

ANÁLISIS RAZONADO A LOS ESTADOS FINANCIEROS

a) Análisis comparativo:

Liquidez

Al 30 de septiembre de 2024 EF Securitizadora S.A. presenta una liquidez corriente 1,25 que ha disminuido en 0,99 veces con respecto a diciembre de 2023, esto se debe principalmente a la adquisición de cartera de leasing hipotecarios, adquiridos desde el Patrimonio separado N°5 que prontamente cerrara sus operaciones, teniendo una cuenta por pagar de corto plazo de M\$ 208.976.-

Endeudamiento

Al 30 de septiembre de 2024 la razón de endeudamiento presenta una variación de 0,47 veces mayor con respecto a diciembre 2023, esto se debe al aumento en el pasivo exigible por la cuenta por pagar de la cartera adquirida desde el patrimonio separado N°5. El patrimonio de la sociedad también tuvo un aumento respecto a diciembre 2023, por los buenos resultados obtenidos por el patrimonio separado.

Rentabilidad

Al 30 de septiembre de 2024 la rentabilidad del patrimonio alcanza un 65,32%. La sociedad obtuvo pérdidas en el período 2023 obteniendo una rentabilidad negativa de -7,35%, mientras que, para el tercer trimestre de 2024, presenta una utilidad de M\$384.628.-, proyectando un incremento de éstas para el trimestre final del año 2024.

b) Descripción y análisis de los principales componentes de los flujos netos:

- **Flujo neto originado por actividades de la operación.**

En el período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de septiembre de 2024 se observa un saldo de M\$465.971.- de flujo operacional; explicado principalmente por la aceleración de pagos mensuales a la administración general ocasionada por el prepago del bono securitizado de WOM y los nuevos bonos colocados en el mercado por parte de Hites, Adretail y Masisa.

- **Flujo neto originado por actividades de Inversión.**

En el período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de septiembre de 2024 se verifica una disminución del flujo neto de M\$(264.966) respecto al mismo período del ejercicio 2023, explicado principalmente por la compra de cartera de Leasing Hipotecarios al Patrimonio Separado N°5.

- **Flujo neto originado por actividades de financiamiento.**

En el período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de septiembre de 2024 se observa un pago de dividendos por M\$280.000.- a los accionistas de la sociedad.

c) Análisis de riesgo de mercado:

El riesgo de liquidez, principal riesgo financiero presente en las operaciones de EF Securitizadora S.A. (y sus patrimonios separados) se encuentra identificado y controlado adecuadamente, contándose con políticas de inversión formalmente establecidas para cada Patrimonio Separado, estas están descritas en los contratos de emisión de cada uno de ellos.

A partir de la incorporación de la cartera de leasing hipotecarios en abril 2024, debemos poner énfasis en nuevos riesgos asociados a esta cartera, tales como riesgo de crédito, riesgos de mercado y riesgo de precios. Estos riesgos están siendo monitoreados por las áreas de operaciones y finanzas, gestionando cada uno de ellos con controles adecuados para no sufrir pérdida de valor.

ANÁLISIS RAZONADO A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Periodo: 01-01-2024 al 30-09-2024
Expresado en: Miles de Pesos
Tipo de Balance: Individual

Análisis de las principales tendencias

		M\$	septiembre 30, 2024	M\$	diciembre 31, 2023
Liquidez					
Liquidez corriente	= <u>Activos corrientes</u>	=	<u>805.909</u>	=	<u>675.771</u>
	Pasivos corrientes		643.973		301.978
			<u>veces</u>		<u>veces</u>
Razón ácida	= <u>Fondos disponibles</u>	=	<u>805.909</u>	=	<u>675.771</u>
	Pasivos corrientes		643.973		301.978
			<u>veces</u>		<u>veces</u>

		M\$	septiembre 30, 2024	M\$	diciembre 31, 2023
Endeudamiento					
Razón de endeudamiento	= <u>Total pasivo exigible</u>	=	<u>643.973</u>	=	<u>301.978</u>
	Patrimonio		588.880		484.252
			<u>veces</u>		<u>veces</u>

		M\$	septiembre 30, 2024	M\$	diciembre 31, 2023
Rentabilidad					
Rentabilidad del patrimonio	= <u>Utilidad (pérdida) período</u>	=	<u>384.628</u>	=	<u>(35.595)</u>
	Patrimonio promedio		588.880		484.252
Utilidad (pérdida) por acción	= <u>Utilidad (pérdida) período</u>	=	<u>384.628</u>	=	<u>(35.595)</u>
	Nº acciones pagadas		83.160		83.160

Análisis de las diferencias que puedan existir entre los valores libro y valores económicos y/o de mercado de los principales activos.

La Sociedad al 30 de septiembre de 2024, no presenta diferencias significativas entre los valores libros y valores económicos de los principales activos de la sociedad.