

**FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK I**
**ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE SEPTIEMBRE 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	Septiembre 2021
<b>Liquidez corriente</b>	Activos Circulante / Pasivos Circulante	Veces	2,53
<b>Razón Acida</b>	Activos más Líquidos / Pasivos Circulante	Veces	2,54
<b>Razón de Endeudamiento</b>	Pasivos Corriente + no corriente / Patrimonio	%	0,10%
<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	%	0,58%
<b>Rentabilidad del Activo</b>	Utilidad del Ejercicio / Activo Promedio	%	0,58%
<b>Utilidad por acción</b>	Resultado del Ejercicio / N° Cuotas suscritas y pagadas	Veces	58,15

Índices de Resultado		
Ingresos de Explotación	\$	34.609
Costos de Explotación	\$	-5.066
Resultado Operacional	\$	29.543
Gastos Financieros	\$	-
RAIIDAIE	\$	29.543
Utilidad despues de impuesto	\$	29.543

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

En el tercer trimestre del 2021, 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\$ 5.112.269 al cierre del 30 de septiembre 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.