Análisis razonados de los Estados Financieros
al 31 de marzo de 2010
(En miles de Pesos)

1. Índices de Liquidez

1.1 Liquidez Corriente

Activo Circulante 31.013
---------- = ---------- = 0,92 veces
Pasivo Circulante 33.874

COMENTARIO: Este índice señala la cantidad de recursos que dispone la empresa para hacer frente a los compromisos de corto plazo. Al cierre de Marzo de 2010, se dispone de $ 0,91 por cada peso que se debe en el corto plazo, para hacer frente a dicha deuda.

1.2 Razón Acida

Fondos Disponibles 10.423
---------- = ---------- = 0,308 veces
Pasivo Circulante 33.874

COMENTARIO: Este índice muestra la capacidad que tiene la empresa para afrontar deudas de corto plazo con los recursos del Activo Circulante depurado, es decir, con los montos más líquidos con que se cuenta a un momento determinado. Al cierre de Marzo de 2010, se dispone de $ 0,308 del circulante disponible por cada peso que se debe en el corto plazo.

2. Índices de Endeudamiento

2.1 Razón de Endeudamiento

Pasivo Exigible 33.874
---------- = ---------- = 0,11 veces
Patrimonio 304.876

COMENTARIO: Esta razón mide la proporción existente de financiamiento entre terceros y los dueños. Se puede apreciar que al cierre de Marzo de 2010, por cada peso de Patrimonio, existen $0,11 de deuda con terceros.

2.2 Proporción de la Deuda a Corto y Largo Plazo en Relación de la Deuda Total

DEUDA	Marzo 2010	%	Marzo 2009	%
Corto Plazo	33.874	0.12	35.479	0.12
Largo plazo	255.425	99.88	261.751	99.88 -
Total	289.299	100	297.230	100

COMENTARIO: Esta razón mide la proporción de participación de la deuda de Corto Plazo y de la de Largo Plazo en relación a la deuda total existente al cierre de los respectivos ejercicios comparados. Se puede observar que en ambos ejercicios las respectivas proporciones se mantienen en términos relativos.

3. Actividad

3.1 Con respecto con igual período del ejercicio anterior

	31/03/2010	31/03/2009
Total Activos	594.175	591.437

4. Resultados

4.1 Ingresos y Costos de Explotación

Al 31 de Marzo de 2010 y 2009, los Ingresos Operacionales ascienden a M$ 23.692 y M$ 21.782.

	Marzo 2010	Marzo 2009
4.2 R.A.I.I.D.A.I.E	10.670	10.941
4.3 Utilidad (pérdida) después de impuesto	10.670	10.941

5. Rentabilidad

5.1 Rentabilidad del Patrimonio

Utilidad/Pérdida 10.670
---------- = ---------- =0,036)%
Patrimonio promedio 299.542

COMENTARIO : Esta razón esta definida como la razón de utilidad (pérdida) del ejercicio a patrimonio promedio y refleja la tasa de rentabilidad del patrimonio promedio. Se puede apreciar a Marzo de 2010 una tasa de (0,036)%.

5.2 Rentabilidad del Activo

Utilidad/Pérdida 10.670
---------- = ---------- = (0,018)%
Activos Promedio 592.806

COMENTARIO : Esta razón está definida como la razón de utilidad (pérdida) del ejercicio a activos promedio y refleja la tasa de rentabilidad de los activos promedio. El resultado de este índice es de (0,018)%.

5.3 Utilidad por Acción

Utilidad 10.670
---------- = ---------- = 0.561
No. Acciones Suscritas y Pagadas 19.024,914

COMENTARIO : Esta razón está definida como la utilidad (pérdida) del ejercicio dividida por el número de acciones suscritas y pagadas al cierre del ejercicio. El resultado distribuye $10.670.- por cada una de las 19.024.914 acciones suscritas y pagadas al 31 de Marzo de 2010.

5.4 Retorno de Dividendos

COMENTARIO : No aplicable, la empresa no ha incurrido en pagos de dividendos al 31 de Marzo de 2010.

ANALISIS

g.1 Variaciones del mercado

Por ser un rubro de arrendamiento y contar con contratos reajustables, no es comparable con el mercado, sin embargo los valores de arrendamiento son similares a otros edificios del sector.

g.2. Principales componentes de los flujos netos

g.2.1. De Inversión

El único componente es la incorporación de activos fijos e inversiones en instrumentos financieros.

g.2.2. De financiamiento

El único componente son los pagos de deudas empresas relacionadas y préstamos Banco de Chile.

g.2.3. Análisis de riesgos del mercado

No existe riesgo de mercado por ser contratos de arrendamiento.

Del análisis efectuado anteriormente y teniendo en cuenta los compromisos futuros, la sociedad está en condiciones financieras de dar cumplimiento a los compromisos contraídos con terceros.