INVERSIONES UNESPA S.A.

ANÁLISIS RAZONADO

Análisis razonado de los Estados Financieros al 30 de Septiembre de 2010 y 2009 y 31 de Diciembre de 2009

Análisis comparativo y explicación de las principales tendencias observadas en los Estados Financieros:

	UNIDAD	30-09-2010	30-09-2009	31-12-2009
LÍQUIDEZ				
- Líquidez corriente: Activos corrientes / Pasivos corrientes	Veces	1,29	4,89	1,67
- Razón acida: Efectivos disponibles / Pasivos corrientes	Veces	1,03	2,34	1,61
ENDEUDAMIENTO				
- Razón de endeudamiento: Pasivo exigible / Patrimonio total	%	2,33	0,76	2,58
- Proporción de la deuda total: Pasivos corrientes Pasivos no corrientes	% %	14,99 85,01	6,83 93,17	18,25 81,75
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA				
Total Activos	M$	7.913.620	5.952.903	6.374.907
Total Pasivos	M$	1.063.513	599.257	788.523
Patrimonio total	M$	6.850.107	5.353.646	5.586.384
ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN				
Ingresos de actividades ordinarias	M$	390.099	260.498	314.711
Ganancia (Pérdida) bruta	M$	390.099	221.935	276.045
Ganancia (Pérdida), antes de impuestos	M$	345.066	169.494	211.591
Ganancia (Pérdida)	M$	351.137	174.102	198.575
Ganancia (Pérdida) por acción básica	$	17,56	8,71	9,93
RENTABILIDAD				
- Rentabilidad del patrimonio: Ganancia (Pérdida) / Patrimonio total	%	5,13	3,25	3,55
- Rentabilidad del activo: Ganancia (Pérdida) / Total activos	%	4,44	2,92	3,11
- Rendimiento activos corrientes: Ganancia (Pérdida) bruta / Activos corrientes	%	189,41	110,80	114,95
- Rendimiento activos no corrientes: Ganancia (Pérdida) bruta / Activos no corrientes	%	5,06	3,86	4,50
- Retorno de dividendos: Dividendos pagados durante el año / Valor bursátil por acción	%	12,91	4,91	4,91

La diferencia que se produce en los Ingresos de actividades ordinarias, entre el 30 de septiembre de 2010 y 2009, es principalmente por los dividendos que Habitat pago en marzo de 2010.

INVERSIONES UNESPA S.A.

Mercado en que participa:

La sociedad participa en el mercado bursátil y sus acciones se transan en la Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de Valores de Valparaíso y Bolsa Electrónica de Chile.

Riesgos de la sociedad:

La sociedad tiene su principal actividad en inversiones de acciones de sociedades que transan sus valores en oferta pública, los riesgos de estas inversiones en acciones son inherentes a este tipo de operaciones, por lo que se ve afectada por las variaciones que se produzcan en el mercado y por los resultados de los Estados financieros que obtengan las sociedades emisoras de dichos valores.