

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK I
ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 / 31 DE DICIEMBRE DE 2021

Los activos y pasivos se presentan valorizados de acuerdo con 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 con 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	Diciembre 2022	Diciembre 2021
Liquidez corriente	Activos Circulante / Pasivos Circulante	Veces	83,46	828,44
Razón Ácida	Activos más Líquidos / Pasivos Circulante	Veces	0,09	0,44
Razón de Endeudamiento	Pasivos Corriente + no corriente / Patrimonio	%	1,21%	0,12%
Proporción de la deuda corto plazo	Pasivos Corrientes / Total Pasivos	%	100%	100%
Cobertura de Gastos Financieros	Resultado antes Impuesto Renta/Gastos Financieros	\$	N/A	N/A
Rentabilidad de Patrimonio	Utilidad (perdida) del Ejercicio / Patrimonio Promedio	%	15,77%	1,29%
Rentabilidad del Activo	Utilidad del Ejercicio / Activo Promedio	%	15,58%	1,29%
Utilidad por acción	Resultado del Ejercicio / N° Cuotas suscritas y pagadas	Veces	1.903,74	130,98

Índices de Resultado			
Ingresos de Explotación	\$	1.965.618	102.690
Costos de Explotación	\$	-106.533	-21.267
Resultado Operacional	\$	1.859.085	81.423
Gastos Financieros	\$	-	-
RAIIDAIE	\$	1.859.085	81.423
Utilidad después de impuesto	\$	1.859.085	81.423

Descripción de la evolución de las actividades y negocios del Fondo

En el cuarto trimestre del 2022, el fondo ha generado retornos positivos explicados por el buen comportamiento de la UF y el devengo de cartera.

Desde su colocación el día 25 de mayo de 2021, el fondo ha crecido hasta contar con M\$ 11.788.024 al cierre del 31 de diciembre de 2022.

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 Acida: $(\text{Activos más líquidos} / \text{Pasivo circulante})$

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.