

Estados financieros

EF SECURITIZADORA S.A.

Estados financieros intermedios al 30 de junio de 2018  
y al 31 de diciembre de 2017

## CONTENIDO

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

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

## INFORME DE REVISIÓN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

**Señores  
Accionistas y Directores de  
EF Securitizadora S.A.**

Hemos revisado los estados financieros intermedios de EF Securitizadora S.A. que comprenden: el estado de situación financiera intermedio al 30 de junio de 2018; los estados intermedios de resultados integrales por los períodos de seis y tres meses terminados al 30 de junio de 2018 y 2017; los estados intermedios de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de seis meses terminados en esas fechas, y; sus correspondientes notas a los estados financieros intermedios.

### **Responsabilidad de la Administración por los estados financieros intermedios**

La Administración de EF Securitizadora S.A. es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros intermedios de acuerdo con NIC 34 “Información Financiera Intermedia” incorporada en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB). Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno suficiente para proporcionar una base razonable para la preparación y presentación razonable de los estados financieros intermedios, de acuerdo con el marco de preparación y presentación de información financiera aplicable.

### **Responsabilidad del auditor**

Nuestra responsabilidad es realizar nuestra revisión de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile aplicables a revisiones de estados financieros intermedios. Una revisión de los estados financieros intermedios consiste principalmente en aplicar procedimientos analíticos y efectuar indagaciones a las personas responsables de los asuntos contables y financieros. Es substancialmente menor en alcance que una auditoría efectuada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile, cuyo objetivo es la expresión de una opinión sobre los estados financieros. Por lo tanto, no expresamos tal tipo de opinión.

### **Conclusión**

Basados en nuestra revisión, no tenemos conocimiento de cualquier modificación significativa que debiera hacerse a los estados financieros intermedios, mencionados en el primer párrafo, para que estén de acuerdo con NIC 34 “Información Financiera Intermedia” incorporada en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB).

**Otros asuntos, Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2017**

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros al 31 de diciembre de 2017 de EF Securitizadora S.A. y en nuestro informe de fecha 27 de febrero de 2018, expresamos una opinión de auditoría sin modificación sobre los mismos. En tales estados financieros auditados a esa fecha, se incluye el estado de situación financiera que se presenta, para efectos comparativos, con los presentes estados financieros intermedios adjuntos, además de sus correspondientes notas.



**Angélica León L.**  
**Socio**  
**RUT: 7.109.790-0**

**RSM Chile Auditores Ltda.**

**Santiago, 05 de septiembre de 2018**

EF Securitizadora S.A.

Estados Financieros Intermedios  
Al 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017

**ÍNDICE**

El presente documento consta de:

|  |    |
|--|----|
| ESTADOS INTERMEDIOS DE SITUACIÓN FINANCIERA.....                     | 5  |
| ESTADOS INTERMEDIOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN .....       | 6  |
| ESTADOS INTERMEDIOS DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCION ..... | 7  |
| ESTADOS INTERMEDIOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO .....              | 8  |
| ESTADOS INTERMEDIOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO.....            | 9  |
| NOTA 1. INFORMACIÓN CORPORATIVA.....                                 | 10 |
| NOTA 2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES .....             | 11 |
| NOTA 3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.....                     | 17 |
| NOTA 4. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS .....         | 20 |
| NOTA 5. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES .....                       | 22 |
| NOTA 6. IMPUESTOS DIFERIDOS CORRIENTES .....                         | 22 |
| NOTA 8. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR..... | 23 |
| NOTA 9. PROVISIONES A CORTO PLAZO .....                              | 24 |
| NOTA 10. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES .....               | 24 |
| NOTA 11. CAPITAL EMITIDO.....  | 24 |
| NOTA 12. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS .....                    | 26 |
| NOTA 13. COSTO DE VENTAS .....                                       | 26 |
| NOTA 14. GASTO DE ADMINISTRACIÓN .....                               | 27 |
| NOTA 16. RESULTADO POR UNIDADES DE REAJUSTE .....                    | 28 |
| NOTA 17. POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGO .....                         | 28 |
| NOTA 18. INFORMACION FINANCIERA POR SEGMENTOS .....                  | 28 |
| NOTA 19. COMBINACIONES DE NEGOCIOS .....                             | 31 |
| NOTA 20. CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS .....                           | 31 |
| NOTA 21. MEDIO AMBIENTE.....   | 33 |
| NOTA 22. PATRIMONIOS SEPARADOS .....                                 | 33 |
| NOTA 23. HECHOS RELEVANTES .....                                     | 34 |
| NOTA 24. HECHOS POSTERIORES.....                                     | 34 |

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

Al 30 de junio de 2018 (no auditado) y 31 de diciembre de 2017

|  | N° de Nota | 30-06-2018<br>M\$     | 31-12-2017<br>M\$     |
|--|------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>ACTIVOS</b>   |            |                       |                       |
| ACTIVOS CORRIENTES:  |            |                       |                       |
| Efectivo y equivalentes al efectivo  | 3          | 330.341               | 296.221               |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes   |            | -                     | 66                    |
| Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes  | 4 (a)      | 217.092               | 237.075               |
| Activos por impuestos, corrientes  | 5          | <u>18.031</u>         | <u>18.031</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>565.464</u>        | <u>551.393</u>        |
| Total de activos corrientes  |            | <u>565.464</u>        | <u>551.393</u>        |
| ACTIVOS NO CORRIENTES:   |            |                       |                       |
| Activos por impuestos diferidos  | 6 (a)      | <u>19.204</u>         | <u>22.522</u>         |
| Total de activos no corrientes   |            | <u>19.204</u>         | <u>22.522</u>         |
| <b>TOTAL DE ACTIVOS</b>  |            | <u><b>584.668</b></u> | <u><b>573.915</b></u> |
| <b>PASIVOS Y PATRIMONIO NETO</b>   |            |                       |                       |
| <b>PASIVOS</b>   |            |                       |                       |
| PASIVOS CORRIENTES:  |            |                       |                       |
| Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes  | 8          | 49.260                | 46.547                |
| Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes   | 4 (b)      | 919                   | 919                   |
| Pasivos por impuestos, corrientes  | 7          | 1.251                 | 16.393                |
| Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes   | 9          | 1.620                 | 1.677                 |
| Otros pasivos no financieros, corrientes   | 10         | <u>69.508</u>         | <u>81.737</u>         |
| Total de pasivos corrientes distintos de los pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta   |            | <u>122.558</u>        | <u>147.273</u>        |
| Pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta  |            | -                     | -                     |
| Pasivos corrientes totales   |            | <u>122.558</u>        | <u>147.273</u>        |
| PASIVOS NO CORRIENTES  |            |                       |                       |
| Total pasivos  |            | <u>122.558</u>        | <u>147.273</u>        |
| <b>PATRIMONIO NETO</b>   |            |                       |                       |
| Capital emitido  | 11 (b)     | 287.032               | 287.032               |
| Ganancias acumuladas   | 11 (b)     | 168.320               | 132.852               |
| Otras reservas   | 11 (b)     | <u>6.758</u>          | <u>6.758</u>          |
| Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora  |            | <u>462.110</u>        | <u>426.642</u>        |
| Participaciones no controladoras   |            | -                     | -                     |
| Total patrimonio neto  |            | <u>462.110</u>        | <u>426.642</u>        |
| <b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO</b>   |            | <u><b>584.668</b></u> | <u><b>573.915</b></u> |

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros intermedios

**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN**

Por los períodos de seis y tres meses comprendidos entre el 01 de enero y al 30 de junio 2018 y 2017 (no auditado)

| ESTADO DE RESULTADOS  | N° de<br>Nota | Para los períodos<br>comprendidos entre: |                          | Trimestres<br>comprendidos entre: |                          |
|---|---------------|--|--------------------------|-----------------------------------|--------------------------|
|   |               | 01-01-2018<br>30-06-2018                 | 01-01-2017<br>30-06-2017 | 01-04-2018<br>30-06-2018          | 01-04-2017<br>30-06-2017 |
|   |               | M\$                                      | M\$                      | M\$                               | M\$                      |
| Ingresos de actividades ordinarias                          | 12            | 88.056                                   | 86.045                   | 44.080                            | 43.097                   |
| Costo de ventas   | 13            | <u>(29.603)</u>                          | <u>(29.379)</u>          | <u>(14.845)</u>                   | <u>(14.902)</u>          |
| Ganancia bruta  |               | <u>58.453</u>                            | <u>56.666</u>            | <u>29.235</u>                     | <u>28.195</u>            |
| Gasto de administración                                     | 14            | (14.578)                                 | (2.395)                  | (7.440)                           | 5.984                    |
| Ingresos financieros  | 15            | 3.563                                    | 2.606                    | 1.727                             | 1.157                    |
| Otros ingresos, por función                                 |               | -  | -                        | -                                 | -                        |
| Resultado por unidades de reajuste                          | 16            | <u>108</u>                               | <u>134</u>               | <u>90</u>                         | <u>119</u>               |
| Ganancia, antes de impuestos                                |               | <u>47.546</u>                            | <u>57.011</u>            | <u>23.612</u>                     | <u>35.455</u>            |
| Gasto por impuestos a las ganancias                         | 6 (b)         | <u>(12.078)</u>                          | <u>(12.545)</u>          | <u>(5.445)</u>                    | <u>(20.442)</u>          |
| Ganancia procedente de operaciones continuadas              |               | <u>35.468</u>                            | <u>44.466</u>            | <u>18.167</u>                     | <u>15.013</u>            |
| Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas |               | -  | -                        | -                                 | -                        |
| <b>GANANCIA DEL EJERCICIO</b>                               |               | <u><u>35.468</u></u>                     | <u><u>44.466</u></u>     | <u><u>18.167</u></u>              | <u><u>15.013</u></u>     |
| Ganancia, atribuible a los propietarios de la controladora  |               | 35.468                                   | 44.466                   | 18.167                            | 15.013                   |
| Ganancia, atribuible a participaciones no controladoras     |               | -  | -                        | -                                 | -                        |
| Ganancia  |               | 35.468                                   | 44.466                   | 18.167                            | 15.013                   |
| <b>Ganancia por acción básica</b>                           |               |  |                          |                                   |                          |
| Ganancia por acción básica en operaciones continuadas       |               | 3,55                                     | 4,45                     | 1,82                              | 1,50                     |
| Ganancia por acción básica en operaciones discontinuadas    |               | -  | -                        | -                                 | -                        |
| Ganancia por acción básica                                  |               | 3,55                                     | 4,45                     | 1,82                              | 1,50                     |

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros intermedios

**ESTADOS DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCION**

Por los períodos de seis y tres meses comprendidos entre el 01 de enero y al 30 de junio 2018 y 2017 (no auditado)

| <b>ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL</b>                                | <b>01-01-2018<br/>30-06-2018</b> | <b>01-01-2017<br/>30-06-2017</b> | <b>01-04-2018<br/>30-06-2018</b> | <b>01-04-2017<br/>30-06-2017</b> |
|---|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| <b>Ganancia</b>   | 35.468                           | 44.466                           | 18.167                           | 15.013                           |
| <b>Resultado integral total</b>                                     | 35.468                           | 44.466                           | 18.167                           | 15.013                           |
| <b>Resultado integral atribuible a</b>                              |                                  |                                  |                                  |                                  |
| Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora | 35.468                           | 44.466                           | 18.167                           | 15.013                           |
| Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras    | -                                | -                                | -                                | -                                |
| Resultado integral total  | <u>35.468</u>                    | <u>44.466</u>                    | <u>18.167</u>                    | <u>15.013</u>                    |

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros intermedios

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO**

Por los períodos de seis y tres meses comprendidos entre el 01 de enero y al 30 de junio 2018 y 2017 (no auditado)

|  | <b>01-01-2018</b>     | <b>01-01-2017</b>     |
|--|-----------------------|-----------------------|
|  | <b>30-06-2018</b>     | <b>30-06-2017</b>     |
|  | <b>M\$</b>            | <b>M\$</b>            |
| <b>Flujo de Efectivo Procedentes de (utilizados en) Actividades de Operación</b>   |                       |                       |
| Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios   | 76.645                | 75.312                |
| Cobros procedentes de regalías, cuotas, comisiones y otros ingresos de actividades ordinarias  | -                     | -                     |
| Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios  | (39.893)              | (33.364)              |
| Pagos a y por cuenta de los empleados  | (1.239)               | (4.023)               |
| Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)   | (4.955)               | (1.448)               |
| Otras entradas (salidas) de efectivo   | -                     | -                     |
| Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación   | <u>30.558</u>         | <u>36.477</u>         |
| <b>Flujos de Efectivo Procedentes de (utilizados en) Actividades de Inversión</b>  |                       |                       |
| Importes procedentes de otros activos a largo plazo  | 3.562                 | 2.606                 |
| Otras entradas (salidas) de efectivo   | -                     | -                     |
| Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión   | <u>3.562</u>          | <u>2.606</u>          |
| <b>Flujos de Efectivo Procedentes de (utilizados en) Actividades de Financiación</b>   |                       |                       |
| Préstamos de entidades relacionadas  | -                     | -                     |
| Pagos de préstamos a entidades relacionadas  | -                     | -                     |
| Pagos de dividendos  | -                     | -                     |
| Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación  | <u>-</u>              | <u>-</u>              |
| <b>Incremento Neto (Disminución) en el Efectivo y Equivalentes al Efectivo, antes del Efecto de los Cambios en la tasa de Cambio</b> | 34.120                | 39.083                |
| <b>Incremento (Disminución) Neto de Efectivo y Equivalentes al Efectivo</b>  | <u>34.120</u>         | <u>39.083</u>         |
| <b>Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Principio del Periodo</b>  | <u>296.221</u>        | <u>188.792</u>        |
| <b>Efectivo y Equivalentes al Efectivo Al Final del Periodo</b>  | <u><u>330.341</u></u> | <u><u>227.875</u></u> |

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros intermedios

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO**  
 Al 30 de junio de 2018 y 2017 (no auditado)

|   | Capital emitido<br>M\$ | Reservas varias<br>M\$ | Resultados acumulados<br>M\$ | Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora<br>M\$ | Participaciones no controladoras<br>M\$ | Patrimonio total<br>M\$ |
|---|------------------------|------------------------|------------------------------|--|---|-------------------------|
| Capital inicial al 01/01/18                                 | 287.032                | 6.758                  | 132.852                      | 426.642  | -                                       | 426.642                 |
| Incremento (disminución) por cambios en políticas contables | -                      | -                      | -                            | -  | -                                       | -                       |
| Cambios en patrimonio                                       |                        |                        |                              |  |   |                         |
| Resultado integral  |                        |                        |                              |  |   |                         |
| Ganancia  | -                      | -                      | 35.468                       | 35.468   | -                                       | 35.468                  |
| Dividendos  | -                      | -                      | -                            | -  | -                                       | -                       |
| Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios | -                      | -                      | -                            | -  | -                                       | -                       |
| Total de cambios en el patrimonio                           | -                      | -                      | 35.468                       | 35.468   | -                                       | 35.468                  |
| Totales al 30/06/18   | 287.032                | 6.758                  | 168.320                      | 462.110  | -                                       | 462.110                 |

|   | Capital emitido<br>M\$ | Reservas varias<br>M\$ | Resultados acumulados<br>M\$ | Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora<br>M\$ | Participaciones no controladoras<br>M\$ | Patrimonio total<br>M\$ |
|---|------------------------|------------------------|------------------------------|--|---|-------------------------|
| Capital inicial al 01/01/17                                 | 287.032                | 6.758                  | 57.015                       | 350.805  | -                                       | 350.805                 |
| Incremento (disminución) por cambios en políticas contables | -                      | -                      | -                            | -  | -                                       | -                       |
| Cambios en patrimonio                                       |                        |                        |                              |  |   |                         |
| Resultado integral  |                        |                        |                              |  |   |                         |
| Ganancia  | -                      | -                      | 44.466                       | 44.466   | -                                       | 44.466                  |
| Dividendos  | -                      | -                      | -                            | -  | -                                       | -                       |
| Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios | -                      | -                      | -                            | -  | -                                       | -                       |
| Total de cambios en el patrimonio                           | -                      | -                      | 44.466                       | 44.466   | -                                       | 44.466                  |
| Totales al 30/06/17   | 287.032                | 6.758                  | 101.481                      | 395.271  | -                                       | 395.271                 |

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros intermedios

**EF SECURITIZADORA S.A.**  
**NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS**  
**Al 30 de junio de 2018 (no auditado) y 31 de diciembre de 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 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 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 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 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 Múltiplo 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.

EF SECURITIZADORA S.A.  
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS  
Al 30 de junio de 2018 (no auditado) y 31 de diciembre de 2017

NOTA 2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

2.1. Principios contables

Los presentes estados financieros correspondientes al periodo comprendido entre el 01 de enero y el 30 de junio de 2018, han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera y Normas de la Comisión para el Mercado Financiero CMF (ex 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 junio de 2018 y aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan en estos estados financieros.

2.2. Bases de preparación

Los estados financieros de EF Securitizadora, al 30 de junio de 2018 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 Comisión para el Mercado Financiero CMF (ex Superintendencia de Valores y Seguros) y aprobados por su Directorio en sesión celebrada con fecha 05 de septiembre de 2018.

2.3. Responsabilidad de la información

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

2.4. Método de conversión

Los saldos de los activos y pasivos en unidades de fomento se expresan en pesos equivalentes al 30 de junio de 2018, el valor de la unidad de fomento corresponde a \$ 27.158,77 (31 diciembre de 2017 \$ 26.798,14).

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.

**EF SECURITIZADORA S.A.**  
**NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS**  
**Al 30 de junio de 2018 (no auditado) y 31 de diciembre de 2017**

**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.

**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 junio de 2018 (no auditado) y 31 de diciembre de 2017**

**2.10. Clasificación de los activos instrumentos financieros**

a) Clasificación de los activos instrumentos financieros

| Instrumentos Financieros por categoría<br><br>30-06-2018 | Efectivo y<br>equivalentes de<br>efectivo | Inversiones a<br>mantener hasta<br>el vencimiento | Préstamos y<br>cuentas por<br>cobrar | Activos<br>financieros<br>disponibles<br>para la venta | Total          |
|--|---|---|--------------------------------------|--|----------------|
| <u>Equivalentes al efectivo</u>                          |   |   |                                      |  |                |
| Bancos   | 100.199                                   | -   | -                                    | -  | 100.199        |
| Pactos de retroventa                                     | -   | -   | -                                    | -  | -              |
| Depósitos a plazo fijo                                   | 230.142                                   | -   | -                                    | -  | 230.142        |
| <u>Cuentas por cobrar a entidades relacionadas</u>       |   |   |                                      |  |                |
| Cuenta por cobrar patrimonios separados                  | -   | -   | -                                    | -  | -              |
| Cuenta por cobrar a Hipotecaria La Construcción S.A.     | -   | -   | 217.092                              | -  | 217.092        |
| <u>Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar</u>   |   |   |                                      |  |                |
| Deudores por venta                                       | -   | -   | -                                    | -  | -              |
| Deudores varios  | -   | -   | -                                    | -  | -              |
| <b>Total</b>   | <b>330.341</b>                            | <b>-</b>  | <b>217.092</b>                       | <b>-</b>   | <b>547.433</b> |

| Instrumentos Financieros por categoría<br><br>31-12-2017 | Efectivo y<br>equivalentes de<br>efectivo | Inversiones a<br>mantener hasta<br>el vencimiento | Préstamos y<br>cuentas por<br>cobrar | Activos<br>financieros<br>disponibles<br>para la venta | Total          |
|--|---|---|--------------------------------------|--|----------------|
| <u>Equivalentes al efectivo</u>                          |   |   |                                      |  |                |
| Bancos   | 36.017                                    | -   | -                                    | -  | 36.017         |
| Pactos de retroventa                                     | -   | -   | -                                    | -  | -              |
| Depósitos a plazo fijo                                   | 260.204                                   | -   | -                                    | -  | 260.204        |
| <u>Cuentas por cobrar a entidades relacionadas</u>       |   |   |                                      |  |                |
| Cuenta por cobrar patrimonios separados                  | -   | -   | -                                    | -  | -              |
| Cuenta por cobrar a Hipotecaria La Construcción S.A.     | -   | -   | 237.075                              | -  | 237.075        |
| <u>Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar</u>   |   |   |                                      |  |                |
| Deudores por venta                                       | -   | -   | -                                    | -  | -              |
| Deudores varios  | 66  | -   | -                                    | -  | 66             |
| <b>Total</b>   | <b>296.287</b>                            | <b>-</b>  | <b>237.075</b>                       | <b>-</b>   | <b>533.362</b> |

**EF SECURITIZADORA S.A.**  
**NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS**  
**Al 30 de junio de 2018 (no auditado) y 31 de diciembre de 2017**

**2.11. Instrumentos financieros por moneda**

| Activos  | 30-06-2018     | 31-12-2017     |
|--|----------------|----------------|
|  | M\$            | M\$            |
| <u>Efectivo y equivalentes al efectivo</u>             | 330.341        | 296.221        |
| Peso chileno   | 330.341        | 296.221        |
| <u>Activos por impuestos corrientes</u>                | 18.031         | 18.031         |
| Peso chileno   | 18.031         | 18.031         |
| <u>Cuentas por cobrar a entidades relacionadas</u>     | 217.092        | 237.075        |
| Peso chileno   | 217.092        | 237.075        |
| <u>Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar</u> | -              | 66             |
| Peso chileno   | -              | 66             |
| <u>Activos por impuestos diferidos</u>                 | 19.204         | 22.522         |
| Peso chileno   | 19.204         | 22.522         |
| <br>Resumen activos                                    |                |                |
| Peso chileno   | 584.668        | 573.915        |
| <b>Totales</b>   | <b>584.668</b> | <b>573.915</b> |

| Pasivos  | 30-06-2018     | 31-12-2017     |
|--|----------------|----------------|
|  | M\$            | M\$            |
| <u>Cuentas por pagar a entidades relacionadas</u>    | 919            | 919            |
| Peso chileno   | 919            | 919            |
| <u>Pasivos por impuestos corrientes</u>              | 1.251          | 16.393         |
| Peso chileno   | 1.251          | 16.393         |
| <u>Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar</u> | 49.260         | 46.547         |
| Peso chileno   | 49.260         | 46.547         |
| <u>Otros pasivos financieros corrientes</u>          | 69.508         | 81.737         |
| Peso chileno   | 69.508         | 81.737         |
| <u>Otros pasivos financieros corrientes</u>          | 1.620          | 1.677          |
| Peso chileno   | 1.620          | 1.677          |
| <br>Resumen pasivos                                  |                |                |
| Peso chileno   | 122.558        | 147.273        |
| <b>Totales</b>                                       | <b>122.558</b> | <b>147.273</b> |

EF SECURITIZADORA S.A.  
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS  
Al 30 de junio de 2018 (no auditado) y 31 de diciembre de 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:

|                                 | <b>Vida útil</b> | <b>Mínimo</b> | <b>Máximo</b> |
|---------------------------------|------------------|---------------|---------------|
| 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.

EF SECURITIZADORA S.A.  
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS  
Al 30 de junio de 2018 (no auditado) y 31 de diciembre de 2017

2.15. Provisiones

a) Indemnizaciones

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

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 las 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 05 de septiembre de 2018, las personas abajo indicadas tomaron conocimiento y autorizaron la publicación de los presentes estados financieros, referidos al 30 de junio de 2018.

| <b>Nombre</b>                 | <b>Cargo</b> | <b>Rut</b>   |
|-------------------------------|--------------|--------------|
| PABLO CASTRO LETELIER         | Director     | 4.847.636-8  |
| JOSE MANUEL JARAMILLO NEUMANN | Director     | 4.773.821-0  |
| HERNÁN BRISEÑO CORREA         | Director     | 10.657.502-9 |
| ARIEL MAGENDZO WEINBERGER     | Director     | 6.229.344-6  |

EF SECURITIZADORA S.A.  
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS  
Al 30 de junio de 2018 (no auditado) y 31 de diciembre de 2017

## 2.20 Nuevos pronunciamientos contables

### **a) Normas, interpretaciones y enmiendas obligatorias por primera vez para los ejercicios financieros iniciados el 1 de enero de 2018.**

#### Normas e interpretaciones

*NIIF 9 “Instrumentos Financieros”*- Publicada en julio 2014. El IASB ha publicado la versión completa de la NIIF 9, que sustituye la guía de aplicación de la NIC 39. Esta versión final incluye requisitos relativos a la clasificación y medición de activos y pasivos financieros y un modelo de pérdidas crediticias esperadas que reemplaza el actual modelo de deterioro de pérdida incurrida. La parte relativa a contabilidad de cobertura que forma parte de esta versión final de NIIF 9 había sido ya publicada en noviembre 2013.

*NIIF 15 “Ingresos procedentes de contratos con clientes”* – Publicada en mayo 2014. Establece los principios que una entidad debe aplicar para la presentación de información útil a los usuarios de los estados financieros en relación a la naturaleza, monto, oportunidad e incertidumbre de los ingresos y los flujos de efectivo procedentes de los contratos con los clientes. Para ello el principio básico es que una entidad reconocerá los ingresos que representen la transferencia de bienes o servicios prometidos a los clientes en un monto que refleje la contraprestación a la cual la entidad espera tener derecho a cambio de esos bienes o servicios. Su aplicación reemplaza a la NIC 11 Contratos de Construcción; NIC 18 Ingresos ordinarios; CINIIF 13 Programas de fidelización de clientes; CINIIF 15 Acuerdos para la construcción de bienes inmuebles; CINIIF 18 Transferencias de activos procedentes de clientes; y SIC-31 Ingresos-Permutas de Servicios de Publicidad.

CINIIF 22 “Transacciones en Moneda Extranjera y Contraprestaciones Anticipadas”. Publicada en diciembre 2016. Esta Interpretación se aplica a una transacción en moneda extranjera (o parte de ella) cuando una entidad reconoce un activo no financiero o pasivo no financiero que surge del pago o cobro de una contraprestación anticipada antes de que la entidad reconozca el activo, gasto o ingreso relacionado (o la parte de estos que corresponda). La interpretación proporciona una guía para cuándo se hace un pago / recibo único, así como para situaciones en las que se realizan múltiples pagos / recibos. Tiene como objetivo reducir la diversidad en la práctica.

#### Enmiendas y mejoras

Enmienda a NIIF 2 “Pagos Basados en Acciones”. Publicada en junio 2016. La enmienda clarifica la medición de los pagos basados en acciones liquidados en efectivo y la contabilización de modificaciones que cambian dichos pagos a liquidación con instrumentos de patrimonio. Adicionalmente, introduce una excepción a los principios de NIIF 2 que requerirá el tratamiento de los premios como si fuera todo liquidación como un instrumento de patrimonio, cuando el empleador es obligado a retener el impuesto relacionado con los pagos basados en acciones.

Enmienda a NIIF 15 “Ingresos Procedentes de Contratos con Clientes”. Publicada en abril 2016. La enmienda introduce aclaraciones a la guía para la identificación de obligaciones de desempeño en los contratos con clientes, contabilización de licencias de propiedad intelectual y la evaluación de principal versus agente (presentación bruta versus neta del ingreso). Incluye nuevos y modificados ejemplos ilustrativos como guía, así como ejemplos prácticos relacionados con la transición a la nueva norma de ingresos.

Enmienda a NIIF 4 “Contratos de Seguro”, con respecto a la aplicación de la NIIF 9 “Instrumentos Financieros”. Publicada en septiembre 2016. La enmienda introduce dos enfoques: (1) enfoque de superposición, que da a todas las compañías que emiten contratos de seguros la opción de reconocer en otro resultado integral, en lugar de pérdidas y ganancias, la volatilidad que podría surgir cuando se aplica la NIIF 9 antes que la nueva norma de contratos de seguros) y (2) exención temporal de NIIF 9, que permite a las compañías cuyas actividades son predominantemente relacionadas a los seguros, aplicar opcionalmente una exención temporal de la NIIF 9 hasta el año 2021, continuando hasta entonces con la aplicación de NIC 39.

EF SECURITIZADORA S.A.  
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS  
Al 30 de junio de 2018 (no auditado) y 31 de diciembre de 2017

Enmienda a NIC 40 “Propiedades de Inversión”, en relación a las transferencias de propiedades de inversión. Publicada en diciembre 2016. La enmienda clarifica que para transferir para, o desde, propiedades de inversión, debe existir un cambio en el uso. Para concluir si ha cambiado el uso de una propiedad debe existir una evaluación (sustentado por evidencias) de si la propiedad cumple con la definición.

Enmienda a NIIF 1 “Adopción por primera vez de las NIIF”, relacionada con la suspensión de las excepciones a corto plazo para los adoptantes por primera vez con respecto a la NIIF 7, NIC 19 y NIIF 10. Publicada en diciembre 2016.

Enmienda a NIC 28 “Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos”, en relación a la medición de la asociada o negocio conjunto al valor razonable. Publicada en diciembre 2016.

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 |
|---|---|
| NIIF 16 “Arrendamientos” – Publicada en enero de 2016 establece el principio para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de arrendamientos. NIIF 16 sustituye a la NIC 17 actual e introduce un único modelo de contabilidad arrendatario y requiere un arrendatario reconocer los activos y pasivos de todos los contratos de arrendamiento con un plazo de más de 12 meses, a menos que el activo subyacente sea de bajo valor. NIIF 16 es efectiva para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero 2019 y su aplicación anticipada está permitida para las entidades que aplican las NIIF 15 antes de la fecha de la aplicación inicial de la NIIF 16. | 01/01/2019  |
| NIIF 17 “Contratos de Seguros”. Publicada en mayo de 2017, reemplaza a la actual NIIF 4. La NIIF 17 cambiará principalmente la contabilidad para todas las entidades que emitan contratos de seguros y contratos de inversión con características de participación discrecional. La norma se aplica a los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2021, permitiéndose la aplicación anticipada siempre y cuando se aplique la NIIF 15, "Ingresos de los contratos con clientes" y NIIF 9, "Instrumentos financieros".   | 01/01/2021  |
| CINIIF 23 “Posiciones tributarias inciertas”. Publicada en junio de 2016. Esta interpretación aclara cómo se aplican los requisitos de reconocimiento y medición de la NIC 12 cuando hay incertidumbre sobre los tratamientos fiscales.   | 01/01/2019  |
| Enmienda a NIIF 9 “Instrumentos Financieros”. Publicada en octubre de 2017. La modificación permite que más activos se midan al costo amortizado que en la versión anterior de la NIIF 9, en particular algunos activos financieros prepagados con una compensación negativa. Los activos calificados, que incluyen son algunos préstamos y valores de deuda, los que de otro modo se habrían medido a valor razonable con cambios en resultados (FVTPL). Para que califiquen al costo amortizado, la compensación negativa debe ser una "compensación razonable por la terminación anticipada del contrato".   | 01/01/2019  |
| Enmienda a NIC 28 “Inversiones en asociadas y negocios conjuntos”. Publicada en   | 01/01/2019  |

EF SECURITIZADORA S.A.  
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS  
Al 30 de junio de 2018 (no auditado) y 31 de diciembre de 2017

octubre de 2017. Esta modificación aclara que las empresas que contabilizan participaciones a largo plazo en una asociada o negocio conjunto - en el que no se aplica el método de la participación- utilizando la NIIF 9. El Consejo ha publicado un ejemplo que ilustra cómo las empresas aplican los requisitos de la NIIF 9 y la NIC 28 a los intereses de largo plazo en una asociada o una empresa conjunta.

Enmienda a NIIF 3 “Combinaciones de negocios” Publicada en diciembre de 2017. La enmienda aclarará que obtener el control de una empresa que es una operación conjunta, es una combinación de negocios que se logra por etapas. La adquirente debe volver a medir su participación mantenida previamente en la operación conjunta al valor razonable en la fecha de adquisición. 01/01/2019

Enmienda a NIIF 11 “Acuerdos Conjuntos” Publicada en diciembre de 2017. La enmienda aclarará, que la parte que obtiene el control conjunto de una empresa que es una operación conjunta no debe volver a medir su participación previamente mantenida en la operación conjunta. 01/01/2019

Enmienda a NIC 12 “Impuestos a las Ganancias” Publicada en diciembre de 2017. La modificación aclaró que las consecuencias del impuesto a la renta de los dividendos sobre instrumentos financieros clasificados como patrimonio deben reconocerse de acuerdo donde se reconocieron las transacciones o eventos pasados que generaron beneficios distribuibles. 01/01/2019

Enmienda a NIC 23 “Costos por Préstamos” Publicada en diciembre de 2017. La enmienda aclaró que, si un préstamo específico permanece pendiente después de que el activo calificado esté listo para su uso previsto o venta, se convierte en parte de los préstamos generales. 01/01/2019

Enmienda a NIC 19 “Beneficios a los empleados” Publicado en febrero de 2018. La enmienda requieren que las entidades, utilicen suposiciones actualizadas para determinar el costo del servicio actual y el interés neto por el resto del período después de una modificación, reducción o liquidación del plan; y reconocer en ganancias o pérdidas como parte del costo del servicio pasado, o una ganancia o pérdida en la liquidación, cualquier reducción en un excedente, incluso si ese excedente no fue previamente reconocido debido a que no superaba el límite superior del activo. 01/01/2019

Enmienda a NIIF 10 “Estados Financieros Consolidados” y NIC 28 “Inversiones en asociadas y negocios conjuntos”. Publicada en septiembre 2014. Esta modificación aborda una inconsistencia entre los requerimientos de la NIIF 10 y los de la NIC 28 en el tratamiento de la venta o la aportación de bienes entre un inversor y su asociada o negocio conjunto. La principal consecuencia de las enmiendas es que se reconoce una ganancia o pérdida completa cuando la transacción involucra un negocio (se encuentre en una filial o no) y una ganancia o pérdida parcial cuando la transacción involucra activos que no constituyen un negocio, incluso si estos activos están en una subsidiaria. Indeterminado

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

**EF SECURITIZADORA S.A.**  
**NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS**  
**Al 30 de junio de 2018 (no auditado) y 31 de diciembre de 2017**

**NOTA 3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO**

La composición del rubro al 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017 es la siguiente:

| Efectivo y equivalentes al efectivo              | SalDOS al:     |                |
|--|----------------|----------------|
|  | 30-06-18       | 31-12-17       |
|  | M\$            | M\$            |
| Saldos en Bancos                                 | 100.199        | 36.017         |
| Pactos de retroventa                             | -              | -              |
| Depósitos a plazo fijo                           | 230.142        | 260.204        |
| <b>Total efectivo y equivalentes al efectivo</b> | <b>330.341</b> | <b>296.221</b> |

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 junio de 2018 existen M\$230.142 (M\$260.204 al 31 de diciembre de 2017) en depósitos a plazo en banco Itau Corpbanca.

## c) No hay operaciones con pactos de retroventa al 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017.

**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 Comisión para el Mercado Financiero CMF (ex 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.

## a) Cuentas por cobrar a partes relacionadas

| Rut            | Sociedad                         | Tipo de Moneda | País  | Naturaleza de la relación | Plazo y condiciones | SalDOS al:      |                 |
|----------------|----------------------------------|----------------|-------|---------------------------|---------------------|-----------------|-----------------|
|                |                                  |                |       |                           |                     | 30-06-18<br>M\$ | 31-12-17<br>M\$ |
| 96.546.470-0   | Hipotecaria La Construcción S.A. | CLP            | Chile | Cuenta Corriente          | 60 días             | 215.341         | 237.075         |
| 96.971.830-8   | Patrimonio separado 5            | CLP            | Chile | Relacionada               | 30 días             | 1.752           | -               |
| <b>Totales</b> |                                  |                |       |                           |                     | <b>217.092</b>  | <b>237.075</b>  |

RUT: 96.971.830 -8  
 N° INSCRIPCIÓN: 782

**EF SECURITIZADORA S.A.**  
**NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS**  
**Al 30 de junio de 2018 (no auditado) y 31 de diciembre de 2017**

**b) Cuentas por pagar a partes relacionadas**

| Rut          | Sociedad                         | Tipo de Moneda | País  | Naturaleza de la Relación | Plazo y condiciones | Saldos al:   |              |
|--------------|----------------------------------|----------------|-------|---------------------------|---------------------|--------------|--------------|
|              |                                  |                |       |                           |                     | 30-06-18 M\$ | 31-12-17 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                     | 30-06-18 Monto M\$ | 30-06-18 Utilidad (Pérdida) M\$ | 31-12-17 Monto M\$ | 31-12-17 Utilidad (Pérdida) M\$ |
|----------------------------------|--------------|---------------------------|---------------------------------|--------------------|---------------------------------|--------------------|---------------------------------|
| Hipotecaria La Construcción S.A. | 96.546.470-0 | Matriz (*)                | Cuenta Corriente Mercantil      | -                  | -                               | -                  | -                               |
|                                  |              |                           | Pago Cuenta Corriente Mercantil | -                  | -                               | (10)               | -                               |
| Patrimonio Separado 5            | 96.971.830-8 | Indirecta (*)             | Cuenta Corriente Mercantil      | -                  | -                               | 1.644              | -                               |

**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 periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio por los ejecutivos principales de la Sociedad ascienden a:

| Descripción                                  | Saldos al:   |              |
|--|--------------|--------------|
|  | 30-06-18 M\$ | 30-06-17 M\$ |
| Remuneración ejecutivos principales Sociedad | -            | -            |
| Totales                                      | -            | -            |

**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 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.

**EF SECURITIZADORA S.A.**  
**NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS**  
 Al 30 de junio de 2018 (no auditado) y 31 de diciembre de 2017

**NOTA 5. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

Al 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017, la Sociedad presenta los siguientes saldos en cuentas por cobrar por impuestos:

| Descripción                  | Saldos al:      |                 |
|------------------------------|-----------------|-----------------|
|                              | 30-06-18<br>M\$ | 31-12-17<br>M\$ |
| Impuesto por recuperar renta | 18.031          | 18.031          |
| <b>Totales</b>               | <b>18.031</b>   | <b>18.031</b>   |

**NOTA 6. IMPUESTOS DIFERIDOS CORRIENTES**

Al 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017, la Sociedad presenta los siguientes saldos:

a) Los activos por impuestos diferidos son los siguientes:

| Diferencias temporarias       |                             |                             |
|-------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Activos por impuesto diferido | Saldo al<br>30-06-18<br>M\$ | Saldo al<br>31-12-17<br>M\$ |
| Vacaciones del personal       | 437                         | 453                         |
| Pérdida tributaria            | -                           | -                           |
| Ingresos anticipados          | 18.767                      | 22.069                      |
| <b>Totales</b>                | <b>19.204</b>               | <b>22.522</b>               |

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

| Descripción                                     | Saldos al:      |                 | Saldos al:      |                 |
|---|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
|   | 01-01-18        | 01-01-17        | 01-04-18        | 01-04-17        |
|   | 30-06-18<br>M\$ | 30-06-17<br>M\$ | 30-06-18<br>M\$ | 30-06-17<br>M\$ |
| (Gasto) ganancia por impuestos a la renta, neto | (10.034)        | (10.478)        | (10.034)        | (28.335)        |
| (Gasto) por impuestos diferido, neto            | (2.044)         | (2.067)         | 4.589           | 7.893           |
| <b>Totales</b>                                  | <b>(12.078)</b> | <b>(12.545)</b> | <b>(5.445)</b>  | <b>(20.442)</b> |

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

Al 30 de junio de 2018, se ha constituido provisión por impuesto a la renta por la suma de M\$10.034.

**EF SECURITIZADORA S.A.**  
**NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS**  
**Al 30 de junio de 2018 (no auditado) y 31 de diciembre de 2017**

Al 31 de diciembre de 2017, se ha constituido provisión por impuesto a la renta por la suma de M\$ 26.071.

| Conciliación del gasto por impuestos utilizando la tasa legal con el gasto por impuestos utilizando la tasa efectiva | Saldos al:   |                 |                |                 |
|--|--------------|-----------------|----------------|-----------------|
|  | 30-06-18     |                 | 30-06-17       |                 |
|  | %            | M\$             | %              | M\$             |
| Gasto por impuestos utilizando tasa legal  | 27,00        | 9.576           | 25,50          | 10.650          |
| Efecto impositivo de ingresos (PPUA)   | -            | -               | -              | -               |
| Efecto impositivo de ingresos ordinarios no imposables   | 52,91        | (18.767)        | (39,28)        | (17.431)        |
| Efecto impositivo de gastos no deducibles impositivamente  | 17,66        | (6.264)         | (21,26)        | (8.303)         |
| Efecto impositivo por impuesto diferido diferencias temporarias deducibles   | 5,76         | 2.044           | 4,66           | 2.067           |
| 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   | (3,76)       | 1.333           | (2,12)         | 939             |
| <b>Ajustes al gasto por impuestos utilizando tasa legal, Total</b>   | <b>72,58</b> | <b>(21.654)</b> | <b>(58,00)</b> | <b>(22.728)</b> |
| Gasto por impuestos utilizando la tasa efectiva  | 99,58        | (12.078)        | (32,50)        | (12.078)        |

**NOTA 7. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

Al 31 de marzo de 2018 y 31 de diciembre de 2017, la Sociedad presenta los siguientes saldos por este concepto.

| Descripción                                 | Saldos al:   |               |
|---|--------------|---------------|
|   | 30-06-18     | 31-12-17      |
|   | M\$          | M\$           |
| Retención impuesto único a los trabajadores | -            | -             |
| Pasivos por impuestos, corrientes           | 10.034       | 26.071        |
| Pagos Provisionales Mensuales               | (8.783)      | (9.678)       |
| <b>Totales</b>                              | <b>1.251</b> | <b>16.393</b> |

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

Al 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017, la Sociedad presenta los siguientes saldos:

| Descripción       | Saldos al:    |               |
|-------------------|---------------|---------------|
|                   | 30-06-18      | 31-12-17      |
|                   | M\$           | M\$           |
| Cuentas por pagar | 49.260        | 46.547        |
| <b>Totales</b>    | <b>49.260</b> | <b>46.547</b> |

Las cuentas por pagar al 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017, se encuentran compuestas básicamente por obligaciones con proveedores en el corto plazo y remuneraciones por pagar.

EF SECURITIZADORA S.A.  
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS  
Al 30 de junio de 2018 (no auditado) y 31 de diciembre de 2017

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 junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017, 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 junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017, los saldos son los siguientes:

| Clases de provisiones, Corriente | Saldos al:      |                 |
|----------------------------------|-----------------|-----------------|
|                                  | 30-06-18<br>M\$ | 31-12-17<br>M\$ |
| Provisión vacaciones personal    | 1.620           | 1.677           |
| Totales                          | 1.620           | 1.677           |

NOTA 10. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

Al 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017, la Sociedad presenta los siguientes saldos:

| Descripción  | Saldos al:      |                 |
|--|-----------------|-----------------|
|  | 30-06-18<br>M\$ | 31-12-17<br>M\$ |
| Remuneración anticipada administración por amortizar | 69.508          | 81.737          |
| Totales  | 69.508          | 81.737          |

NOTA 11. CAPITAL EMITIDO

Al 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017, 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 hiciera, 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.

**EF SECURITIZADORA S.A.**  
**NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS**  
**Al 30 de junio de 2018 (no auditado) y 31 de diciembre de 2017**

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

Al 30 junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017, la propiedad del capital de la Sociedad se compone como sigue:

|  |                |
|--|----------------|
| a) Hipotecaria de la Construcción S.A. | 99,00%         |
| Inversiones Santa Ursula S.A.          | 1,00%          |
| <b>Total</b>                           | <b>100,00%</b> |

Durante el periodo al 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017, no hay cambios en el número de acciones.

b) Movimiento patrimonial:

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

|   | Capital emitido<br>M\$ | Reservas varias<br>M\$ | Resultados acumulados<br>M\$ | Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora |     | Participaciones no controladoras<br>M\$ | Patrimonio total<br>M\$ |
|---|------------------------|------------------------|------------------------------|---|-----|---|-------------------------|
|   |                        |                        |                              | M\$   | M\$ |   |                         |
| Capital inicial al 01/01/18                                 | 287.032                | 6.758                  | 132.852                      | 426.642   | -   | -                                       | 426.642                 |
| Incremento (disminución) por cambios en políticas contables | -                      | -                      | -                            | -   | -   | -                                       | -                       |
| Cambios en patrimonio                                       |                        |                        |                              |   |     |   |                         |
| Resultado integral  |                        |                        |                              |   |     |   |                         |
| Ganancia  | -                      | -                      | 35.468                       | 35.468  | -   | -                                       | 35.468                  |
| Dividendos  | -                      | -                      | -                            | -   | -   | -                                       | -                       |
| Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios | -                      | -                      | -                            | -   | -   | -                                       | -                       |
| <b>Total de cambios en el patrimonio</b>                    | -                      | -                      | 35.468                       | 35.468  | -   | -                                       | 35.468                  |
| <b>Totales al 30/06/18</b>                                  | 287.032                | 6.758                  | 168.320                      | 462.110   | -   | -                                       | 462.110                 |

|   | Capital emitido<br>M\$ | Reservas varias<br>M\$ | Resultados acumulados<br>M\$ | Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora |     | Participaciones no controladoras<br>M\$ | Patrimonio total<br>M\$ |
|---|------------------------|------------------------|------------------------------|---|-----|---|-------------------------|
|   |                        |                        |                              | M\$   | M\$ |   |                         |
| Capital inicial al 01/01/17                                 | 287.032                | 6.758                  | 57.015                       | 350.805   | -   | -                                       | 350.805                 |
| Incremento (disminución) por cambios en políticas contables | -                      | -                      | -                            | -   | -   | -                                       | -                       |
| Cambios en patrimonio                                       |                        |                        |                              |   |     |   |                         |
| Resultado integral  |                        |                        |                              |   |     |   |                         |
| Ganancia  | -                      | -                      | 44.466                       | 44.466  | -   | -                                       | 44.466                  |
| Dividendos  | -                      | -                      | -                            | -   | -   | -                                       | -                       |
| Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios | -                      | -                      | -                            | -   | -   | -                                       | -                       |
| <b>Total de cambios en el patrimonio</b>                    | -                      | -                      | 44.466                       | 44.466  | -   | -                                       | 44.466                  |
| <b>Totales al 30/06/17</b>                                  | 287.032                | 6.758                  | 101.481                      | 395.271   | -   | -                                       | 395.271                 |

**EF SECURITIZADORA S.A.**  
**NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS**  
**Al 30 de junio de 2018 (no auditado) y 31 de diciembre de 2017**

c) Resultado por acción

|  | Para los períodos<br>comprendidos entre: |                                 | Trimestres<br>comprendidos entre: |                                 |
|--|--|---------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|
|  | 01-01-2018<br>30-06-2018<br>M\$          | 01-01-2017<br>30-06-2017<br>M\$ | 01-04-2018<br>30-06-2018<br>M\$   | 01-04-2017<br>30-06-2017<br>M\$ |
|  | GANANCIA DEL PERÍODO                     | 35.468                          | 44.466                            | 18.167                          |
| Ganancia, atribuible a los propietarios de la controladora | 35.468                                   | 44.466                          | 18.167                            | 15.013                          |
| Ganancia, atribuible a participaciones no controladoras    | -  | -                               |                                   |                                 |
| Ganancia   | 35.468                                   | 44.466                          | 18.167                            | 15.013                          |
| Ganancia por acción básica                                 |  |                                 |                                   |                                 |
| Ganancia por acción básica en operaciones continuadas      | 3,55                                     | 4,45                            | 1,82                              | 1,50                            |
| Ganancia por acción básica en operaciones discontinuadas   | -  | -                               |                                   |                                 |
| Ganancia por acción básica                                 | 3,55                                     | 4,45                            | 1,82                              | 1,50                            |

**NOTA 12. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS**

Al 30 de junio de 2018 y 2017, la Sociedad presenta los siguientes saldos:

| Descripción | Saldos al:  |                             | Saldos al:                  |                             |
|-------------|---|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
|             | 01-01-18<br>30-06-18<br>M\$   | 01-01-17<br>30-06-17<br>M\$ | 01-04-18<br>30-06-18<br>M\$ | 01-04-17<br>30-06-17<br>M\$ |
|             | Ingresos por administración y coordinación de patrimonios separados | 88.056                      | 86.045                      | 44.080                      |
| Totales     | 88.056  | 86.045                      | 44.080                      | 43.097                      |

**NOTA 13. COSTO DE VENTAS**

Al 30 de junio de 2018 y 2017, la Sociedad presenta los siguientes saldos:

| Descripción | Saldos al:                                   |                             | Saldos al:                  |                             |
|-------------|--|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
|             | 01-01-18<br>30-06-18<br>M\$                  | 01-01-17<br>30-06-17<br>M\$ | 01-04-18<br>30-06-18<br>M\$ | 01-04-17<br>30-06-17<br>M\$ |
|             | Procesamiento de datos administrador maestro | (29.603)                    | (29.379)                    | (14.845)                    |
| Totales     | (29.603)                                     | (29.379)                    | (14.845)                    | (14.902)                    |

**EF SECURITIZADORA S.A.**  
**NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS**  
**Al 30 de junio de 2018 (no auditado) y 31 de diciembre de 2017**

**NOTA 14. GASTO DE ADMINISTRACIÓN**

Al 30 de junio de 2018 y 2017, la Sociedad presenta los siguientes saldos:

| Descripción              | Saldos al:      |                | Saldos al:     |              |
|--------------------------|-----------------|----------------|----------------|--------------|
|                          | 01-01-18        | 01-01-17       | 01-04-18       | 01-04-17     |
|                          | 30-06-18        | 30-06-17       | 30-06-18       | 30-06-17     |
|                          | M\$             | M\$            | M\$            | M\$          |
| Remuneraciones           | (5.272)         | (4.774)        | (2.777)        | (2.462)      |
| Arriendos                | (3.240)         | (3.181)        | (1.625)        | (1.597)      |
| Auditorías               | (8)             | (1.321)        | -              | -            |
| Gastos de administración | (4.818)         | 8.698          | (2.417)        | 11.053       |
| Gastos de oficina        | (60)            | (86)           | (30)           | (38)         |
| Gastos legales           | -               | (972)          | -              | (972)        |
| Patentes municipales     | (1.180)         | (759)          | (591)          | -            |
| <b>Totales</b>           | <b>(14.578)</b> | <b>(2.395)</b> | <b>(7.440)</b> | <b>5.984</b> |

**NOTA 15. INGRESOS FINANCIEROS**

Al 30 de junio de 2018 y 2017, la Sociedad presenta los siguientes saldos:

| Descripción                   | Saldos al:   |              | Saldos al:   |              |
|-------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
|                               | 01-01-18     | 01-01-17     | 01-04-18     | 01-04-17     |
|                               | 30-06-18     | 30-06-17     | 30-06-18     | 30-06-17     |
|                               | M\$          | M\$          | M\$          | M\$          |
| Intereses ganados inversiones | 3.563        | 2.606        | 1.727        | 1.157        |
| <b>Totales</b>                | <b>3.563</b> | <b>2.606</b> | <b>1.727</b> | <b>1.157</b> |

EF SECURITIZADORA S.A.  
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS  
Al 30 de junio de 2018 (no auditado) y 31 de diciembre de 2017

NOTA 16. RESULTADO POR UNIDADES DE REAJUSTE

Al 30 de junio de 2018 y 2017, la Sociedad presenta los siguientes saldos:

| Descripción               | Saldos al: |          | Saldos al: |          |
|---------------------------|------------|----------|------------|----------|
|                           | 01-01-18   | 01-01-17 | 01-04-18   | 01-04-17 |
|                           | 30-06-18   | 30-06-17 | 30-06-18   | 30-06-17 |
|                           | M\$        | M\$      | M\$        | M\$      |
| Reajustes ganados por PPM | 107        | 134      | 89         | 119      |
| Totales                   | 107        | 134      | 89         | 119      |

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.

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:

EF SECURITIZADORA S.A.  
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS  
Al 30 de junio de 2018 (no auditado) y 31 de diciembre de 2017

a) Estructuración de bonos securitizados

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

b) Emisión y colocación de bonos securitizados

- Elaboración del prospecto de emisión y de la documentación adicional requerida por la Comisión para el Mercado Financiero CMF (ex Superintendencia de Valores y Seguros).
- Justificación y negociación de criterios de estructuración ante los inversionistas institucionales y clasificadores de riesgo de la estructura de emisión y los modelos financieros.
- Emisión y colocación de los títulos de deuda de securitización.

c) Administración y coordinación de patrimonios separados

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

En general, deberá velar por el estricto cumplimiento de las obligaciones asumidas por ellos en virtud de los contratos de administración, ejerciendo acciones judiciales o extrajudiciales necesarias para el cumplimiento o terminación de dichos contratos de administración y cobros de las indemnizaciones de perjuicios pactadas. Para cada uno de estos segmentos de negocio, existe información financiera que es regularmente utilizada por la administración para la toma de decisiones, la asignación de recursos y la evaluación del desempeño.

Cabe destacar que, para el periodo informado en el presente informe, se incluye información sólo por el segmento de negocios de administración y coordinación de patrimonios separados, 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 junio de 2018 (no auditado) y 31 de diciembre de 2017

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTO**

|  | <b>30-06-2018</b>     | <b>31-12-2017</b>     |
|--|-----------------------|-----------------------|
|  | <b>M\$</b>            | <b>M\$</b>            |
| <b>ACTIVOS</b>   |                       |                       |
| Efectivo y equivalentes al efectivo  | 330.341               | 296.221               |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes   | -                     | 66                    |
| Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, Corriente   | 217.092               | 237.075               |
| Activos por impuestos corrientes   | <u>18.031</u>         | <u>18.031</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>565.464</u>        | <u>551.393</u>        |
| Total de activos corrientes  | <u>565.464</u>        | <u>551.393</u>        |
| Activos por impuestos diferidos  | <u>19.204</u>         | <u>22.522</u>         |
| Total de activos no corrientes   | <u>19.204</u>         | <u>22.522</u>         |
| <b>TOTAL DE ACTIVOS</b>  | <b><u>584.668</u></b> | <b><u>573.915</u></b> |
| <b>PASIVOS Y PATRIMONIO NETO</b>   |                       |                       |
| <b>PASIVOS</b>   |                       |                       |
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar  | 49.260                | 46.547                |
| Cuentas por pagar a entidades relacionadas, Corriente  | 919                   | 919                   |
| Pasivos por impuestos corrientes   | 1.251                 | 16.393                |
| Provisiones por beneficios a los empleados   | 1.620                 | 1.677                 |
| Otros pasivos no financieros corrientes  | <u>69.508</u>         | <u>81.737</u>         |
| Total de pasivos corrientes distintos de los pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta   | <u>122.558</u>        | <u>147.273</u>        |
| Pasivos corrientes totales   | <u>122.558</u>        | <u>147.273</u>        |
| Total pasivos  | <u>122.558</u>        | <u>147.273</u>        |
| <b>PATRIMONIO NETO</b>   |                       |                       |
| Capital emitido  | 287.032               | 287.032               |
| Ganancias acumuladas   | 168.320               | 132.852               |
| Otras reservas   | <u>6.758</u>          | <u>6.758</u>          |
| Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora  | <u>462.110</u>        | <u>426.642</u>        |
| Total patrimonio neto  | <u>462.110</u>        | <u>426.642</u>        |
| <b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO</b>   | <b><u>584.668</u></b> | <b><u>573.915</u></b> |

**EF SECURITIZADORA S.A.**  
**NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS**  
 Al 30 de junio de 2018 (no auditado) y 31 de diciembre de 2017

**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES POR SEGMENTO**

| ESTADO DE RESULTADOS  | N° de Nota | 01-01-2018           | 01-01-2017           | 01-04-2018           | 01-04-2017           |
|---|------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
|   |            | 30-06-2018           | 30-06-2017           | 30-06-2018           | 30-06-2017           |
|   |            | M\$                  | M\$                  | M\$                  | M\$                  |
| Ingresos de actividades ordinarias                          | 12         | 88.056               | 86.045               | 44.080               | 43.097               |
| Costo de ventas   | 13         | <u>(29.603)</u>      | <u>(29.379)</u>      | <u>(14.845)</u>      | <u>(14.902)</u>      |
| Ganancia bruta  |            | <u>58.453</u>        | <u>56.666</u>        | <u>29.235</u>        | <u>28.195</u>        |
| Gasto de administración                                     | 14         | (14.578)             | (2.395)              | (7.440)              | 5.984                |
| Ingresos financieros  | 15         | 3.563                | 2.606                | 1.727                | 1.157                |
| Otros ingresos, por función                                 |            | -                    | -                    | -                    | -                    |
| Resultado por unidades de reajuste                          | 16         | <u>108</u>           | <u>134</u>           | <u>90</u>            | <u>119</u>           |
| Ganancia, antes de impuestos                                |            | <u>47.546</u>        | <u>57.011</u>        | <u>23.612</u>        | <u>35.455</u>        |
| Gasto por impuestos a las ganancias                         | 6 (b)      | <u>(12.078)</u>      | <u>(12.545)</u>      | <u>(5.445)</u>       | <u>(20.442)</u>      |
| Ganancia procedente de operaciones continuadas              |            | <u>35.468</u>        | <u>44.466</u>        | <u>18.167</u>        | <u>15.013</u>        |
| Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas |            | -                    | -                    | -                    | -                    |
| <b>GANANCIA DEL EJERCICIO</b>                               |            | <u><u>35.468</u></u> | <u><u>44.466</u></u> | <u><u>18.167</u></u> | <u><u>15.013</u></u> |
| Ganancia, atribuible a los propietarios de la controladora  |            | 35.468               | 44.466               | 18.167               | 15.013               |
| Ganancia, atribuible a participaciones no controladoras     |            | -                    | -                    | -                    | -                    |
| Ganancia  |            | 35.468               | 44.466               | 18.167               | 15.013               |
| <b>Ganancia por acción básica</b>                           |            |                      |                      |                      |                      |
| Ganancia por acción básica en operaciones continuadas       |            | 3,55                 | 4,45                 | 1,82                 | 1,50                 |
| Ganancia por acción básica en operaciones discontinuadas    |            | -                    | -                    | -                    | -                    |
| Ganancia por acción básica                                  |            | 3,55                 | 4,45                 | 1,82                 | 1,50                 |

**NOTA 19. COMBINACIONES DE NEGOCIOS**

Al 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017 no se han realizado combinaciones de negocio.

**NOTA 20. CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS**

1. La sociedad al 30 de junio de 2018 presenta los siguientes juicios:

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:

EF SECURITIZADORA S.A.

NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS  
Al 30 de junio de 2018 (no auditado) y 31 de diciembre de 2017

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.

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. 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 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) Como parte demandante respecto de una propiedad recuperada: Causa caratulada "EF Securitizadora S.A. con Jofre Carrizo, Camila Geraldine", Rol Nº C-1058-2017, del 1º Juzgado Civil de Ovalle., respecto de la propiedad ubicada en pasaje Eugenio Rentería Nº 645, que corresponde al sitio 1, de la manzana 18 del plano respectivo, comuna y ciudad de Ovalle. Monto tasación: \$10.486.841. Este juicio corresponde al ejercicio de la acción reivindicadora entablada por EF, en atención a que el ministerio de Bienes Nacionales otorgó un nuevo título de dominio a su ocupante bajo el procedimiento de la Ley de regularización de la pequeña propiedad raíz, como se expresa en el punto 2 de este informe. Juicio en Trámite.

2. la Sociedad no tiene conocimiento de problemas de títulos en la inscripción de inmuebles a nombre de la empresa, con la salvedad siguiente:

- 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 e 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 junio de 2018 (no auditado) y 31 de diciembre de 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 junio de 2018, la Sociedad presenta los siguientes saldos:

| Patrimonio | N° y Fecha de inscripción de Patrimonio Separado |          | Activo Securitizado                                   | Administrador                       | Administrador Maestro | Coordinador General    | Ingresos por Administración de Activos al 30/06/18 |
|------------|--|----------|---|-------------------------------------|-----------------------|------------------------|--|
|            |  |          |   |                                     |                       |                        | M\$  |
| 1          | 337  | 10-07-03 | Mutuos Hipotecarios Endosables y Leasing Habitacional | Concreces Leasing S.A.              | ASICOM                | EF Securitizadora S.A. | 56.057   |
| 5          | 486  | 29-11-06 | Leasing Habitacional                                  | Hipotecaria la Construcción Leasing | ASICOM                | EF Securitizadora S.A. | 31.999   |

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

| Patrimonio | N° y Fecha de inscripción de Patrimonio Separado |          | Activo Securitizado                                   | Administrador                       | Administrador Maestro | Coordinador General    | Ingresos por Administración de Activos al 30/06/17 |
|------------|--|----------|---|-------------------------------------|-----------------------|------------------------|--|
|            |  |          |   |                                     |                       |                        | M\$  |
| 1          | 337  | 10-07-03 | Mutuos Hipotecarios Endosables y Leasing Habitacional | Concreces Leasing S.A.              | ASICOM                | EF Securitizadora S.A. | 54.779   |
| 5          | 486  | 29-11-06 | Leasing Habitacional                                  | Hipotecaria la Construcción Leasing | ASICOM                | EF Securitizadora S.A. | 31.266   |

- 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

EF SECURITIZADORA S.A.  
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS  
Al 30 de junio de 2018 (no auditado) y 31 de diciembre de 2017

La Sociedad no registra otros ingresos o pérdidas provenientes de los patrimonios separados.  
**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 junio de 2018, cada uno de los patrimonios de la Sociedad presentan los siguientes, retiros de excedentes, excedentes y (déficit):

| Patrimonio | N° y Fecha de inscripción de Patrimonio Separado |          | Retiros de Excedentes | Excedente (déficit) del ejercicio | Excedente (déficit) Acumulado | Destinatario de los excedentes          | Bono Subordinado | N° Bonos Subordinados | Condiciones de pago subordinado (1) |
|------------|--|----------|-----------------------|-----------------------------------|-------------------------------|---|------------------|-----------------------|-------------------------------------|
| 1          | 337  | 10-07-03 | 0                     | (395.745)                         | (3.979.038)                   | Concreces Leasing S.A.                  | SI               | 3                     | 01 cuota                            |
| 5          | 486  | 29-11-06 | 0                     | (88.953)                          | (1.614.132)                   | Hipotecaria la Contrucción Leasing S.A. | SI               | 3                     | 01 cuota                            |

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

| Patrimonio | N° y Fecha de inscripción de Patrimonio Separado |          | Retiros de Excedentes | Excedente (déficit) del ejercicio | Excedente (déficit) Acumulado | Destinatario de los excedentes          | Bono Subordinado | N° Bonos Subordinados | Condiciones de pago subordinado (1) |
|------------|--|----------|-----------------------|-----------------------------------|-------------------------------|---|------------------|-----------------------|-------------------------------------|
| 1          | 337  | 10-07-03 | 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                            |

(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 junio de 2018 y 2017 no se han efectuado retiros.

**NOTA 23. HECHOS RELEVANTES**

Con fecha 06 de junio de 2018 don Gonzalo Sanhueza Dueñas presentó su renuncia al cargo de director de la Sociedad, hecho que fue comunicado, como información relevante, el día 07 de junio de 2018 a la Comisión para el Mercado Financiero.

**NOTA 24. HECHOS POSTERIORES**

Con posterioridad al 30 de junio de 2018 y hasta esta fecha, no se han producido otros hechos posteriores que informar.