INVERNOVA S.A.

ANALISIS RAZONADO

Invernova S.A. es una sociedad de inversiones cuyo resultado al 30 de septiembre de 2011 es una perdida del periodo que asciende a M\$ 78.087.

Al 30 de septiembre de 2011, la sociedad conserva cuatro activos y prácticamente no tiene pasivos. Ellos son Inversiones en pactos y depósitos a plazo, participación del 30% en Inmobiliaria e Inversiones Lampa S.A., 30% en Inmobiliaria Alto de Lampa S.A. y cuentas por cobrar a coligadas.

En asociación con Inmobiliaria Brotec-Icafal Limitada, nuestra coligada Inmobiliaria e Inversiones Lampa S.A. con idénticas participaciones, constituyeron Inmobiliaria Lampa Oriente S.A. y Constructora Lampa Oriente S.A. con el fin de desarrollar, construir y vender un proyecto inmobiliario en los terrenos ubicados en Lampa.

Durante el año 2008, fue traspasado el terreno a Inmobiliaria Lampa Oriente S.A. transacción que generó en ese año una utilidad en Invernova de \$2.611 millones contabilizada a través del reconocimiento de las utilidades devengadas por la participación mantenida en Inmobiliaria e Inversiones Lampa S.A. y la provisión del resultado no realizado en la venta del terreno ubicado en Lampa.

Actualmente se están construyendo los diferentes tipos de casa pilotos. El inicio de la construcción de la primera etapa se tiene proyectado para el segundo semestre de 2012.

Inmobiliaria e Inversiones Lampa S.A. realizó el 100% de la utilidad obtenida en la venta del terreno. No obstante lo anterior, Invernova S.A., reconoce un resultado no realizado por \$ 2.401 millones, ya que es accionista de un 30% de Inversiones Lampa II S.A., y a través de ella participa en Inmobiliaria Lampa Oriente S.A., en consecuencia aún mantiene indirectamente un 15% de participación sobre el terreno enajenado. Posteriormente, cuando Inmobiliaria Lampa Oriente S.A. venda estos terrenos a terceros -en lotes o en viviendas-Inversiones Lampa II S.A., reconocerá el resultado a través de su participación e Invernova "realizará" el resultado provisionado.

Análisis de riesgo de mercado

Esta Sociedad tal como se mencionaba anteriormente su principal activo es una inversión en una inmobiliaria, por lo cual la compañía no está expuesta a riesgos propios, sino al que enfrenta esta coligada, los que no han cambiado con respecto al periodo anterior.

Valores libros y valores económicos y/o de mercado de los principales activos

Los activos de la sociedad se valorizan a su valor patrimonial proporcional de acuerdo a principios y normas contables. El valor libro de la acción de Invernova es de \$ 3,51 al 30 de septiembre de 2011, en tanto que su valor bursátil a la misma fecha es de \$ 1,0 En cuanto al valor económico de la acción, aun cuando es difícil de determinar, se estima que

éste es superior al valor libro, por cuanto existe una provisión en el pasivo llamada "resultado no realizado" por \$2.401 millones que se irá realizando en la medida que Inmobiliaria Lampa Oriente S.A. venda el terreno donde se desarrolla el proyecto inmobiliario, ya sea, como venta de lotes o a través de viviendas terminadas.

Composición de los flujos

Los flujos que espera generar Invernova S.A. provendrán de la venta de los activos de sus filiales.

Índices Financieros

Indices Financieros	30/09/2011	31/12/2010
Liquidez	86,60	36,98
Razón Acida	86,60	36,98
Razón Endeudamiento	1,03%	0,58%
Deuda Corriente	100%	100%
Deuda No Corriente Exigible	0%	0%
Deuda Total Exigible	1,08%	0,62%
Cobertura Gastos Financieros		
Activo total (M\$)	4.939.585	5.006.513
Pasivo Corriente	26.184	15.025
Pasivo No Corriente exigible		
Patrimonio (M\$)	2.511.937	2.590.024
Gastos Financieros (M\$)		-
Pérdida del periodo (M\$)	(78.087)	(118.096)
Rentabilidad del Patrimonio	(0,03)	(0,05)
Rentabilidad del Activo	(0,02)	(0,02)
Rentabilidad por acción (\$)	(0,11)	(0,17)
Valor libro acción	3,51	3,62

Comparación de Índices

a) Liquidez Corriente

El incremento de este índice, es debido a que durante el segundo trimestre de 2011, las sociedades Inversiones Lampa II S.A e Inmobiliaria e Inversiones Lampa S.A., pagaron a Invernova S.A. parte de los fondos que les habían sido remesados, por montos cercanos a los MM\$ 1.573, parte de los cuales se encuentran invertidos en pactos y en depósitos a plazos.

b) Razón de endeudamiento

Esta Sociedad al 30 de septiembre de 2011, no posee pasivos financieros y prácticamente no mantiene deudas.

c) Razón Deuda total/ Activo total

La Sociedad no posee pasivos financieros.

d) Rentabilidad de activos, patrimonio y acción

Respecto al año anterior la variación es producto del reconocimiento de los resultados en sus inversiones en asociadas. La asociadas presentan perdidas principalmente producto de las variables de inflación, de los ajustes realizados en la conversión de sus estados financieros a IFRS, pues sus principales pasivos se encuentran expresados en unidades de fomento y sus principales activos son terrenos que no corresponde revalorización.