

Estados financieros

EF SECURITIZADORA S.A.

Estados financieros intermedios al 30 de septiembre de 2017
y al 31 de diciembre de 2016 y para los períodos de nueve y seis meses
terminados al 30 de septiembre de 2017 y 2016

CONTENIDO

Informe de los auditores independientes
Estado de situación financiera intermedios
Estado de resultados integrales por función intermedios
Estado de otros resultados integrales por función intermedios
Estado de flujos de efectivo directo intermedios
Estado de cambios en el patrimonio neto intermedios
Notas a los estados financieros intermedios

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

EF Securitizadora S.A.
Estados Financieros Intermedios
30 de septiembre de 2017

ÍNDICE

El presente documento consta de:

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

ESTADOS INTERMEDIOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

Al 30 de septiembre de 2017 (no auditado) y 31 de diciembre de 2016

	Nº de Nota	30-09-2017 M\$	31-12-2016 M\$
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	3	313.442	188.792
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	4	239.859	238.225
Activos por impuestos, corrientes	5	(5.147)	10.688
Total de activos corrientes distintos de los activos o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios		548.154	437.705
Total de activos corrientes		548.154	437.705
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Activos por impuestos diferidos	6	32.461	19.560
Total de activos no corrientes		32.461	19.560
TOTAL DE ACTIVOS		580.615	457.265
PASIVOS Y PATRIMONIO NETO			
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	8	41.453	22.365
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	4	919	919
Pasivos por impuestos, corrientes	7	-	1.675
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes	9	1.584	1.671
Otros pasivos no financieros, corrientes	11	125.712	79.830
Total de pasivos corrientes distintos de los pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta		169.668	106.460
Pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta		-	-
Pasivos corrientes totales		169.668	106.460
PASIVOS NO CORRIENTES			
Total pasivos		169.668	106.460
PATRIMONIO NETO			
Capital emitido	11	293.790	287.032
Ganancias acumuladas	11	117.157	57.015
Otras reservas	11	-	6.758
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		410.947	350.805
Participaciones no controladoras		-	-
Total patrimonio neto		410.947	350.805
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO		580.615	457.265

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros intermedios

ESTADOS INTERMEDIOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN

Por los períodos de nueve meses comprendidos entre el 01 de enero y el 30 de septiembre 2017 y 2016 (no auditado)

ESTADO DE RESULTADOS		01-01-2017 30-09-2017	01-01-2016 30-09-2016	01-07-2017 30-09-2017	01-07-2016 30-09-2016
	Nº de Nota	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	12	130.020	125.546	43.975	42.948
Costo de ventas	13	(44.388)	(42.782)	(15.009)	(14.449)
Ganancia bruta		<u>85.632</u>	<u>82.764</u>	<u>28.966</u>	<u>28.499</u>
Gasto de administración	14	(12.675)	(24.971)	(10.280)	(10.981)
Ingresos financieros	15	4.492	2.460	1.886	1.555
Resultado por unidades de reajuste	16	<u>166</u>	<u>280</u>	<u>32</u>	<u>60</u>
Ganancia, antes de impuestos		<u>77.615</u>	<u>60.533</u>	<u>20.604</u>	<u>19.133</u>
Gasto por impuestos a las ganancias	6	(17.473)	(46.503)	(4.928)	(31.108)
Ganancia procedente de operaciones continuadas		<u>60.142</u>	<u>14.030</u>	<u>15.676</u>	<u>(11.975)</u>
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas		-	-	-	-
GANANCIA DEL PERÍODO		<u><u>60.142</u></u>	<u><u>14.030</u></u>	<u><u>15.676</u></u>	<u><u>(11.975)</u></u>
Ganancia, atribuible a los propietarios de la controladora		60.142	14.030	15.676	(11.975)
Ganancia, atribuible a participaciones no controladoras		-	-	-	-
Ganancia		60.142	14.030	15.676	(11.975)
Ganancia por acción básica					
Ganancia por acción básica en operaciones continuadas		6,01	1,40	1,57	(1,20)
Ganancia por acción básica en operaciones discontinuadas		-	-	-	-
Ganancia por acción básica		6,01	1,40	1,57	(1,20)

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros intermedios

ESTADOS INTERMEDIOS DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCION

Por los períodos de nueve meses comprendidos entre el 01 de enero y el 30 de septiembre 2017 y 2016 (no auditado)

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL	01-01-2017 30-09-2017	01-01-2016 30-09-2016	01-07-2017 30-09-2017	01-07-2016 30-09-2016
Ganancia	60.142	14.030	15.676	(11.975)
Resultado integral total	60.142	14.030	15.676	(11.975)
Resultado integral atribuible a				
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	60.142	14.030	15.676	(11.975)
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	-	-	-	-
Resultado integral total	<u>60.142</u>	<u>14.030</u>	<u>15.676</u>	<u>(11.975)</u>

ESTADOS INTERMEDIOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO

Por los períodos de nueve meses comprendidos entre el 01 de enero y el 30 de septiembre 2017 y 2016 (no auditado)

	01-01-2017 30-09-2017 M\$	01-01-2016 30-09-2016 M\$
Flujo de Efectivo Procedentes de (utilizados en) Actividades de Operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	177.015	172.876
Cobros procedentes de regalías, cuotas, comisiones y otros ingresos de actividades ordinarias	-	-
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(43.820)	(47.623)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(6.822)	(7.740)
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	(6.215)	(1.260)
Otras entradas (salidas) de efectivo	-	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	<u>120.158</u>	<u>116.253</u>
Flujos de Efectivo Procedentes de (utilizados en) Actividades de Inversión		
Importes procedentes de otros activos a largo plazo	4.492	2.459
Otras entradas (salidas) de efectivo	-	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	<u>4.492</u>	<u>2.459</u>
Flujos de Efectivo Procedentes de (utilizados en) Actividades de Financiación		
Préstamos de entidades relacionadas	-	2.281
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	-	(2.281)
Pagos de dividendos	-	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	<u>0</u>	<u>-</u>
Incremento Neto (Disminución) en el Efectivo y Equivalentes al Efectivo, antes del Efecto de los Cambios en la tasa de Cambio	<u>124.650</u>	<u>118.712</u>
Incremento (Disminución) Neto de Efectivo y Equivalentes al Efectivo	<u>124.650</u>	<u>118.712</u>
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Principio del Periodo	<u>188.792</u>	<u>87.819</u>
Efectivo y Equivalentes al Efectivo Al Final del Periodo	<u>313.442</u>	<u>206.531</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros intermedios

ESTADOS INTERMEDIOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
Al 30 de septiembre de 2017 y 2016 (no auditado)

	Capital emitido M\$	Reservas varias M\$	Resultados acumulados M\$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M\$	Participaciones no controladoras M\$	Patrimonio total M\$
Capital inicial al 01/01/17	293.790	-	57.015	350.805	-	350.805
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-	-	-	-
Cambios en patrimonio						
Resultado integral						
Ganancia	-	-	60.143	60.143	-	60.143
Dividendos	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-	-
Total de cambios en el patrimonio	-	-	60.143	60.143	-	60.143
Totales al 30/09/17	293.790	-	117.158	410.948	-	410.948

	Capital emitido M\$	Reservas varias M\$	Resultados acumulados M\$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M\$	Participaciones no controladoras M\$	Patrimonio total M\$
Capital inicial al 01/01/16	287.032	6.758	4.094	297.884	-	297.884
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-	-	-	-
Cambios en patrimonio						
Resultado integral						
Ganancia	-	-	14.030	14.030	-	14.030
Dividendos	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-	-
Total de cambios en el patrimonio	-	-	14.030	14.030	-	14.030
Totales al 30/09/16	287.032	6.758	18.124	311.914	-	311.914

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros intermedios

EF SECURITIZADORA S.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
al 30 de septiembre 2017

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 48º Notaría de Santiago de don José Musalem Saffie. Por Resolución Exenta Nº350, de fecha 30 de octubre de 2001, la 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 Nº 782, el 30 de septiembre de 2002.

El objeto de la Sociedad es la adquisición de créditos a que se refiere el artículo 135 de la Ley 18.045 o las normas que la sustituyan, reemplacen o complementen, y la emisión de títulos de deuda, de corto o largo plazo, originando cada emisión la formación de patrimonios separados del patrimonio común de la emisora, la cual se encuentra bajo la fiscalización de la Superintendencia de Valores y Seguros.

La Sociedad entró en explotación en enero de 2003.

Con fecha 26 de febrero de 2007, Banco Itaú Holding Financeira 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 Financeira 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, Itausa, 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.

El domicilio de EF Securitizadora S.A. es Avenida Nueva Providencia Nº 1901, Piso 2, Providencia, Santiago.

EF Securitizadora S.A. no posee filiales, ni subsidiarias. Su controladora directa es Hipotecaria La Construcción S.A.

NOTA 2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

2.1. Principios contables

Los presentes estados financieros correspondientes al período comprendido entre el 01 de enero y el 30 de septiembre de 2017, han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera y Normas de la Superintendencia de Valores y Seguros.

Las políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes al 30 de septiembre de 2017 y aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan en estos estados financieros.

EF SECURITIZADORA S.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
al 30 de septiembre 2017

2.2. Bases de preparación

Los estados financieros de EF Securitizadora, al 30 de septiembre de 2017 han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), e instrucciones de la Superintendencia de Valores y Seguros de Chile (SVS) y aprobados por su Directorio en sesión celebrada con fecha 23 de noviembre de 2017.

2.3. Responsabilidad de la información

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

2.4. Método de conversión

Los saldos de los activos y pasivos en unidades de fomento se expresan en pesos equivalentes al 30 de septiembre de 2017, el valor de la unidad de fomento corresponde a \$ 26.656,79 (30 septiembre de 2016 \$ 26.224,30).

2.5. Moneda funcional

EF Securitizadora S.A. ha concluido que la moneda del entorno económico principal en el que opera la Sociedad es el peso chileno, tomando éste como moneda funcional. Dicha conclusión se basa en lo siguiente:

- Es la moneda del país (Chile).
- Es la moneda que influye fundamentalmente en las operaciones de la Sociedad.

2.6. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el estado de situación financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos o plazos estimados de realización, como corrientes los con vencimiento igual o inferior a doce meses contados desde la fecha de corte de los estados financieros y como no corrientes, los mayores a ese período.

En el caso que existan obligaciones cuyo vencimiento es inferior a doce meses, pero cuyo refinanciamiento a largo plazo se encuentre asegurado, se reclasifican como no corrientes.

2.7. Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo, incluye cuentas corrientes bancarias, depósitos a plazo y otras inversiones de gran liquidez, como las operaciones con pactos de retroventa, con vencimiento original de tres meses o menos. Estas partidas se registran a su costo histórico, que no difiere significativamente de su valor de realización. Y las operaciones con pactos de retroventa, son valorizadas al costo de adquisición más intereses y reajustes devengados, determinados según la tasa de interés pactada al momento de suscribir el compromiso.

2.8. Activos financieros

Los activos financieros se clasifican en las siguientes categorías: a valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento y disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos financieros. La administración determina la clasificación de sus activos financieros en el momento de reconocimiento inicial.

EF SECURITIZADORA S.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
al 30 de septiembre 2017

a) Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultado son activos financieros mantenidos para negociar. Un activo se clasifica en esta categoría si se adquiere principalmente con el propósito de venderse en el corto plazo. Los derivados también se clasifican como adquiridos para su negociación a menos que sean designados como coberturas. Los activos de esta categoría se clasifican como activos corrientes y la posición pasiva de estos instrumentos se presentan en el estado de situación financiera en la línea otros pasivos financieros. Estos activos se registran inicialmente al costo y posteriormente su valor se actualiza con base en su valor razonable, reconociéndose los cambios de valor en la cuenta de resultados. No se mantienen activos financieros en esta categoría.

b) Inversiones mantenidas hasta su vencimiento

Las inversiones mantenidas hasta su vencimiento, son aquellas que la Sociedad tiene intención y capacidad de conservar hasta su vencimiento, se contabilizan al costo amortizado, correspondiendo éste, al valor de mercado menos rescates efectuados, más los intereses devengados no cobrados calculados por el método de la tasa de interés efectiva.

c) Activos financieros disponibles para la venta

Los activos financieros disponibles para la venta son no derivados, que se designan en esta categoría o no se clasifican en ninguna de las otras categorías. Se incluyen en activos no corrientes a menos que la administración pretenda enajenar la inversión en los 12 meses siguientes a la fecha del balance. No se mantienen activos financieros en esta categoría.

d) Préstamos y cuentas por cobrar

Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en activos corrientes, excepto para vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes. Los préstamos y cuentas por cobrar incluyen los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

2.9. Cuentas por cobrar y pagar a entidades relacionadas

Se reconocen por su valor nominal. Cuando el valor nominal de la cuenta por cobrar o pagar no difiere significativamente de su valor razonable, el reconocimiento es a valor nominal.

EF SECURITIZADORA S.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
al 30 de septiembre 2017

2.10. Clasificación de los activos instrumentos financieros

a) Clasificación de los activos instrumentos financieros

Instrumentos Financieros por categoría	Efectivo y equivalentes de efectivo	Inversiones a mantener hasta el vencimiento	Préstamos y cuentas por cobrar	Activos financieros disponibles para la venta	Total
30-09-2017					
<u>Equivalentes al efectivo</u>					
Bancos	23.264	-	-	-	23.264
Pactos de retroventa	-	-	-	-	-
Depósitos a plazo fijo	290.178	-	-	-	290.178
<u>Cuentas por cobrar a entidades relacionadas</u>					
Cuenta por cobrar patrimonios separados	-	-	-	-	-
Cuenta por cobrar a Hipotecaria La Construcción S.A.	-	-	239.859	-	239.859
<u>Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar</u>					
Deudores por venta	-	-	-	-	-
Deudores varios	-	-	-	-	-
Total	313.442	-	239.859	-	553.301

Instrumentos Financieros por categoría	Efectivo y equivalentes de efectivo	Inversiones a mantener hasta el vencimiento	Préstamos y cuentas por cobrar	Activos financieros disponibles para la venta	Total
31-12-2016					
<u>Equivalentes al efectivo</u>					
Bancos	8.056	-	-	-	8.056
Pactos de retroventa	-	-	-	-	-
Depósitos a plazo fijo	180.736	-	-	-	180.736
<u>Cuentas por cobrar a entidades relacionadas</u>					
Cuenta por cobrar patrimonios separados	-	-	-	-	-
Cuenta por cobrar a Hipotecaria La Construcción S.A.	-	-	238.225	-	238.225
<u>Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar</u>					
Deudores por venta	-	-	-	-	-
Deudores varios	-	-	-	-	-
Total	188.792	-	238.225	-	427.017

EF SECURITIZADORA S.A.
 NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
 al 30 de septiembre 2017

2.11. Instrumentos financieros por moneda

Activos	30-09-2017	31-12-2016
	M\$	M\$
<u>Efectivo y equivalentes al efectivo</u>	313.442	188.792
Peso chileno	313.442	188.792
<u>Activos por impuestos corrientes</u>	- 5.147	10.688
Peso chileno	- 5.147	10.688
<u>Cuentas por cobrar a entidades relacionadas</u>	239.859	238.225
Peso chileno	239.859	238.225
<u>Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar</u>	-	-
Peso chileno	-	-
<u>Activos por impuestos diferidos</u>	32.461	19.560
Peso chileno	32.461	19.560
Resumen activos		
Peso chileno	580.615	457.265
Totales	580.615	457.265

Pasivos	30-09-2017	31-12-2016
	M\$	M\$
<u>Cuentas por pagar a entidades relacionadas</u>	919	919
Peso chileno	919	919
<u>Pasivos por impuestos corrientes</u>	-	1.675
Peso chileno	-	1.675
<u>Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar</u>	41.453	22.365
Peso chileno	41.453	22.365
<u>Otros pasivos financieros corrientes</u>	125.712	79.830
Peso chileno	125.712	79.830
<u>Otros pasivos financieros corrientes</u>	1.584	1.671
Peso chileno	1.584	1.671
Resumen pasivos		
Peso chileno	169.668	106.460
Totales	169.668	106.460

EF SECURITIZADORA S.A.
 NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
 al 30 de septiembre 2017

2.12. Propiedades, plantas y equipos

Corresponde principalmente a mobiliario y equipos de oficina. Están presentados a su costo histórico menos su correspondiente depreciación. El costo histórico incluye gastos que son directamente atribuibles a la adquisición del bien. Los terrenos no son objeto de depreciación.

La depreciación es calculada utilizando el método lineal, considerando cualquier ajuste por deterioro. Lo presentado en balance representa el valor de costo menos la depreciación acumulada y cualquier cargo por deterioro. La vida útil se revisa periódicamente.

A continuación, se presentan los principales períodos de vida útil utilizados para la depreciación de los activos:

		Mínimo	Máximo
	Vida útil		
Mobiliario y equipos de oficina	10 años	5 años	10 años

Las ganancias o pérdidas que surgen en ventas o retiros de bienes de propiedades, plantas y equipos se reconocen como resultados del período y se calculan como diferencia entre el valor de venta y el valor neto contable del activo.

2.13. 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.

2.14. 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.

2.15. Provisiones

a) Indemnizaciones

EF Securitizadora S.A. no tiene pactado contractualmente ningún tipo de indemnizaciones por años de servicio.

EF SECURITIZADORA S.A.
 NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
 al 30 de septiembre 2017

b) Préstamos y cuentas por pagar

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.

2.16. 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.

2.17. 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.

2.18. 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.

2.19. Autorización estados financieros.

En sesión de directorio de fecha 23 de noviembre de 2017, las personas abajo indicadas tomaron conocimiento y autorizaron la publicación de los presentes estados financieros, referidos al 30 de septiembre de 2017.

Nombre	Cargo	Rut
GONZALO SANHUEZA DUEÑAS	Presidente	8.813.539-3
ARIEL MOISES MAGENDZO WEINBERGER	Director	6.229.344-6
FRANCISCO JAVIER VERGARA GUTIERREZ	Director	7.018.913-5

EF SECURITIZADORA S.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
al 30 de septiembre 2017

2.20 Nuevos pronunciamientos contables

a) Pronunciamientos contables con aplicación efectiva a contar del 1 de enero de 2016:

Las siguientes NIIF e interpretaciones del CINIIF han sido emitidas, las cuales no son de aplicación obligatoria a la fecha de emisión de los presentes estados financieros:

Normas, Enmiendas y Mejoras		Fecha de aplicación obligatoria por la Compañía
Enmienda NIC 7	Iniciativa de Revelación	1 de enero de 2017
Enmienda NIC 12	Reconocimiento de activos por impuestos diferidos	1 de enero de 2017
Ciclo 2014-2016	Mejoras anuales, enmienda en la NIIF 12	1 de enero de 2017

La aplicación de estas normas no ha tenido un impacto significativo en los montos reportados en estos estados financieros.

Las siguientes nuevas normas e interpretaciones han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

Normas, Enmiendas y Mejoras		Fecha de aplicación obligatoria por la Compañía
NIIF 9	Instrumentos Financieros	1 de enero de 2018
NIIF 15	Ingresos procedentes de contratos con clientes	1 de enero de 2018
NIIF 16	Arrendamientos	1 de enero de 2019
CINIIF 22	Operaciones en moneda extranjera	1 de enero de 2018
Ciclo 2014-2016	Mejoras anuales, enmiendas en las siguientes normas: NIIF1 y NIC 28	1 de enero de 2018
Enmienda NIIF 2	Clasificación y medición de transacciones de pagos basados en acciones	1 de enero de 2018
Enmienda NIC 40	Transferencia de propiedades de Inversión	1 de enero de 2018
CINIIF 23	Incertidumbre sobre el tratamiento del impuesto a las ganancias	1 de enero de 2019
Enmienda NIIF 10 y NIC 28	Venta o Aportación entre un Inversionista y su Asociada o Negocio conjunto	Indefinida

EF SECURITIZADORA S.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
al 30 de septiembre 2017

NOTA 3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

La composición del rubro al 30 de septiembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016 es la siguiente:

Efectivo y equivalentes al efectivo	Saldos al:	
	30-09-17	31-12-16
	M\$	M\$
Saldos en Bancos	23.264	8.056
Pactos de retroventa	-	-
Depósitos a plazo fijo	290.178	180.736
Total efectivo y equivalentes al efectivo	313.442	188.792

El detalle por cada concepto de efectivo y equivalentes al efectivo es el siguiente:

a) Saldos en bancos

El disponible está compuesto por dineros mantenidos en cuenta corriente bancaria y su valor libro es igual a su valor razonable.

b) Custodia Inversiones Corredora de Bolsa

Al 30 de septiembre de 2017 existen M\$290.178 en depósitos a plazo en banco Itau Corpbanca.

c) No hay operaciones con pactos de retroventa al 30 de septiembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016.

NOTA 4. 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 Superintendencia de Valores y Seguros.

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 no generando 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.

RUT: 96.971.830 -8

Nº INSCRIPCIÓN: 782

EF SECURITIZADORA S.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
al 30 de septiembre 2017

a) Cuentas por cobrar a partes relacionadas

Rut	Sociedad	Tipo de Moneda	País	Naturaleza de la relación	Plazo y condiciones	Saldos al:	
						30-09-17 M\$	31-12-16 M\$
96.546.470-0	Hipotecaria La Construcción S.A.	CLP	Chile	Cuenta Corriente	60 días	237.452	237.462
96.971.830-8	Patrimonio separado 5	CLP	Chile	Relacionada	30 días	2.407	763
Totales						239.859	238.225

b) Cuentas por pagar a partes relacionadas

Rut	Sociedad	Tipo de Moneda	País	Naturaleza de la Relación	Plazo y condiciones	Saldos al:	
						30-09-17 M\$	31-12-16 M\$
96.546.470-0	Hipotecaria La Construcción S.A.	CLP	Chile	Cuenta Corriente	-	919	919
Totales						919	919

CLP: pesos chilenos

c) Transacciones con partes relacionadas

Sociedad	Rut	Naturaleza de la relación	Transacción	30-09-17 Monto M\$	30-09-17 Utilidad (Pérdida) M\$	31-12-16 Monto M\$	31-12-16 Utilidad (Pérdida) M\$
Hipotecaria La Construcción S.A.	96.546.470-0	Matriz (*)	Cuenta Corriente Mercantil	-	-	2.454	-
			Pago Cuenta Corriente Mercantil	(10)		(1.530)	
Patrimonio Separado 5	96.971.830-8	Indirecta (*)	Cuenta Corriente Mercantil	1.644	-	1.305	-

d) Directorio y personal clave de la gerencia

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

La remuneración percibida durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de septiembre por los ejecutivos principales de la Sociedad ascienden a:

Descripción	Saldos al:	
	30-09-17 M\$	30-09-16 M\$
Remuneración ejecutivos principales Sociedad	-	(7.533)
Totales	-	(7.533)

EF SECURITIZADORA S.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
al 30 de septiembre 2017

e) Distribución de dividendos.

Los dividendos a pagar a los accionistas de la Sociedad se reconocen como un pasivo en los estados financieros en el ejercicio en que son declarados y aprobados por los accionistas de la Sociedad o cuando se configura la obligación correspondiente en función de las disposiciones legales vigentes o las políticas de distribución establecidas por la Junta de Accionistas.

NOTA 5. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 30 de septiembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, la Sociedad presenta los siguientes saldos en cuentas por cobrar por impuestos:

Descripción	Saldos al:	
	30-09-17 M\$	31-12-16 M\$
Impuesto por recuperar renta	(5.147)	10.688
Totales	(5.147)	10.688

NOTA 6. IMPUESTOS DIFERIDOS CORRIENTES

Al 30 de septiembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, la Sociedad presenta los siguientes saldos:

a) Los activos por impuestos diferidos son los siguientes:

Diferencias temporarias		
Activos por impuesto diferido	Saldo al 30-09-17 M\$	Saldo al 31-12-16 M\$
Vacaciones del personal	404	401
Ingresos anticipados	17.089	19.159
Totales	17.493	19.560

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

Descripción	Saldos al:		Saldos al:	
	01-01-17	01-01-16	01-07-17	01-07-16
	30-09-17 M\$	30-09-16 M\$	30-09-17 M\$	30-09-16 M\$
(Gasto) ganancia por impuestos a la renta, neto	(30.373)	(21.559)	(19.895)	(21.559)
(Gasto) por impuestos diferido, neto	12.900	(24.944)	14.967	(9.549)
Totales	(17.473)	(46.503)	(4.928)	(31.108)

EF SECURITIZADORA S.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
al 30 de septiembre 2017

c) Conciliación del gasto por impuestos utilizando tasa legal con el gasto por impuestos utilizando tasa efectiva

Al 30 de septiembre de 2017, se ha constituido provisión por impuesto a la renta por la suma de M\$ 30.373.

Al 31 de diciembre de 2016, se ha constituido provisión por impuesto a la renta por la suma de M\$ 18.221.

Conciliación del gasto por impuestos utilizando la tasa legal con el gasto por impuestos utilizando la tasa efectiva	SalDOS al:			
	30-09-17		30-09-16	
	%	M\$	%	M\$
Gasto por impuestos utilizando tasa legal	25,50	15.336	22,50	3.130
Efecto impositivo de ingresos (PPUA)	-	-	-	-
Efecto impositivo de ingresos ordinarios no imponibles	53,30	(32.057)	198,59	(27.625)
Efecto impositivo de gastos no deducibles impositivamente	21,68	(13.038)	91,09	(12.671)
Efecto impositivo por impuesto diferido diferencias temporarias deducibles	(21,45)	(12.900)	-	-
Efecto impositivo de beneficio fiscal por pérdida tributaria	-	-	-	-
Efecto impositivo de impuesto provisto en exceso en ejercicios anteriores	-	-	-	-
Otro incremento(decremento) en cargo por impuestos legales	4,80	(2.886)	67,12	(9.337)
Ajustes al gasto por impuestos utilizando tasa legal, Total	58,33	(60.881)	356,80	(49.633)
Gasto por impuestos utilizando la tasa efectiva	83,83	(45.545)	379,30	(46.503)

NOTA 7. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 30 de septiembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, la Sociedad presenta los siguientes saldos por este concepto.

Descripción	SalDOS al:	
	30-09-17 M\$	31-12-16 M\$
Retención impuesto único a los trabajadores	-	-
Pasivos por impuestos, corrientes	-	18.220
Pagos Provisionales Mensuales	-	(16.545)
Totales	-	1.675

EF SECURITIZADORA S.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
al 30 de septiembre 2017

NOTA 8. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 30 de septiembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, la Sociedad presenta los siguientes saldos:

Descripción	Saldos al:	
	30-09-17 M\$	31-12-16 M\$
Cuentas por pagar	41.453	22.365
Totales	41.453	22.365

Las cuentas por pagar al 30 de septiembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, se encuentran compuestas básicamente por obligaciones con proveedores en el corto plazo y remuneraciones por pagar.

NOTA 9. PROVISIONES A CORTO PLAZO

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

9.1. Otras provisiones a corto plazo

Al 30 de septiembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, la Sociedad no presenta saldos en esta categoría, ni tampoco se han realizado castigos.

9.2. Provisiones por beneficios a los empleados

Al 30 de septiembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, los saldos son los siguientes:

Clases de provisiones, Corriente	Saldos al:	
	30-09-17 M\$	31-12-16 M\$
Provisión vacaciones personal	1.584	1.671
Totales	1.584	1.671

NOTA 10. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

Al 30 de septiembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, la Sociedad presenta los siguientes saldos:

Descripción	Saldos al:	
	30-09-17 M\$	31-12-16 M\$
Remuneración anticipada administración por amortizar	125.712	79.830
Totales	125.712	79.830

EF SECURITIZADORA S.A.
 NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
 al 30 de septiembre 2017

NOTA 11. CAPITAL EMITIDO

Al 30 de septiembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, el capital suscrito de la Sociedad corresponde a 10.000 acciones, nominales, sin valor nominal, las que se encuentran suscritas y pagadas en su integridad.

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

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

El objetivo de EF Securitizadora S.A. al administrar el capital, es el de salvaguardar la capacidad de continuar como empresa en marcha, con el propósito de generar retornos a sus accionistas, beneficios a otros grupos de interés y mantener su actual estructura de capital.

Como política se ha establecido que EF Securitizadora, los fondos por concepto de Capital deben ser invertidos en papeles de renta fija, de forma de mantener los montos nominales invertidos.

A la fecha, EF Securitizadora S.A. mantiene como Capital el aporte inicial y la acumulación del flujo de la operación.

Al 30 septiembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, la propiedad del capital de la Sociedad se compone como sigue:

Hipotecaria de la Construcción S.A.	99,00%
Inversiones Santa Ursula S.A.	1,00%
Total	100,00%

Durante el período al 30 de septiembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, no hay cambios en el número de acciones.

EF SECURITIZADORA S.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
al 30 de septiembre 2017

Movimiento patrimonial:

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

	Capital emitido M\$	Reservas varias M\$	Resultados acumulados M\$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M\$	Participaciones no controladoras M\$	Patrimonio total M\$
Capital inicial al 01/01/17	293.790	-	57.015	350.805	-	350.805
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-	-	-	-
Cambios en patrimonio						
Resultado integral						
Ganancia	-	-	60.143	60.143	-	60.143
Dividendos	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-	-
Total de cambios en el patrimonio	-	-	60.143	60.143	-	60.143
Totales al 30/09/17	293.790	-	117.158	410.948	-	410.948

	Capital emitido M\$	Reservas varias M\$	Resultados acumulados M\$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M\$	Participaciones no controladoras M\$	Patrimonio total M\$
Capital inicial al 01/01/16	287.032	6.758	4.094	297.884	-	297.884
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-	-	-	-
Cambios en patrimonio						
Resultado integral						
Ganancia	-	-	14.030	14.030	-	14.030
Dividendos	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-	-
Total de cambios en el patrimonio	-	-	14.030	14.030	-	14.030
Totales al 30/09/16	287.032	6.758	18.124	311.914	-	311.914

a) Resultado por acción

	Para los períodos comprendidos entre:		Trimestres comprendidos entre:	
	01-01-2017 30-09-2017 M\$	01-01-2016 30-09-2016 M\$	01-07-2017 30-09-2017 M\$	01-07-2016 30-09-2016 M\$
GANANCIA DEL PERÍODO	60.142	14.030	15.676	(11.975)
Ganancia, atribuible a los propietarios de la controladora	60.142	14.030	15.676	(11.975)
Ganancia, atribuible a participaciones no controladoras	-	-	-	-
Ganancia	60.142	14.030	15.676	(11.975)
Ganancia por acción básica				
Ganancia por acción básica en operaciones continuadas	6,01	1,40	1,57	(1,20)
Ganancia por acción básica en operaciones discontinuadas	-	-	-	-
Ganancia por acción básica	6,01	1,40	1,57	(1,20)

EF SECURITIZADORA S.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
al 30 de septiembre 2017

NOTA 12. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Al 30 de septiembre de 2017 y 2016, la Sociedad presenta los siguientes saldos:

Descripción	Saldos al:		Saldos al:	
	01-01-17	01-01-16	01-07-17	01-07-16
	30-09-17	30-09-16	30-09-17	30-09-16
	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos por administración y coordinación de patrimonios separados	130.020	125.546	43.975	42.948
Totales	130.020	125.546	43.975	42.948

NOTA 13. COSTO DE VENTAS

Al 30 de septiembre de 2017 y 2016, la Sociedad presenta los siguientes saldos:

Descripción	Saldos al:		Saldos al:	
	01-01-17	01-01-16	01-07-17	01-07-16
	30-09-17	30-09-16	30-09-17	30-09-16
	M\$	M\$	M\$	M\$
Procesamiento de datos administrador maestro	(44.388)	(42.782)	(29.911)	(28.839)
Totales	(44.388)	(42.782)	(29.911)	(28.839)

NOTA 14. GASTO DE ADMINISTRACIÓN

Al 30 de septiembre de 2017 y 2016, la Sociedad presenta los siguientes saldos:

Descripción	Saldos al:		Saldos al:	
	01-01-17	01-01-16	01-07-17	01-07-16
	30-09-17	30-09-16	30-09-17	30-09-16
	M\$	M\$	M\$	M\$
Remuneraciones	(7.224)	(7.533)	(4.912)	(4.934)
Arriendos	(4.778)	(4.674)	(3.194)	(3.131)
Auditorías	(3.983)	(2.614)	(2.662)	(2.614)
Gastos de administración	6.322	(6.953)	8.677	(4.658)
Gastos de oficina	(115)	(198)	(67)	(63)
Gastos legales	(972)	(1.242)	(972)	(1.242)
Patentes municipales	(1.925)	(1.757)	(1.166)	(748)
Totales	(12.675)	(24.971)	(4.296)	(17.390)

NOTA 15. INGRESOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2017 y 2016, la Sociedad presenta los siguientes saldos:

Descripción	Saldos al:		Saldos al:	
	01-01-17	01-01-16	01-07-17	01-07-16
	30-09-17	30-09-16	30-09-17	30-09-16
	M\$	M\$	M\$	M\$
Intereses ganados inversiones	4.492	2.460	1.886	1.555
Totales	4.492	2.460	1.886	1.555

EF SECURITIZADORA S.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
al 30 de septiembre 2017

NOTA 16. RESULTADO POR UNIDADES DE REAJUSTE

Al 30 de septiembre de 2017 y 2016, la Sociedad presenta los siguientes saldos:

Descripción	Saldos al:		Saldos al:	
	01-01-17	01-01-16	01-07-17	01-07-16
	30-09-17	30-09-16	30-09-17	30-09-16
	M\$	M\$	M\$	M\$
Reajustes ganados por PPM	166	280	32	60
Totales	166	280	32	60

NOTA 17. POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGO

Riesgo de Crédito: La Sociedad administra su exposición al riesgo de crédito invirtiendo solamente en instrumentos con liquidez y cuyas contrapartes cuentan con calificaciones de riesgo de crédito de al menos A1, en instituciones que cuenten con respaldo bancario.

La exposición al riesgo de crédito de la Sociedad es baja, ya que el servicio de administración y coordinación de patrimonios separados, lo realiza sólo con sus propios patrimonios, por lo cual no existe riesgo de incumplimiento por parte de ellos.

Riesgo de liquidez: corresponde al riesgo que la Sociedad no pueda hacer frente a sus obligaciones financieras en los plazos comprometidos.

La Sociedad mantiene una política de liquidez basada en la correcta administración de sus activos y pasivos, esto mediante políticas que logran el cumplimiento oportuno de nuestras obligaciones, esto considerando el manejo eficiente de los excedentes de caja y de las alternativas de financiamiento permitiendo así flujos constantes en el tiempo.

La Administración de la Sociedad realiza gestiones que permite realizar proyecciones de flujos de efectivo anticipándose a las necesidades de liquidez o deuda cuando corresponda.

Riesgo de mercado: corresponde al riesgo de que cambios en los precios de mercado, afecten la utilidad de la Sociedad por el valor de los instrumentos financieros que mantiene.

La Sociedad no tiene exposición al riesgo de mercado ya que no cuenta con activos o pasivos que se valoricen de acuerdo a precios de mercado (tasas de interés, tasas de cambio, precios de acciones u otros).

Riesgo de tasa de interés: la Sociedad no presenta deudas financieras con ninguna institución externa, por lo cual no presenta riesgos por este concepto.

EF SECURITIZADORA S.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
al 30 de septiembre 2017

NOTA 18. INFORMACION FINANCIERA POR SEGMENTOS

La Sociedad revela información por segmentos de acuerdo a lo indicado en NIIF N°8 “Segmentos operativos”, que establece las normas para informar respecto de los segmentos operativos y revelaciones relacionadas para los productos, servicios y áreas geográficas.

Los segmentos de negocios de EF Securitizadora S.A. están compuestos de las siguientes operaciones:

a) Estructuración de bonos securitizados

- Estimaciones de flujos de caja que serán generados por los activos del patrimonio separado.
- Diseño definitivo legal y financiero de la emisión de títulos de deuda.
- Elaboración del contrato de compraventa de activos entre la compañía originadora y la Securitizadora.
- Elaboración del contrato de emisión.

b) Emisión y colocación de bonos securitizados

- Elaboración del prospecto de emisión y de la documentación adicional requerida por la Superintendencia de Valores y Seguros.
- Justificación y negociación de criterios de estructuración ante los inversionistas institucionales y clasificadores de riesgo de la estructura de emisión y los modelos financieros.
- Emisión y colocación de los títulos de deuda de securitización.

c) Administración y coordinación de patrimonios separados

- Coordinar las funciones de los distintos administradores de la cartera de créditos que integran el activo de cada patrimonio separado, debiendo conciliar la información suministrada con sus propios registros, de manera de verificar la corrección del proceso de percepción de los flujos de pagos de las carteras administradas.
- Recepción de pagos, recaudación y cobranza de pagarés.
- Inversión y administración de los excedentes y recursos existentes en cada patrimonio.

En general, deberá velar por el estricto cumplimiento de las obligaciones asumidas por ellos en virtud de los contratos de administración, ejerciendo acciones judiciales o extrajudiciales necesarias para el cumplimiento o terminación de dichos contratos de administración y cobros de las indemnizaciones de perjuicios pactadas.

Para cada uno de estos segmentos de negocio, existe información financiera que es regularmente utilizada por la administración para la toma de decisiones, la asignación de recursos y la evaluación del desempeño.

Cabe destacar que, para el ejercicio informado en el presente informe, se incluye información sólo por el segmento de negocios de administración y coordinación de patrimonios separados, ya que desde el año 2006 no se realiza estructuración y emisión de bonos securitizados.

EF SECURITIZADORA S.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
al 30 de septiembre 2017

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTO

	30-09-2017	31-12-2016
	M\$	M\$
ACTIVOS		
Efectivo y equivalentes al efectivo	313.442	188.792
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, Corriente	239.859	238.225
Activos por impuestos corrientes	<u>(5.147)</u>	<u>10.688</u>
Total de activos corrientes distintos de los activos o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios	<u>548.154</u>	<u>437.705</u>
Total de activos corrientes	<u>548.154</u>	<u>437.705</u>
Activos por impuestos diferidos	<u>32.461</u>	<u>19.560</u>
Total de activos no corrientes	<u>32.461</u>	<u>19.560</u>
TOTAL DE ACTIVOS	<u>580.615</u>	<u>457.265</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO NETO		
PASIVOS		
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	41.453	22.365
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, Corriente	919	919
Pasivos por impuestos corrientes	-	1.675
Provisiones por beneficios a los empleados	1.584	1.671
Otros pasivos no financieros corrientes	<u>125.712</u>	<u>79.830</u>
Total de pasivos corrientes distintos de los pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	<u>169.668</u>	<u>106.460</u>
Pasivos corrientes totales	<u>169.668</u>	<u>106.460</u>
Total pasivos	<u>169.668</u>	<u>106.460</u>
PATRIMONIO NETO		
Capital emitido	293.790	287.032
Ganancias acumuladas	117.157	57.015
Otras reservas	<u>-</u>	<u>6.758</u>
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	<u>410.947</u>	<u>350.805</u>
Total patrimonio neto	<u>410.947</u>	<u>350.805</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO	<u>580.615</u>	<u>457.265</u>

EF SECURITIZADORA S.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
al 30 de septiembre 2017

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES POR SEGMENTO

ESTADO DE RESULTADOS	Nº de Nota	01-01-2017 30-09-2017	01-01-2016 30-09-2016	01-07-2017 30-09-2017	01-07-2016 30-09-2016
		M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	12	130.020	125.546	43.975	42.948
Costo de ventas	13	(44.388)	(42.782)	(15.009)	(14.449)
Ganancia bruta		85.632	82.764	28.966	28.499
Gasto de administración	14	(12.675)	(24.971)	(10.280)	(10.981)
Ingresos financieros	15	4.492	2.460	1.886	1.555
Resultado por unidades de reajuste	16	166	280	32	60
Ganancia, antes de impuestos		77.615	60.533	20.604	19.133
Gasto por impuestos a las ganancias	6	(17.473)	(46.503)	(4.928)	(31.108)
Ganancia procedente de operaciones continuadas		60.142	14.030	15.676	(11.975)
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas		-	-	-	-
GANANCIA DEL PERIODO		60.142	14.030	15.676	(11.975)
Ganancia, atribuible a los propietarios de la controladora		60.142	14.030	15.676	(11.975)
Ganancia, atribuible a participaciones no controladoras		-	-	-	-
Ganancia		60.142	14.030	15.676	(11.975)
Ganancia por acción básica					
Ganancia por acción básica en operaciones continuadas		6,01	1,40	1,57	(1,20)
Ganancia por acción básica en operaciones discontinuadas		-	-	-	-
Ganancia por acción básica		6,01	1,40	1,57	(1,20)

NOTA 19. COMBINACIONES DE NEGOCIOS

Al 30 de septiembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016 no se han realizado combinaciones de negocio.

NOTA 20. CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

En relación a trámites o procedimientos judiciales o extrajudiciales, juicios iniciados por la empresa o en contra ella, de los que pudieran resultar eventuales pasivos u obligaciones en contra de ella, puedo informar que actualmente se ventilan las siguientes acciones:

a) Como parte demandante: EF Securitizadora S.A. es demandante en juicios respecto de deudores - arrendatarios con promesa de compraventa- que se encuentran morosos en el servicio de su deuda. Consideramos que estos juicios, -que ponen término anticipado al contrato de leasing habitacional-, no tendrían efectos en la situación patrimonial, puesto que el inmueble queda como activo recuperado y en condiciones de enajenarse.

b) Como parte demandada en Juicios de Gastos Comunes de propiedades recuperadas: Por este concepto se mantienen las siguientes causas en contra de EF Securitizadora:

i. Causa caratulada "Condominio Bello Centro Esperanza con Itaú Chile Securitizadora S.A.", Rol Nº 4866-2015 del 9º Juzgado de Santiago. Monto demandado: \$1.519.619.- Estado: Interpuesto incidente de nulidad de la notificación. Evacuado traslado por el demandante. Acogido incidente de nulidad. Opuestas excepciones. Conferido traslado de las excepciones. Se evacuó traslado. Fueron recibidas excepciones a prueba. Auto de prueba. Se dicta Sentencia que acoge la excepción opuesta en cuanto a la rebaja en el interés aplicable, dando lugar a la cobranza de la suma adeudada. La empresa presentó apelación. Con fecha 01 de febrero EF se hace parte. 13 de abril de 2016 Autos en Relación CA 3479-2016. Con fecha 23 de junio de 2016, la Corte confirma la sentencia del tribunal de origen, condenando al pago de los gastos comunes por \$1.052.038 más intereses.

EF SECURITIZADORA S.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
al 30 de septiembre 2017

En diciembre de 2016 EF Securitizadora S.A. consigna el Tribunal el monto demandado, suspendiendo con ello el procedimiento de apremio solicitado por la comunidad demandante. El Tribunal efectúa liquidación del crédito, por \$1.607.638. El demandante objeta liquidación. En trámite.

ii. Causa caratulada "Condominio Bello Centro Esperanza con Boston Securitizadora S.A.", Rol Nº 27.304-201 del 19º Juzgado de Santiago. Monto demandado: \$1.022.231.- 14.03.2017 se notifica la demanda. 22.03.2017 se contesta la demanda. 05.05.2017 se recibe la causa a prueba. 22.06.2017 se traba embargo sobre la propiedad. Esperando se dicte sentencia. En trámite.

iii. Causa caratulada "Condominio Alto Vicuña con EF Securitizadora S.A.", Rol Nº C-5963-2016, del 13º Juzgado Civil de Santiago. Monto demandado: \$4.447.855.- Demanda notificada el 10.05.2016. Con fecha 16.05.2016 se contesta la demanda oponiendo excepciones. Con fecha 07.06.2016 se recibe la causa a prueba. La parte demandante presenta bases de subasta para el remate del inmueble fijado para marzo de 2017. El 20.03.2017 EF Securitizadora consigna la suma demandada, esto es \$4.447.855-, suspendiendo el remate del inmueble. El Tribunal liquida el saldo de la deuda, por el monto de \$519.387.- El 17.04.2017 EF Securitizadora consigna el diferencial En trámite.

iv. Causa caratulada "Condominio Mirador de Reñaca II, Primera Etapa, con EF Securitizadora S.A.", Rol Nº C-3322-2015, del 1º Juzgado Civil de Viña del Mar.- Montos demandados: \$3.108.800 y \$6.195.675, por concepto de gastos comunes adeudados por las unidades correspondientes a los departamentos 31 y 54, respectivamente, del Condominio ubicado en calle Las Maravillas 201, Viña del Mar.- Demanda notificada por el Art. 44 del Código de Procedimiento Civil al conserje del Condominio. Con fecha 19-1-2017 el Tribunal ordena la subasta del departamento 54, quedando realizado en la suma de \$22.600.000. EF Securitizadora ha ordenado a sus abogados hacer valer sus derechos en este juicio. En trámite.

c) Respecto del activo recuperado de un contrato de leasing habitacional, terminado en forma anticipada, correspondiente a la Propiedad ubicada en Pasaje Eugenio Rentería Nº 645, de la comuna de Ovalle, hemos tornado conocimiento que el Ministerio de Bienes Nacionales otorgó un nuevo título a su ocupante - doña Camila Geraldine Jofré Carrizo- bajo el procedimiento de la Ley de regularización de la pequeña propiedad raíz. De esta forma, el Conservador de Ovalle mantiene actualmente en forma paralela el título a favor de EF Securitizadora y el título a favor de la ocupante-regularizada. EF Securitizadora ha ordenado a sus abogados hacer valer sus derechos reivindicando el título inscrito a su favor. En trámite.

EF SECURITIZADORA S.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
al 30 de septiembre 2017

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, según lo descrito en Nota 20 c).

Al 30 de septiembre de 2017, la Sociedad presenta los siguientes saldos:

Patrimonio	Nº y Fecha de inscripción de Patrimonio Separado		Activo Securitizado	Administrador	Administrador Maestro	Coordinador General	Ingresos por Administración de Activos al 30/09/17 M\$
1	337	10-07-03	Mutuos Hipotecarios Endosables y Leasing Habitacional	Concreces Leasing S.A.	ASICOM	EF Securitizadora S.A.	82.755
5	486	29-11-06	Leasing Habitacional	Hipotecaria la Contrucción Leasing	ASICOM	EF Securitizadora S.A.	47.265

Al 30 de septiembre de 2016, la Sociedad presenta los siguientes saldos:

Patrimonio	Nº y Fecha de inscripción de Patrimonio Separado		Activo Securitizado	Administrador	Administrador Maestro	Coordinador General	Ingresos por Administración de Activos al 30/09/16 M\$
1	337	10-07-03	Mutuos Hipotecarios Endosables y Leasing Habitacional	Concreces Leasing S.A.	ASICOM	EF Securitizadora S.A.	82.537
5	486	29-11-06	Leasing Habitacional	Hipotecaria la Contrucción Leasing	ASICOM	EF Securitizadora S.A.	43.008

- b) Ingresos o pérdidas por venta de activos a securitizar

La Sociedad no registra ingresos o pérdidas por venta de activos a securitizar en el período.

- c) Intereses por activos a securitizar

La Sociedad no registra intereses asociados a dichos activos en el período.

- d) Otros ingresos o pérdidas

La Sociedad no registra otros ingresos o pérdidas provenientes de los patrimonios separados.

EF SECURITIZADORA S.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
al 30 de septiembre 2017

GASTOS PATRIMONIOS SEPARADOS

Los gastos se reconocen cuando se incurren.

- a) La Sociedad no incurre en gastos por concepto de administración de los patrimonios separados, ya que estos son de cargo de cada patrimonio de acuerdo a lo estipulado en cada contrato de emisión.
- b) Provisiones sobre activos a securitizar.

La Sociedad no registra provisiones asociados a dichos activos en el período.

- c) Pérdidas por venta de activos a securitizar

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

- d) Pérdidas en liquidación de garantías.

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

RETIROS DE EXCEDENTES

Al 30 de septiembre de 2017, cada uno de los patrimonios de la Sociedad presentan los siguientes, retiros de excedentes, excedentes y (déficit):

Patrimonio	Nº y Fecha de inscripción de Patrimonio Separado		Retiros de Excedentes	Excedente (déficit) del ejercicio	Excedente (déficit) Acumulado	Destinatario de los excedentes	Bono Subordinado	Nº Bonos Subordinados	Condiciones de pago subordinado (1)
1	337	10-07-03	0	(690.685)	(3.516.479)	Concreces Leasing S.A.	SI	3	01 cuota
5	486	29-11-06	0	(189.762)	(1.496.742)	Hipotecaria la Contrucción Leasing S.A.	SI	3	01 cuota

Al 30 de septiembre de 2016, cada uno de los patrimonios de la Sociedad presentan los siguientes, retiros de excedentes, excedentes y (déficit):

Patrimonio	Nº y Fecha de inscripción de Patrimonio Separado		Retiros de Excedentes	Excedente (déficit) del ejercicio	Excedente (déficit) Acumulado	Destinatario de los excedentes	Bono Subordinado	Nº Bonos Subordinados	Condiciones de pago subordinado (1)
1	337	10-07-03	0	(63.684)	(1.705.172)	Concreces Leasing S.A.	SI	3	01 cuota
5	486	29-11-06	0	(215.481)	(243.579)	Hipotecaria la Contrucción Leasing S.A.	SI	3	01 cuota

(1) La condición de pago de los bonos subordinados está supeditada a la fecha de vencimiento de acuerdo a la tabla de desarrollo de cada emisión y que existan recursos para ello, luego de haber pagado a todos los acreedores y tenedores preferentes.

De acuerdo a los contratos de securitización, los excedentes son de propiedad de los tenedores de bonos subordinados, y al 30 de septiembre de 2017 y 2016 no se han efectuado retiros.

NOTA 23. HECHOS RELEVANTES

Durante el período comprendido entre el 01 de enero y el 30 de septiembre de 2017 no hubo hechos relevantes que informar.

NOTA 24. HECHOS POSTERIORES

Con posterioridad al 30 de septiembre de 2017 y hasta esta fecha, no se han producido otros hechos posteriores que informar.