

**CENTRAL DE INVERSIONES S.A.**  
**ESTADO DE ACTIVIDAD FINANCIERA, ECONÓMICA, SOCIAL Y AMBIENTAL**  
**DEL 01 DE ENERO AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2012**  
**(Cifras en Millones de Pesos)**

	Octubre de 2012	Noviembre de 2012	acumulado a Nov. de 2012	variacion Noviembre - Octubre
<b>CARTERA</b>				
<b>Ingresos Operacionales:</b>				
Recuperación cartera adquirida y colectores	2,950	2,509	26,741	-442
Novaciones de Cartera	121	1,109	2,469	988
Recuperaciones de provisiones	11	131	3,098	120
Otros ingresos de cartera	7	269	1,270	261
	<b>3,090</b>	<b>4,017</b>	<b>33,578</b>	<b>927</b>
<b>Costo y Gastos Operacionales:</b>				
Costo por recuperación cartera adquirida	382	1,006	6,698	624
Gastos directos por gestión de cartera	909	970	9,700	60
Otros gastos de cartera	73	84	903	11
Provisiones	98	1,231	2,873	1,134
	<b>1,462</b>	<b>3,291</b>	<b>20,174</b>	<b>1,829</b>
<b>Utilidad Bruta de Cartera</b>	<b>1,628</b>	<b>726</b>	<b>13,403</b>	<b>-902</b>
<b>INMUEBLES</b>				
<b>Ingresos Operacionales:</b>				
Actividades inmobiliarias (venta de Inmuebles)	577	2,049	29,663	1,472
Arrendamientos de inmuebles	-5,971	518	4,734	6,489
Comisiones por Comercialización de inmuebles	564	429	3,600	-134
Otros ingresos de inmuebles	113	517	5,346	405
	<b>-4,718</b>	<b>3,513</b>	<b>43,343</b>	<b>8,231</b>
<b>Costo y Gastos Operacionales:</b>				
Costo de venta de inmuebles	1,894	1,250	27,696	-644
Gastos directos por gestión de inmuebles	1,438	2,521	24,885	1,083
Otros gastos de inmuebles	0	0	0	0
Provisiones	2,689	-438	4,766	-3,127
	<b>6,021</b>	<b>3,333</b>	<b>57,347</b>	<b>-2,688</b>
<b>Utilidad Bruta de Inmuebles</b>	<b>-10,739</b>	<b>181</b>	<b>-14,004</b>	<b>10,919</b>
<b>OTROS INGRESOS OPERACIONALES</b>				
Rendimientos Financieros acciones y dividendos	88	0	3,836	-88
<b>Utilidad (pérdida) Operacional</b>	<b>-9,023</b>	<b>906</b>	<b>3,235</b>	<b>9,930</b>
<b>MENOS</b> : Gastos de Funcionamiento	1,024	1,213	10,874	189
<b>MAS</b> : Otros Ingresos	471	598	5,632	128
<b>MENOS</b> : Otros Gastos	469	533	5,086	64
<b>Utilidad (pérdida) Antes de Impuestos</b>	<b>-10,046</b>	<b>-241</b>	<b>-7,093</b>	<b>9,804</b>
<b>IMPUESTOS</b>				
Impuesto de Renta	117	473	1,654	355
Impuesto al Patrimonio	238	238	2,645	0
Otros Impuestos Tasas y Contribuciones	102	113	1,422	12
<b>Utilidad (pérdida) del Ejercicio</b>	<b>-10,502</b>	<b>-1,065</b>	<b>-12,814</b>	<b>9,437</b>

**INDICADORES FINANCIEROS CON RESULTADOS AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2012**

<b>MARGEN OPERACIONAL =</b> Utilidad Operacional / Ingresos Operacionales totales  <b>MARGEN OPERACIONAL =</b> $\frac{3.235}{76.921} = 4.21\%$	<b>MARGEN BRUTO DE INMUEBLES =</b> Utilidad Bruta de Inmuebles / Ingresos totales de Inmuebles  <b>MARGEN BRUTO DE INMUEBLES =</b> $\frac{(14.004)}{43.343} = (32.31\%)$
<b>MARGEN BRUTO DE CARTERA =</b> Utilidad Bruta de Cartera / Ingresos totales de Cartera  <b>MARGEN BRUTO DE CARTERA =</b> $\frac{13.403}{33.578} = 39.92\%$	<b>FUNCIONAMIENTO =</b> Gastos de Funcionamiento / Ingresos Operacionales totales  <b>FUNCIONAMIENTO =</b> $\frac{10.874}{76.921} = 14.14\%$

**CENTRAL DE INVERSIONES S.A.**  
**BALANCE GENERAL AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2012**  
(Cifras en Millones de Pesos)

	Octubre de 2012	Noviembre de 2012	Variaciones Noviembre - Octubre
<b>ACTIVO</b>			
<b>Corriente</b>			
Disponibles	47,411	51,514	4,103
Inversiones	57,448	53,134	-4,314
Deudores	10,847	12,340	1,493
Inventarios	127,688	126,980	-709
Provisiones	-19,305	-20,341	-1,036
	<b>224,091</b>	<b>223,628</b>	<b>-463</b>
<b>No Corriente</b>			
Inversiones	285	0	-285
Deudores	9,296	9,578	281
Otros deudores	17,440	18,952	1,512
Propiedades y equipos	3,246	3,259	13
Valorizaciones	35,342	35,814	472
Otros activos	12,052	11,395	-657
Provisiones otros Deudores	-7,431	-7,471	-40
	<b>70,230</b>	<b>71,527</b>	<b>1,297</b>
<b>Total Activo</b>	<b>294,320</b>	<b>295,155</b>	<b>834</b>
<b>PASIVO</b>			
<b>Pasivo Corriente</b>			
Compra de Activos	18,540	17,936	-603
Proveedores	3,129	4,620	1,491
Impuestos por Pagar	7,463	7,400	-62
Otras Cuentas por Pagar	759	727	-32
Obligaciones Laborales	388	397	8
Pasivos estimados y Provisiones	3,880	3,650	-230
Otros Pasivos	40,375	41,107	731
<b>Total Pasivo</b>	<b>74,534</b>	<b>75,836</b>	<b>1,302</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital pagado	127,068	127,068	0
Reservas, valorizaciones y otros	110,518	111,115	597
Resultado de ejercicio anteriores	-6,051	-6,051	0
Utilidad (perdida) del ejercicio	-11,749	-12,814	-1,065
<b>Total Patrimonio</b>	<b>219,786</b>	<b>219,318</b>	<b>-468</b>
<b>Total Pasivo + Patrimonio</b>	<b>294,320</b>	<b>295,155</b>	<b>834</b>

RELACIÓN DE SOLVENCIA = Activo Corriente / Pasivo Corriente

$$\text{SOLVENCIA} = \frac{223.628}{75.836} = 2.948 \text{ veces}$$