

**FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR RESIDENCIAL MBS I**
**ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE MARZO DE 2021**

Los activos y pasivos se presentan valorizados de acuerdo a normas internacionales de información financiera (IFRS-NIIF) y a normas e instrucciones específicas de la Comisión para el Mercado Financiero (ex Superintendencia de Valores y Seguros).

De acuerdo a la norma de carácter general N°30, número 2, A4.1, letra e) de la Sección II, el Fondo presenta el siguiente análisis:

Indicador	Fórmula	Unidad	Marzo 2021
<b>Liquidez corriente</b>	Activos Circulante / Pasivos Circulante	Veces	71,18
<b>Razón Acida</b>	Activos más Líquidos / Pasivos Circulante	Veces	71,03
<b>Razón de Endeudamiento</b>	Pasivos Corriente + no corriente / Patrimonio	%	0,11%
<b>Proporción de la deuda corto plazo</b>	Pasivos Corrientes / Total Pasivos	%	1,00
<b>Cobertura de Gastos Financieros</b>	Resultado antes Impuesto Renta/Gastos Financieros	%	N/A
<b>Rentabilidad de Patrimonio</b>	Utilidad (perdida) del Ejercicio / Patrimonio Promedio	%	0,87%
<b>Rentabilidad del Activo</b>	Utilidad del Ejercicio / Activo Promedio	%	0,87%
<b>Utilidad por acción</b>	Resultado del Ejercicio / N° Cuotas suscritas y pagadas	\$	881,20

Índices de Resultado		
Ingresos de Explotación	\$	106.637
Costos de Explotación	\$	-16.643
Resultado Operacional	\$	89.994
Gastos Financieros	\$	-
RAIIDAIE	\$	89.994
Utilidad después de impuesto	\$	89.994

### **Descripción de la evolución de las actividades y negocios del Fondo**

En el primer trimestre del 2021, el mercado mundial siguió con una alta volatilidad derivado de la crisis por la Pandemia COVID 19, sin embargo, el fondo tuvo un rendimiento positivo.

Desde su colocación el día 25 de enero de 2021, el fondo ha crecido hasta contar con M\$ 10.315.941 al cierre del 31 de marzo de 2021.

### **Definición de ratios**

#### **Análisis de liquidez**

Mide la capacidad de pago que tiene el fondo para hacer frente a sus deudas, es decir el dinero en efectivo de que dispone para cancelar las deudas:

- a) Razón de liquidez:  $(\text{Activo circulante} / \text{Pasivo circulante})$
- b) Razón Ácida:  $(\text{Activos más líquidos} / \text{Pasivo circulante})$

#### **Análisis Endeudamiento**

Mide la capacidad de endeudamiento del fondo para responder a sus obligaciones a corto plazo. Todas las obligaciones del fondo que corresponde a pago de “remuneración y gastos” se realizan en el corto plazo:

- a) Razón de endeudamiento:  $(\text{Pasivo corriente} + \text{no corriente} / \text{Patrimonio})$
- b) Proporción deuda corto y largo plazo  $(\text{Pasivo corriente} / \text{Total pasivos})$

#### **Análisis Resultado**

Mide los resultados del Fondo.

- a) Ingresos y costos de explotación
- b) Resultado operacional
- c) Gastos Financieros
- d) R.A.I.I.D.A.I.E.: (Resultado antes de impuestos, intereses + depreciación + amortización + ítems extraordinarios)
- e) Utilidad (pérdida) después de impuestos.

#### **Análisis Rentabilidad**

Mide la capacidad de generación de utilidad por parte del fondo.

- a) Rentabilidad del patrimonio:  $(\text{Utilidad (pérdida) del ejercicio} / \text{patrimonio promedio})$
- b) Rentabilidad de activos:  $(\text{Utilidad del ejercicio} / \text{activos promedios})$
- c) Utilidad por acción:  $(\text{Utilidad (pérdida) del ejercicio} / \text{N.º cuotas})$

#### **Gestión de riesgo**

La información para este ítem, se encuentra detallada en Nota N° 5 “Administración de riesgos del Fondo” de los presentes estados financieros.