros, correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024, por las siguientes personas:

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.

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.

Enmienda a la NIC 1 “Pasivos no corrientes con covenants”. Publicada en octubre 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.

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.

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
Modificaciones a la 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
Modificación a NIIF 9 y NIIF 7 - Clasificación y Medición de Instrumentos Financieros. Publicada en mayo de 2024, esta modificación busca: • aclarar los requisitos para el momento de reconocimiento y baja en cuentas de algunos activos y pasivos financieros, con una nueva excepción para algunos pasivos financieros liquidados a través de un sistema de transferencia electrónica de efectivo; • aclarar y agregar más orientación para evaluar si un activo financiero cumple con el criterio únicamente pago de principal e intereses (SPPI); • agregar nuevas revelaciones para ciertos instrumentos con términos contractuales que pueden cambiar los flujos de efectivo (como algunos instrumentos con características vinculadas al logro de objetivos ambientales, sociales y de gobernanza (ESG)); • realizar actualizaciones de las revelaciones de los instrumentos de patrimonio designados a valor razonable con cambios en otro resultado integral (FVOCI).	01/01/2026
Mejoras anuales a las normas NIIF – Volumen 11. Las siguientes mejoras se publicaron en julio de 2024:	01/01/2026

• NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera. Fueron mejoradas algunas referencias cruzadas a NIIF 9 indicadas en párrafos B5-B6 con relación a la excepción de aplicación retrospectiva en contabilidad de coberturas. • NIIF 7 Instrumentos Financieros: Información a Revelar. En relación a las revelaciones sobre resultados provenientes por baja de activos financieros donde exista involucración continua, se incorpora una referencia a NIIF13 con el objetivo de revelar si existen inputs no observables significativos que impactaron el valor razonable, y por ende, parte del resultado de la baja. • NIIF 9 Instrumentos financieros. Fue enmendada una referencia sobre la medición inicial de las cuentas por cobrar eliminando el concepto de precio de la transacción. • NIIF 10 Estados Financieros Consolidados. Se incorporan algunas mejoras en la descripción de la evaluación de control cuando existen “agentes de facto”. • NIC 7 Estado de flujos de efectivo. Fue enmendada una referencia en el párrafo 37 en relación al concepto de “método de participación” eliminando la referencia al “método del costo”	
NIIF 18 Presentación y revelación en estados financieros. Publicada en abril de 2024. Esta es la nueva norma sobre presentación y revelación en los estados financieros, con un enfoque en actualizaciones del estado de resultados. Los nuevos conceptos clave introducidos en la NIIF 18 se relacionan con: • la estructura del estado de resultados; • revelaciones requeridas en los estados financieros para ciertas medidas de desempeño de pérdidas o ganancias que se informan fuera de los estados financieros de una entidad (es decir, medidas de desempeño definidas por la administración); y • Principios mejorados sobre agregación y desagregación que se aplican a los estados financieros principales y a las notas en general.	01/01/2027
NIIF 19 subsidiarias que no son de interés público: Revelaciones. Publicada en abril de 2024. Esta nueva norma establece que una subsidiaria elegible, aplica los requisitos de otras Normas de Contabilidad NIIF, excepto los requisitos de divulgación, y en su lugar, puede aplicar los requisitos de divulgación reducidos de la NIIF 19. Los requisitos de divulgación reducidos de la NIIF 19 equilibran las necesidades de información de los usuarios de los estados financieros de las subsidiarias elegibles con ahorros de costos para los preparadores. La NIIF 19 es una norma voluntaria para subsidiarias elegibles. Una filial es elegible si: • no tiene responsabilidad pública; y • tiene una matriz última o intermedia que produce estados financieros consolidados disponibles para uso público que cumplen con las Normas de Contabilidad NIIF.	01/01/2027

Modificación a NIIF 9 y NIIF 7: Contratos que hacen referencia a la electricidad que depende de la naturaleza. Publicada en diciembre de 2024. Esta modificación incluye: • Aclarar la aplicación de los requisitos de “uso propio”; • Permitir la contabilidad de cobertura si estos contratos se utilizan como instrumentos de cobertura; y Requisitos de divulgación para permitir que los inversores comprendan el efecto de estos contratos en el desempeño financiero y los flujos de efectivo de una entidad	01/01/2026
--	------------

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 2024 y 2023 es la siguiente:

	31.12.2024	31.12.2023
Efectivo y equivalente de efectivo	M\$	M\$
SalDOS en Bancos	23.502	-
Fondos Mutuos	341.431	305.767
Depósitos a plazo fijo	-	249.465
Total efectivo y equivalente de efectivo	364.933	555.232

NOTA 4. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRIENTES

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

	31.12.2024	31.12.2023
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	M\$	M\$
Cuentas por cobrar Patrimonio Separado (1)	87.581	98.285
Otras cuentas por cobrar	85.850	9.800
Anticipo proveedor	13.945	9.200
Garantía arriendo	871	871
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	188.247	118.156

(1) A continuación, informaremos el detalle de las cuentas por cobrar a los patrimonios separados:

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	31.12.2024 M\$	31.12.2023 M\$
Patrimonio Separado N°1	-	41.798
Patrimonio Separado N°5	995	56.487
Patrimonio Separado N°7	3.789	-
Patrimonio Separado N°10	8.526	-
Patrimonio Separado N°12	464	-
Patrimonio Separado N°13	73.807	-
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	87.581	98.285

NOTA 5. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre de 2024, la Sociedad no presenta movimientos transaccionales con ninguna de sus partes relacionadas.

a) Cuentas por cobrar a partes relacionadas no corriente (1)

Activos	Sociedad	Tipo de moneda	País	Naturaleza de la relación	31.12.2024 M\$	31.12.2023 M\$
96.546.470-0	Hipotecaria la Construcción S.A.	CLP	Chile	Cuenta corriente	-	27.267
Totales					-	27.267

(1) A partir del año 2021, EF Securitizadora deja de tener relación con Hipotecaria la Construcción S.A., ya que este último vende sus acciones a los actuales controladores de la Sociedad. Durante el 2024, agotadas todas las instancias de cobro, la cuenta por cobrar fue provisionada y castigada.

b) Cuentas por pagar a partes relacionadas

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

c) Transacciones con partes relacionadas

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

d) Directorio de la Sociedad

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

NOTA 6. ACTIVOS POR IMPUESTOS, CORRIENTES

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

Descripción	31.12.2024 M\$	31.12.2023 M\$
Pagos Provisionales mensuales	16.366	2.383
Impuesto por recuperar renta	-	-
Totales	16.366	2.383

NOTA 7. IMPUESTOS DIFERIDOS NO CORRIENTES

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

a) Los activos por impuestos diferidos son los siguientes:

Diferencias temporarias		
Activos por impuestos diferidos	31.12.2024 M\$	31.12.2023 M\$
Provisión de vacaciones	4.434	1.543
Pérdida tributaria	-	31.345
Provisión de Morosidad	4.484	-
Provisión de Bonos	30.780	-
Ingresos anticipados	23.028	50.304
Totales	62.726	83.192

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

Descripción	31.12.2024 M\$	31.12.2023 M\$
(Gasto) ganancia por impuestos a la renta, neto	(218.999)	-
(Gasto) por impuestos diferidos, neto	(20.466)	34.460
Totales	(239.465)	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	31.12.2024		31.12.2023	
	%	M\$	%	M\$
Resultado antes de Impuesto		864.980		(70.055)
Gasto por impuestos utilizando tasa legal	27,00	(233.545)	27,00	18.915
Diferencias permanentes	0,68	(5.920)	22,19	15.545
Gasto por impuestos utilizando la tasa efectiva	27,68	(239.465)	49,19	34.460

NOTA 8. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

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

Descripción	31.12.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Impuesto único trabajadores	1.221	1.631
Impuesto segunda categoria	3.455	913
Ppm por pagar	1.861	227
Impuesto renta	218.999	-
Impuesto Sobretasa Bienes Raices	-	98.333
Totales	225.536	101.104

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

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

Descripción	31.12.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Obligaciones con proveedores y servicios	3.334	3.238
Provisión PWC	3.747	5.328
Proveedores	3.143	280
Totales	10.224	8.846

NOTA 10. PASIVOS POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS, CORRIENTES

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

Descripción	31.12.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Provisión vacaciones personal	16.421	5.718
Provisión bono personal	114.000	-
Descuentos previsionales por pagar	6.463	-
Remuneraciones por pagar	1.132	-
Totales	138.016	5.718

NOTA 11. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES

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

Descripción	31.12.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Remuneración anticipada administración por amortizar	85.290	186.310
Cesión DAP Patrimonio Separado N°5 (*)	11.806	-
Totales	97.096	186.310

(*) Se refiere a los derechos adquiridos sobre un depósito a plazo con instrucción notarial de ser liberado toda vez que las propiedades vendidas por la securitizadora (a nombre de un patrimonio separado extinto) a un tercero hayan sido inscritas a nombre del comprador en el Conservador de Bienes Raíces. El descuento al que este depósito a plazo fue adquirido será devengado como ingresos al momento de la liberación de dicho depósito.

NOTA 12. CAPITAL EMITIDO

Al 31 de diciembre de 2024, el capital de la Sociedad corresponde a 83.160 acciones, nominales, sin valor nominal, las que se encuentran suscritas y pagadas en su integridad.

La Sociedad mantiene un capital pagado, tal como lo indica el artículo N° 132 del título XVIII de la ley N° 18.045, superior a diez mil unidades de fomento y a la vez el 50% de este mínimo legal, no está afecto a gravámenes, prohibiciones o embargos o integrados por bonos adquiridos en virtud de lo dispuesto en el último inciso de artículo precedentemente señalado.

En caso de no cumplir con los requerimientos externos de capital, la Sociedad securitizadora estará obligada, cada vez que esto ocurra, a completarlo dentro del plazo de 60 días. Si así no lo hiciera, se le revocará la autorización de existencia y se procederá a la liquidación de la Sociedad.

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 diciembre de 2024 la Sociedad ha distribuido dividendos provisorios por \$535.000.000.-

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la propiedad del capital de la Sociedad se compone de la siguiente forma:

a) Detalle participación:

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%

	Porcentaje de participación al 31.12.2024	Porcentaje de participación al 31.12.2023
EFC II Capital SpA	99,99%	99,99%
EFC III Capital SpA	0,01%	0,01%
Total	100,00%	100,00%

b) Resultado por acción

	Para los períodos comprendido entre:	
	01.01.2024	01.01.2023
	31.12.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Resultado del período	625.515	(35.595)
Resultado del período, atribuible a los propietarios de la controladora	625.515	(35.595)
Resultado del período, atribuible a participaciones no controladora	-	-
Resultado del período	625.515	(35.595)
Ganancia por acción básica	7,52	(0,43)
Ganancia por acción básica en operaciones continuadas	7,52	(0,43)
Ganancia pro acción básica en operaciones discontinuadas	-	-
Ganancia por acción básica	7,52	(0,43)

NOTA 13. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

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

Descripción	01.01.2024	01.01.2023
	31.12.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Estructuración de bonos securitizados	485.043	-
Ingresos por administración y coordinación de patrimonios separados	1.122.505	365.598
Otros ingresos de actividades ordinarias	-	-
Totales	1.607.548	365.598

NOTA 14. COSTO DE VENTAS

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

Descripción	01.01.2024	01.01.2023
	31.12.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Administración maestra asicom	(32.402)	(56.434)
Totales	(32.402)	(56.434)

NOTA 15. GASTO DE ADMINISTRACIÓN

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

Descripción	01.01.2024	01.01.2023
	31.12.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Remuneraciones	(595.652)	(294.384)
Arriendos	(29.662)	(18.016)
Auditorías	(9.638)	(14.604)
Gastos de administración	(116.553)	(69.768)
Gastos de oficina	(15.346)	(9.805)
Gastos legales	(12.517)	(22.302)
Patentes municipales	(5.183)	(3.225)
Totales	(784.551)	(432.104)

NOTA 16. INGRESOS FINANCIEROS

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

Descripción	01.01.2024	01.01.2023
	31.12.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Intereses ganados por DAP	9.929	46.217
Resultado por variación del fair value FFMM	19.586	-
Totales	29.515	46.217

NOTA 17. RESULTADO POR UNIDADES DE REAJUSTE

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

Descripción	01.01.2024	01.01.2023
	31.12.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Reajustes ganados por inversiones	16.850	3.971
Reajustes ganados por PPM	101	2.697
Totales	16.951	6.668

NOTA 18. POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGO

Riesgo de mercado

El riesgo de mercado se refiere a la posible pérdida derivada de las fluctuaciones en el valor de mercado de los instrumentos financieros, en comparación con su valor de inversión registrado. Estas pérdidas son causadas por cambios en las condiciones del mercado, reflejados en movimientos adversos o variaciones en las tasas de interés o en los precios de los instrumentos que la Sociedad mantiene en cartera.

Al 31 de diciembre de 2024 los recursos financieros se encuentran invertidos en fondos mutuos money market y en una cartera de leasing hipotecarios con 50 contratos activos.

Riesgo cambiario

El riesgo cambiario se refiere a la posible pérdida o ganancia resultante de las fluctuaciones en el valor de las divisas, causadas por la volatilidad del tipo de cambio.

La Sociedad no mantiene 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 tasas de interés

El riesgo de tasa de interés se refiere a la posibilidad de pérdidas debido a fluctuaciones en el valor de mercado de los instrumentos financieros en relación con su valor de inversión registrado. Estas pérdidas son ocasionadas por cambios en las condiciones de mercado, específicamente por movimientos adversos en las tasas de interés.

No existen riesgos asociados a tasa de interés.

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito se refiere a la posibilidad de que la Sociedad sufra una pérdida financiera si un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales. Este riesgo proviene principalmente de las cuentas por cobrar a clientes y de 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.

No se prevé que las cuentas por cobrar a los patrimonios separados enfrenten dificultades para su cobro, dado que estos presentan buenos indicadores de comportamiento y coberturas adecuadas para distintos escenarios. En cuanto a la cartera de leasing hipotecario, existe un riesgo de crédito derivado de las cuotas futuras de los 50 contratos vigentes al 31 de diciembre de 2024; Sin embargo, dicho riesgo está mitigado por las garantías asociadas a las propiedades vinculadas a estos contratos.

Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez se refiere a la posibilidad de que la Sociedad enfrente dificultades para cumplir con sus obligaciones derivadas de sus pasivos corrientes, los cuales deben liquidarse en efectivo u otros activos financieros.

La Sociedad mantiene un porcentaje relevante de su patrimonio invertido en fondos mutuos de alta liquidez, minimizando este tipo de riesgos.

NOTA 19. CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 no existen contingencias ni restricciones que puedan afectar en forma significativa estos estados financieros.

NOTA 20. MEDIO AMBIENTE

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

NOTA 21. 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 estructuración y administración de cada uno de ellos.

Al 31 de diciembre de los años 2024 y 2023 respectivamente, 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 31.12.24 M\$	Ingresos por administración de activos al 31.12.24 M\$	Intereses por activos a securitizar al 31.12.24 M\$	Otros ingresos al 31.12.24 M\$
1	337	10.07.2003 Mutuos Hipotecarios endosables y Leasing Habitacional	Concreces Leasing S.A.	ASICOM	EF Securitizadora S.A.	-	225.185	-	-
5	486	29.11.2006 Leasing Habitacional	Hipotecaria la Construcción Leasing S.A. (no vigente)	ASICOM	EF Securitizadora S.A.	-	240.389	-	-
7	1099	13.05.2022 Facturas	Empresas Iansa S.A.	ACFIN	EF Securitizadora S.A.	-	132.041	-	-
9	1164	24.01.2024 Contratos de Telefonía y Equipos	WOM S.A. (no vigente)	ACFIN	EF Securitizadora S.A.	-	359.329	-	113.580
10	1180	13.06.2024 Créditos en dinero presente y futuro	Inversiones y tarjetas S.A.	ACFIN	EF Securitizadora S.A.	-	105.393	-	74.976
11	1189	20.09.2024 Créditos y derechos sobre flujo de pago	AD Servicios de cobranza y financieros Ltda	ACFIN	EF Securitizadora S.A.	-	47.432	-	151.564
12	1192	05.10.2024 Facturas	Masisa S.A.	ACFIN	EF Securitizadora S.A.	-	12.730	-	75.940

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	-	-

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.

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 pérdidas por liquidación de garantías de los activos a securitizar en el período.

EXCEDENTES DEL EJERCICIO

Al 31 de diciembre de 2024, cada uno de los patrimonios de la Sociedad presentan los siguientes montos de excedentes o déficit del período, mismo concepto acumulado:

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	-	(1.631.893)	(12.316.531) Concreces Leasing S.A.	SI	3	1 cuota
5	486	29.11.2006	(6.659.262)	(1.130.482)	- Hipotecaria la construcción Leasing S.A. (no vigente)	SI	3	1 cuota
7	1099	13.05.2023	-	14.394	1.042.976 Empresas Iansa S.A.	SI	1	1 cuota
9	1164	24.01.2024	505.344	505.344	- WOM S.A. (no vigente)	SI	1	1 cuota
10	1180	13.06.2024		3.171.636	3.171.636 Inversiones y tarjetas S.A.	SI	1	1 cuota
11	1189	20.09.2024		(112.648.936)	(112.648.936) AD Servicios de cobranza y financieros Ltda	SI	1	1 cuota
12	1192	22.10.2024		(4.852.488)	(4.852.488) Masisa S.A. (bono en dólares)	SI	1	1 cuota

Al 31 de diciembre de 2023, cada uno de los patrimonios de la Sociedad presentan los siguientes montos de excedentes o déficit del período, mismo concepto acumulado:

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

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 uno; y a la existencia de fondos para pagar los gastos y las emisiones preferentes.

NOTA 22. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2024 y 2023, la Sociedad presenta los siguientes saldos (*):

Descripción	31.12.2024 M\$	31.12.2023 M\$
Cartera de leasing hipotecarios corrientes	125.873	-
Mayor valor en adquisición de cartera corriente	(23.709)	-
Cartera de leasing hipotecarios no corrientes	403.885	-
Mayor valor en adquisición de cartera no corriente	(76.073)	-
Provisión Deterioro IFRS 9	(16.609)	-
Totales	413.367	-

(*) Corresponde a la adquisición de la cartera de leasing hipotecarios de un patrimonio separado extinto, esta cartera fue adquirida y traspasada a EF Securitizadora S.A. con un descuento del 20% el cual dicho mayor valor se va amortizando en base a la vigencia de la cartera.

Respecto a la administración de esta cartera está siendo administrada por creditú.

NOTA 23. PÉRDIDA POR DETERIORO

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

Descripción	31.12.2024 M\$	31.12.2023 M\$
Castigo incobrabilidad	(27.844)	-
Provisión Deterioro IFRS 9	(16.609)	-
Totales	(44.453)	-

NOTA 24. OTROS INGRESOS, POR FUNCIÓN

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

Descripción	31.12.2024 M\$	31.12.2023 M\$
Intereses ganados Cartera Leasing	49.693	-
Resultado mayor valor en adquisición de cartera	22.679	-
Totales	72.372	-

NOTA 25. 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:

Originador: 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:

Originador: WOM

Nemotécnico: BBEFS-PS9A

Fecha de Colocación: 25-01-2024

Monto: 39.185.000 USD

Originador: 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.

Hecho esencial 05.04.2024

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.

Hecho esencial 05.07.2024

Debidamente facultada por EF Securitizadora S.A., Sociedad inscrita en el registro de valores de oferta pública bajo el N°782 (la “Sociedad”), y en virtud de lo establecido en los artículos 9° y 10° de la Ley N°18.045 de mercado de valores, 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:

El día de hoy, la Sociedad colocó en el mercado local títulos de deuda de securitización de las series BBEFS-P10A, BBEFS-P10B y BBEFS-P10C de la primera emisión efectuada con cargo a la línea de títulos de deuda de securitización inscrita en el registro de valores de la CMF bajo el N°1.180 con fecha 13 de junio de 2024 (el “contrato de emisión de los bonos securitizados”).

Originador: Hites

Nemotécnico: BBEFS-P10A

Fecha de colocación: 5-7-2024

Monto: \$8.751.415.120.-

Monto colocado: \$8.737.412.856.- (representativo de un 99,84% del monto total)

Originador: Hites

Nemotécnico: BBEFS-P10B

Fecha de colocación: 5-7-2024

Monto: \$61.016.160.000.-

Monto colocado: \$61.016.160.000.- (representativo de un 100% del monto total)

Originador: Hites

Nemotécnico: BBEFS-P10C

Fecha de colocación: 5-7-2024

Monto: \$47.031.729.756.-

Monto colocado: \$47.031.729.756.- (representativo de un 100% del monto total)

Hecho esencial 27.09.2024

Debidamente facultada por EF Securitizadora S.A., Sociedad inscrita en el registro de valores de oferta pública bajo el N°782 (la “Sociedad”), y en virtud de lo establecido en los artículos 9° y 10° de la Ley N°18.045 de mercado de valores, 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:

El día de hoy, la Sociedad colocó en el mercado local títulos de deuda de securitización de las series de BBEFS-P11A, BBEFS-P11B, BBEFS-11C1, BBEFS-11C2, BBEFS-P11D Y BBEFS-P11E la primera emisión efectuada con cargo a la línea de títulos de deuda de securitización inscrita en el registro de valores de la CMF bajo el N°1.189 con fecha 13 de junio de 2024 (el “contrato de emisión de los bonos securitizados”).

Originador: ABC S.A.

Nemotécnico: BBEFS-P11A

Fecha de colocación: 27-9-2024

Monto: \$6.566.741.485.-

Monto colocado: \$6.566.741.485.- (representativo de un 100% del monto total)

Originador: ABC S.A.

Nemotécnico: BBEFS-P11B

Fecha de colocación: 27-9-2024

Monto: \$13.007.697.711.-

Monto colocado: \$13.007.697.711.- (representativo de un 100% del monto total)

Originador: ABC S.A.

Nemotécnico: BBEFS-11C1

Fecha de colocación: 27-9-2024

Monto: \$67.151.740.000.-

Monto colocado: \$67.151.740.000.- (representativo de un 100% del monto total)

Originador: ABC S.A.
Nemotécnico: BBEFS-11C2
Fecha de colocación: 27-9-2024
Monto: \$7.296.910.000.-
Monto colocado: \$7.296.910.000.- (representativo de un 100% del monto total)

Originador: ABC S.A.
Nemotécnico: BBEFS-P11D
Fecha de colocación: 27-9-2024
Monto: \$87.842.420.502.-
Monto colocado: \$87.842.420.502.- (representativo de un 100% del monto total)

Originador: ABC S.A.
Nemotécnico: BBEFS-P11E
Fecha de colocación: 27-9-2024
Monto: \$5.797.000.000.-
Monto colocado: \$5.797.000.000.- (representativo de un 100% del monto total)

Hecho esencial 25.10.2024

Debidamente facultada por EF Securitizadora S.A., Sociedad inscrita en el registro de valores de oferta pública bajo el N°782 (la “Sociedad”), y en virtud de lo establecido en los artículos 9° y 10° de la Ley N°18.045 de mercado de valores, 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:

El día de hoy, la Sociedad colocó en el mercado local títulos de deuda de securitización de las series de BBEFS-P12A y BBEFS-P12B emisión inscrita en el registro de valores de la CMF bajo el N°1.192 con fecha 22 de octubre de 2024 (el “contrato de emisión de los bonos securitizados”).

Originador: Masisa
Nemotécnico: BBEFS-P12A
Fecha de colocación: 25-10-2024
Monto: USD 33.428.000.-
Monto colocado: USD 33.428.000.- (representativo de un 100% del monto total)

Originador: Masisa

Nemotécnico: BBEFS-P12B

Fecha de colocación: 25-10-2024

Monto: USD 2.572.000.-

Monto colocado: USD 2.572.000.- (representativo de un 100% del monto total)

NOTA 26. HECHOS POSTERIORES

Entre el 1 de enero de 2025 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no han ocurrido hechos posteriores que afecten significativamente a los mismos.