INMOBILIARIA LA REPUBLICA S.A.

ANALISIS RAZONADO

---

1. ANALISIS COMPARATIVO Y EXPLICATIVO DE LAS PRINCIPALES TENDENCIAS OBSERVADAS ENTRE LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE MARZO DE 2018 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2017

1.1 Liquidez

Al 31 de marzo de 2018 y 31 de diciembre de 2017 la Sociedad no presentó activos corrientes. Los pasivos son financiados por su accionista mayoritario.

Razón acida: $\frac{\text{Disponible}}{\text{Pasivo corriente}}$

La Sociedad no presenta efectivo y equivalente al efectivo y pasivos corrientes en ambos ejercicios.

1.2 Endeudamiento

Razón de endeudamiento: $\frac{\text{Total pasivo corriente}}{\text{Patrimonio}}$

31.03.2018		**31.12.2017**	
$\frac{0}{675.614}$	0,0000	$\frac{560}{678.439}$	0,0008

31.03.2018

$\frac{\text{Deuda corto plazo}}{\text{Deuda total}}$: $\frac{0}{279.762}$ 0,0000 $\frac{\text{Deuda largo plazo}}{\text{Deuda total}}$: $\frac{279.762}{279.762}$: 1,0000

31.12.2017

$\frac{\text{Deuda corto plazo}}{\text{Deuda total}}$: $\frac{}{279.462}$ 0,0000 $\frac{\text{Deuda largo plazo}}{\text{Deuda total}}$: $\frac{279.462}{279.462}$: 1,0000

La deuda a largo plazo al 31 de marzo de 2018 y 31 de diciembre de 2017 corresponde al 100,00 % y 100,00% de la deuda total respectivamente.

Cobertura gastos financieros

$$\frac{\text{Resultado antes de impuesto e intereses}}{\text{Gastos financieros}}$$

01.01.2018 31.03.2018		01.01.2017 31.12.2017	
$\frac{(0)}{0}$	= 0	$\frac{(0)}{0}$	= 0

La Sociedad no presenta gastos financieros en ambos periodos y su resultado antes de impuesto asciende a M$ (2.825) y M$ (11.086).

1.3 Actividad

Total de activos con indicación de las inversiones y enajenaciones de importancia realizadas:

No existen enajenaciones de importancia realizada en ambos ejercicios.

Rotación de inventarios:

$$\frac{\text{Costo de ventas}}{\text{Inventario promedio}}$$

Por la naturaleza de la Sociedad, esta no posee inventarios.

Permanencia de inventarios:

$$\frac{\text{Inventario promedio x 360 días}}{\text{Costo de ventas}}$$

Po la naturaleza de la Sociedad, esta no posee inventarios por lo que no le es aplicable este indicador financiero.

1.4 Resultados

Basado en el monto de las operaciones que efectúa la Sociedad, no cuenta con la extensión ni variedad que permite construir un índice comparativo por línea de negocios o por segmentos geográficos.

1.5 Rentabilidad

Rentabilidad del patrimonio:

$$\frac{\text{Ganancia (pérdida) del período}}{\text{Patrimonio promedio}}$$

31.03.2018

$$\frac{(2.825)}{675.614} = (0,001)$$

31.12.2017

$$\frac{(11.086)}{678.439} = (0,016)$$

En el período al 31.03.2018 por cada 1 M$ de patrimonio se generaron M$ (0,001) de pérdida.
En el período al 31.12.2017 por cada 1 M$ de patrimonio se generaron M$ (0,016) de pérdida.

Rendimiento Activos Operacionales:

$$\frac{\text{Resultado operacional del ejercicio}}{\text{Activos operacionales promedios}}$$

En los períodos informados no existen activos operacionales.

Retorno de dividendos:

$$\frac{\text{Dividendos pagados}}{\text{Precio mercado de la acción}}$$

Para los períodos informados, la Sociedad no pagó dividendos. Además, no transa en la Bolsa de Valores, por lo tanto no se conoce precio de mercado.

2. ANALISIS DE LAS DIFERENCIAS QUE PUEDA EXISTIR ENTRE LOS VALORES LIBROS Y VALORES ECONOMICOS Y/O DE MERCADOS DE LOS PRINCIPALES ACTIVOS

		31.03.2018	31.12.2017
Valor libro de las propiedades de inversión	M$	1.227.230	1.227.230
Menos: Depreciación acumulada	M$	(271.854)	(269.329)
Valor neto de la propiedad	M$	955.376	957.901
Avalúo Fiscal	M$	3.176.806	3.901.806

3. VARIACION DE MERCADOS

En ausencia de Parámetros de comparación, debido al monto de las operaciones de la Sociedad, no es posible establecer índices o razones en los mercados en que participa y en su participación relativa.

4. ANALISIS DE RIESGO DE MERCADO

Debido al mercado en que participa Inmobiliaria La República S.A., y a su nivel de operaciones, el cual no hay ingresos anuales de explotación, no se puede establecer un Beta comparable que permita establecer el riesgo de la Sociedad, sobre las tasas de interés, tipo de cambio y otros ingresos relevantes.