

ANÁLISIS RAZONADO A LOS ESTADOS FINANCIEROS

a) Análisis comparativo:

Liquidez

Al 31 de diciembre de 2025 EF Securitizadora S.A. presenta una liquidez corriente 1,14 lo que representa una disminución 0,25 veces con respecto a diciembre de 2024. Los niveles de liquidez nos deja en cumplimiento de las obligaciones a corto plazo.

Endeudamiento

Al 31 de diciembre de 2025, la “razón de endeudamiento” presenta un aumento 1,66 veces en comparación con diciembre de 2024. Esta variación se explica principalmente por la cartera adquirida a nombre de un tercero con el objetivo de conformar un volumen suficiente que permita la estructuración de un bono securitizado. La totalidad de la responsabilidad recae en dicho tercero, lo que contribuye a mitigar el riesgo asociado a provisiones.

Rentabilidad

Al 31 de diciembre de 2025, la rentabilidad del patrimonio alcanza un 52,23 % manteniéndose en niveles positivos. No obstante, este indicador es significativamente inferior al 108,83% 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 31 de diciembre de 2025 se observa un flujo positivo de M\$184.423.- 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 31 de diciembre de 2025 se registra un flujo neto positivo de M\$4.433 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 periodo.

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

En el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2025 se observa un pago de dividendos provisorios por M\$300.000.- 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: 01-01-2025 al 31-12-2025

Expresado en: Miles de Pesos

Tipo de Balance: Individual

Análisis de las principales tendencias

			M\$	diciembre 31, 2025	M\$	diciembre 31, 2024
Liquidez						
Liquidéz corriente	= $\frac{\text{Activos corrientes}}{\text{Pasivos corrientes}}$	=	$\frac{1.626.449}{1.427.222}$	= $\frac{\text{veces}}{1,14}$	$\frac{655.101}{470.872}$	= $\frac{\text{veces}}{1,39}$
Razón ácida	= $\frac{\text{Fondos disponibles}}{\text{Pasivos corrientes}}$	=	$\frac{253.789}{1.427.222}$	= $\frac{\text{veces}}{0,18}$	$\frac{364.933}{470.872}$	= $\frac{\text{veces}}{0,78}$
Endeudamiento						
Razón de endeudamiento	= $\frac{\text{Total pasivo exigible}}{\text{Patrimonio}}$	=	$\frac{1.427.222}{575.161}$	= $\frac{\text{veces}}{2,48}$	$\frac{470.872}{574.767}$	= $\frac{\text{veces}}{0,82}$
Rentabilidad						
Rentabilidad del patrimonio	= $\frac{\text{Utilidad (pérdida) período}}{\text{Patrimonio promedio}}$	=	$\frac{300.394}{575.161}$	= 52,23%	$\frac{625.515}{574.767}$	= 108,83%
Utilidad (pérdida) por acción	= $\frac{\text{Utilidad (pérdida) período}}{\text{N° acciones pagadas}}$	=	$\frac{300.394}{83.160}$	= 3,61	$\frac{625.515}{83.160}$	= 7,52

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 2025, 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 2025.