

ANÁLISIS RAZONADO A LOS ESTADOS FINANCIEROS

a) Análisis comparativo:

Liquidez

Al 31 de diciembre de 2024 EF Securitizadora S.A. presenta una liquidez corriente 1,39 que ha disminuido en 0,85 veces con respecto a diciembre de 2023, esto se debe principalmente a la adquisición de cartera de leasing hipotecarios, y aumento en los impuestos a la renta por pagar a corto plazo y beneficio a los trabajadores por pagar por un monto de M\$ 218.999.- y M\$114.000.- respectivamente. Los niveles de liquidez nos deja en cumplimiento de las obligaciones a corto plazo.

Endeudamiento

Al 31 de diciembre de 2024 la razón de endeudamiento presenta una variación de 0,2 veces mayor con respecto a diciembre 2023, esto se debe al aumento en el impuesto renta. El patrimonio de la sociedad también tuvo un aumento respecto a diciembre 2023, por los buenos resultados obtenidos por el patrimonio separado.

Rentabilidad

Al 31 de diciembre de 2024 la rentabilidad del patrimonio alcanza un 108,83% debido a estructuración de cuatro nuevos patrimonios separados que comenzaron sus operaciones en el segundo semestre de 2024. La sociedad obtuvo pérdidas en el período 2023 obteniendo una rentabilidad negativa de -7,35%.

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 31 de diciembre de 2024 se observa un saldo de M\$603.153.- 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, ABC S.A. y Masisa.

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

En el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2024 se verifica una disminución del flujo neto de M\$(258.452.-), explicado principalmente por la compra de cartera de Leasing Hipotecarios al Patrimonio Separado N°5 y por intereses ganados por inversiones en Fondos Mutuos Money Market.

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

En el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2024 se observa un pago de dividendos provisorios por M\$535.000.- 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, se puso 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. Al cierre del estado financiero la cartera presenta buenos índices relacionados con la morosidad.

ANÁLISIS RAZONADO A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Periodo: 01-01-2024 al 31-12-2024

Expresado en: Miles de Pesos

Tipo de Balance: Individual

Análisis de las principales tendencias

		M\$	diciembre 31, 2024	M\$	diciembre 31, 2023	
Liquidez						
Liquidez corriente	=	<u>Activos corrientes</u>	=	<u>veces</u>	=	<u>veces</u>
		Pasivos corrientes	=	1,39	=	2,24
Razón ácida	=	<u>Fondos disponibles</u>	=	<u>veces</u>	=	<u>veces</u>
		Pasivos corrientes	=	0,78	=	1,84

Endeudamiento		M\$	diciembre 31, 2024	M\$	diciembre 31, 2023
Razón de endeudamiento	= $\frac{\text{Total pasivo exigible}}{\text{Patrimonio}}$	= $\frac{470.872}{574.767}$	= $\frac{\text{veces}}{0,82}$	= $\frac{301.978}{484.252}$	= $\frac{\text{veces}}{0,62}$

Rentabilidad		M\$	diciembre 31, 2024	M\$	diciembre 31, 2023
Rentabilidad del patrimonio	= $\frac{\text{Utilidad (pérdida) período}}{\text{Patrimonio promedio}}$	= $\frac{625.515}{574.767}$	= 108,83%	= $\frac{(35.595)}{484.252}$	= -7,35%
Utilidad (pérdida) por acción	= $\frac{\text{Utilidad (pérdida) período}}{\text{N° acciones pagadas}}$	= $\frac{625.515}{83.160}$	= 7,52	= $\frac{(35.595)}{83.160}$	= (0,43)

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 31 de diciembre de 2024, no presenta diferencias significativas entre los valores libros de liquidez y endeudamiento. Para el indicador de rentabilidad la variación es significativa debido a los buenos resultados obtenidos en el año 2024.