SOCIEDAD INMOBILIARIA
SOCIEDAD DE FOMENTO FABRIL S.A.

SOCIEDAD INMOBILIARIA

SOCIEDAD DE FOMENTO FABRIL

ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
(01 de Enero al 30 de Septiembre del 2010)

(Cifras en Miles de pesos Chilenos)

1. ESTADOS FINANCIEROS

Los presentes estados financieros de Sociedad Inmobiliaria Sociedad de Fomento Fabril S.A., al 30 de Septiembre de 2010 y 30 de Septiembre de 2009, se presentan de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

2. EVOLUCION DEL NEGOCIO

En ausencia de parámetros de comparación, debido a la poca magnitud de las operaciones de la Sociedad Inmobiliaria Sociedad de Fomento Fabril S.A., establecer índices o razones de los mercados en los que participa y en su participación relativa es difícil, sin embargo los ingresos se mantienen estables sin mayores variaciones.

3. ANÁLISIS DE LOS RESULTADOS

Los ingresos ordinarios obtenidos por Sociedad Inmobiliaria Sociedad de Fomento Fabril S.A. fueron de MS$ 37.624 millones al 30 de Septiembre de 2009 y M$ 37.939 a igual período de 2010.

Los costos operacionales y gastos de Administración y Ventas se mantuvieron en niveles similares durante los períodos 2009 y 2010.

Como consecuencia de las variaciones, el resultado de la Sociedad a Septiembre de 2010 fue de M$ 25.771.

4. ANÁLISIS DEL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

ACTIVOS

El Activo Corriente muestra un aumento de en el primer semestre 2010.

Los Activos por propiedades, plantas y equipos, se mantuvieron sin variaciones.

PASIVOS

El Pasivo Corriente no presenta grandes variaciones respecto al período 2009.

Los Pasivos no Corrientes no presentan variaciones en el primer semestre de 2010 con respecto a igual período de 2009.

5. ANÁLISIS DEL ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

El flujo neto originado por las actividades de la operación no tuvo grandes variaciones durante el primer semestre del 2010 con respecto al mismo período al año anterior.

El flujo neto originado por las actividades de financiamiento e inversión no presenta variaciones.

Todo lo anterior implicó un flujo generado total positivo de M$ 18.467 al 30 de Septiembre de 2010. Por igual período del año 2009, el flujo de efectivo también positivo alcanzó a M$ 26.271.

6. ANÁLISIS DE LOS ÍNDICES

Los principales índices financieros mostraron los siguientes resultados durante los períodos comparativos 2010 y 2009:

INDICE (VECES)	FORMULA	M$	SEPTIEMBRE 2010	M$	SEPTIEMBRE 2009
Liquidez corriente	Activo Corriente Pasivo Corriente	304.082 5.111	59,49	271.516 7.401	36,68
Razón Acida	Activos Líquidos Pasivo Corriente	84.880 5.111	16,60	58.047 7.401	7,84
Endeudamiento sobre Activos	Pasivo Corriente Total Activos	5.111 418.910	0,01	7.401 386.335	0,01
Endeudamiento sobre Patrimonio	Pasivo Total Patrimonio	5.111 413.799	0,01	7.401 380.683	0,01
Rentabilidad sobre Patrimonio	Utilidad del Ejercicio Patrimonio + Utilidad	25.771 413.799	0,06	37.211 380.683	0,10
Rentabilidad sobre activos	Utilidad del Ejercicio Total Activos	25.771 418.910	0,06	37.211 386.335	0,10

El índice de Liquidez corriente sufrió modificaciones no importantes al 30 de Septiembre de 2010 con respecto a igual período del 2009, debido al aumento de efectivo y equivalentes al efectivo.

La Razón ácida por la Naturaleza de la Sociedad, no posee existencias.

En relación a los índices de endeudamiento de Sociedad Inmobiliaria Sociedad de Fomento Fabril S.A. no presentan grandes variaciones. La Sociedad no presenta deudas bancarias.

La rentabilidad sobre los activos no sufrió variaciones importantes en relación al año anterior.

7. ANÁLISIS DE LOS ÍNDICES

Debido el mercado en que participa la Sociedad Inmobiliaria Sociedad de Fomento Fabril S.A. y en su nivel de operaciones, hace difícil establecer un Beta comparable que permita establecer el tipo de cambio y otros riesgos relevantes. En este sentido, y en relación a establecer el riesgo de la Sociedad se debe destacar que el 100% de los Ingresos operacionales percibidos corresponden al cobro por concepto de arriendos de inmueble a un solo cliente y que es entidad relacionada.