

ANÁLISIS RAZONADO A LOS ESTADOS FINANCIEROS

a) Análisis comparativo:

Liquidez

Al 30 de septiembre de 2025, EF Securitizadora S.A. presenta un índice de “liquidez corriente” de 1,78, lo que representa un incremento de 0,39 veces en comparación con diciembre de 2024. Los niveles de liquidez nos dejan en cumplimiento de las obligaciones a corto plazo.

Endeudamiento

Al 30 de septiembre de 2025, la “razón de endeudamiento” presenta una disminución de 0,27 veces en comparación con diciembre de 2024. Esta variación se explica principalmente por la disminución significativa del pasivo por impuesto, provisión a la renta, dado que el resultado del ejercicio 2025 es considerablemente menor que el obtenido en 2024. La reducción del pasivo por impuesto fue parcialmente compensada por el aumento observado en otros pasivos no financieros, específicamente en la cuenta de remuneración anticipada por la administración general de los patrimonios separados, cuyo saldo se incrementó durante el período.

Rentabilidad

Al 30 de septiembre de 2025, la rentabilidad del patrimonio alcanza un 9,26 % manteniéndose en niveles positivos. No obstante, este indicador es significativamente inferior al 66,92% registrado al cierre de 2024. La diferencia se explica principalmente por la presencia de ingresos extraordinarios durante el ejercicio 2024, el cual elevó de manera excepcional la rentabilidad de ese periodo, en contraste a los resultados de 2025.

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 2025 se observa un flujo negativo de M\$14.795.- de flujo operacional; explicado principalmente por el pago a cuentas de los empleados, proveedores e Impuesto a la Renta correspondiente al Año Tributario 2024. Por el lado de los ingresos, se originan por el pago de cartera de leasing y el pago de administración general por parte de los patrimonios separados.

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

En el período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de septiembre de 2025 se registra un flujo neto positivo de M\$2.154 en actividades de inversión. Este resultado proviene principalmente de los intereses percibidos por inversiones en fondos mutuos Money Market. Sin embargo, dicho efecto positivo se ve parcialmente compensado por la compra de cartera de leasing hipotecario, lo cual generó una salida de efectivo durante el período.

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

En el período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de septiembre de 2025 no se observa movimientos para las actividades de financiación.

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 el periodo 2024, 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.

Periodo: 01-01-2025 al 30-09-2025

Expresado en: Miles de Pesos

Tipo de Balance: Individual

Análisis de las principales tendencias

		M\$	septiembre 30, 2025	M\$	diciembre 31, 2024
Liquidez					
Liquidéz corriente	= $\frac{\text{Activos corrientes}}{\text{Pasivos corrientes}}$	=	$\frac{620.924}{349.175}$	=	$\frac{655.101}{470.872}$
			<u>veces</u> 1,78		<u>veces</u> 1,39
Razón ácida	= $\frac{\text{Fondos disponibles}}{\text{Pasivos corrientes}}$	=	$\frac{352.292}{349.175}$	=	$\frac{364.933}{470.872}$
			<u>veces</u> 1,01		<u>veces</u> 0,78

		M\$	septiembre 30, 2025	M\$	diciembre 31, 2024
Endeudamiento					
Razón de endeudamiento	= $\frac{\text{Total pasivo exigible}}{\text{Patrimonio}}$	=	$\frac{349.175}{633.437}$	=	$\frac{470.872}{574.767}$
			<u>veces</u> 0,55		<u>veces</u> 0,82

		M\$	septiembre 30, 2025	M\$	septiembre 30, 2024
Rentabilidad					
Rentabilidad del patrimonio	= $\frac{\text{Utilidad (pérdida) periodo}}{\text{Patrimonio promedio}}$	=	$\frac{58.670}{633.437}$	=	$\frac{384.628}{574.767}$
			9,26%		66,92%
Utilidad (pérdida) por acción	= $\frac{\text{Utilidad (pérdida) periodo}}{\text{Nº acciones pagadas}}$	=	$\frac{58.670}{83.160}$	=	$\frac{384.628}{83.160}$
			0,71		4,63

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

La Sociedad al 30 de septiembre de 2025, no presenta diferencias significativas entre los valores libros de liquidez y endeudamiento. Para el indicador de rentabilidad podemos apreciar que actualmente EEFF muestra una pérdida financiera versus la utilidad del mismo periodo anterior.