

**CAP CANA, S. A.**

Balances Generales No Consolidados

Diciembre 31, 2011 y Septiembre 30, 2011

| <u>Activos</u>                                         |      | <u>Diciembre 31,</u><br><u>2011</u> | <u>Septiembre 30,</u><br><u>2011</u> | <u>Tres meses</u><br><u>4to Q 2011</u> |
|--------------------------------------------------------|------|-------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------------|
| Efectivo en caja, bancos y equivalentes de efectivo    | RD\$ | 20,210,463                          | 12,679,668                           | 7,530,795                              |
| Depósitos en custodia                                  |      | 7,553,668                           | 7,440,781                            | 112,887                                |
| Cuentas por cobrar:                                    |      |                                     |                                      |                                        |
| Clientes                                               |      | 5,488,283,278                       | 5,493,923,236                        | (5,639,958)                            |
| Accionistas y partes relacionadas, neto                |      | 1,026,529,390                       | 731,848,588                          | 294,680,802                            |
| Funcionarios y empleados                               |      | 186,482                             | 614,165                              | (427,683)                              |
| Otras cuentas por cobrar                               |      | 301,082,314                         | 393,741,627                          | (92,659,314)                           |
|                                                        |      | <u>6,816,081,464</u>                | <u>6,620,127,616</u>                 | <u>195,953,847</u>                     |
| Reserva para cuentas incobrables                       |      | (95,993,159)                        | (131,958,912)                        | 35,965,753                             |
| Total cuentas por cobrar, neto                         |      | <u>6,720,088,305</u>                | <u>6,488,168,705</u>                 | <u>231,919,600</u>                     |
| Gastos pagados por anticipado                          |      | 12,793,988                          | 17,605,183                           | (4,811,194)                            |
| Inventario de materiales de construcción y suministros |      | 846,027,534                         | 867,078,038                          | (21,050,504)                           |
| Avances a contratistas                                 |      | 762,909,244                         | 723,960,516                          | 38,948,728                             |
| Proyecto inmobiliario en progreso                      |      | 16,148,304,801                      | 16,546,481,820                       | (398,177,019)                          |
| Costo directo de venta diferido, neto                  |      | 1,641,237,293                       | 1,710,624,938                        | (69,387,645)                           |
| Terrenos para futuro desarrollo y venta                |      | 5,251,863,586                       | 5,173,376,575                        | 78,487,011                             |
| Inversión en subsidiarias                              |      | 1,745,443,501                       | 1,622,743,687                        | 122,699,814                            |
| Inversión disponible para la venta                     |      | 170,766,678                         | 168,214,638                          | 2,552,040                              |
| Inversión en asociadas                                 |      | 15,563,858                          | 15,331,262                           | 232,596                                |
| Propiedad y equipos, neto                              |      | 16,114,793,608                      | 16,229,065,661                       | (114,272,053)                          |
| Otros activos, netos                                   |      | 45,605,941                          | 57,182,255                           | (11,576,313)                           |
|                                                        |      | <u><u>RD\$ 49,503,162,469</u></u>   | <u><u>49,639,953,727</u></u>         | <u><u>(136,791,258)</u></u>            |

| <u>Pasivos y Patrimonio de los Accionistas:</u> | <u>Diciembre 31,</u><br><u>2011</u> | <u>Septiembre 30,</u><br><u>2011</u> | <u>Tres meses</u><br><u>4to Q 2011</u> |
|-------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------------|
| Documentos por pagar:                           |                                     |                                      |                                        |
| Bancos                                          | \$ 199,670,503                      | 267,069,581                          | (67,399,078)                           |
| Accionistas y entes relacionados                | 43,815,985                          | 37,663,317                           | 6,152,669                              |
| Total documentos por pagar                      | <u>243,486,488</u>                  | <u>304,732,897</u>                   | <u>(61,246,409)</u>                    |
| Cuentas por pagar:                              |                                     |                                      |                                        |
| Suplidores                                      | 1,202,886,610                       | 1,567,020,289                        | (364,133,679)                          |
| Accionistas y entes relacionados                | 799,250,268                         | 756,795,116                          | 42,455,152                             |
| Otros                                           | 178,983,958                         | 57,341,024                           | 121,642,934                            |
| Total cuentas por pagar                         | <u>2,181,120,836</u>                | <u>2,381,156,429</u>                 | <u>(200,035,594)</u>                   |
| Papeles comerciales                             | 972,966,700                         | 960,528,750                          | 12,437,950                             |
| Acumulaciones y retenciones por pagar           | 3,680,062,234                       | 3,873,797,845                        | (193,735,611)                          |
| Ingresos diferidos                              | 2,269,365,500                       | 1,693,156,925                        | 576,208,576                            |
| Depósitos de clientes                           | 9,251,865,214                       | 8,446,049,723                        | 805,815,491                            |
| Cuenta por pagar a largo plazo                  | 456,406,415                         | 446,598,043                          | 9,808,372                              |
| Deuda a largo plazo, neto                       | <u>9,446,443,263</u>                | <u>10,480,976,005</u>                | <u>(1,034,532,742)</u>                 |
| Total pasivos                                   | <u>28,501,716,651</u>               | <u>28,586,996,617</u>                | <u>(85,279,967)</u>                    |
| Patrimonio de los accionistas :                 |                                     |                                      |                                        |
| Acciones comunes                                | 4,792,117,898                       | 4,792,117,898                        | -                                      |
| Reserva de conversion                           | 6,013,222,654                       | 5,686,477,608                        | 326,745,046                            |
| Reserva legal                                   | 576,698,117                         | 594,710,324                          | (18,012,207)                           |
| Beneficios acumulados                           | 9,619,407,149                       | 9,979,651,280                        | (360,244,131)                          |
| Total patrimonio de los accionistas             | <u>21,001,445,818</u>               | <u>21,052,957,110</u>                | <u>(51,511,292)</u>                    |
|                                                 | <u>\$ 49,503,162,469</u>            | <u>49,639,953,727</u>                | <u>(136,791,258)</u>                   |

**CAP CANA, S. A.**

Estados No Consolidados de Resultado

(Montos en Pesos RD\$)

|                                              | <u>Diciembre 31,</u><br><u>2011</u> | <u>Septiembre 30,</u><br><u>2011</u> | <u>Tres meses</u><br><u>4to Q 2011</u> |
|----------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------------|
| Ingresos :                                   |                                     |                                      |                                        |
| Venta de productos inmobiliarios             | RD\$ 3,938,201,380                  | 4,055,730,875                        | (117,529,495)                          |
| Otras operaciones                            | <u>259,846,913</u>                  | <u>195,520,888</u>                   | <u>64,326,025</u>                      |
| Total ingresos de operaciones                | <u>4,198,048,293</u>                | <u>4,251,251,763</u>                 | <u>(53,203,469)</u>                    |
| Costos:                                      |                                     |                                      |                                        |
| Costo de productos inmobiliarios             | 2,308,448,425                       | 2,863,443,839                        | (554,995,414)                          |
| Otros costos operacionales                   | 127,980,752                         | 104,504,629                          | 23,476,124                             |
| Total costos                                 | <u>2,436,429,177</u>                | <u>2,967,948,467</u>                 | <u>(531,519,291)</u>                   |
| Resultado operacional bruto                  | <u>1,761,619,117</u>                | <u>1,283,303,296</u>                 | <u>478,315,821</u>                     |
| Otros ingresos, neto                         | 1,261,756,665                       | 1,430,775,762                        | (169,019,096)                          |
| Gastos de operación:                         |                                     |                                      |                                        |
| Comisiones                                   | 160,800,120                         | 91,196,171                           | 69,603,949                             |
| Salarios y beneficios al personal            | 195,334,194                         | 162,950,987                          | 32,383,207                             |
| Publicidad y relaciones públicas             | 22,284,850                          | 8,370,792                            | 13,914,058                             |
| Depreciación                                 | 525,042,360                         | 400,993,220                          | 124,049,140                            |
| Otros gastos generales y administrativos     | 921,686,100                         | 633,259,758                          | 288,426,343                            |
|                                              | <u>1,825,147,624</u>                | <u>1,296,770,928</u>                 | <u>528,376,697</u>                     |
| Beneficio (pérdida) en operaciones           | <u>1,198,228,158</u>                | <u>1,417,308,130</u>                 | <u>(219,079,972)</u>                   |
| Costo de financiamiento:                     |                                     |                                      |                                        |
| Costo de financiamiento                      | (570,294,014)                       | (375,901,201)                        | (194,392,813)                          |
| Ingreso por financiamiento                   | 128,983,571                         | 106,800,140                          | 22,183,431                             |
| Ganancia (pérdida) en cambio de moneda, neto | (61,395,401)                        | (92,440,623)                         | 31,045,223                             |
| Costos de financiamiento, neto               | <u>(502,705,844)</u>                | <u>(361,541,685)</u>                 | <u>(141,164,159)</u>                   |
| Beneficio (pérdida) neto                     | <u>695,522,314</u>                  | <u>1,055,766,445</u>                 | <u>(360,244,131)</u>                   |
| Otros resultados integrales:                 |                                     |                                      |                                        |
| Efecto de conversión de moneda               | <u>681,708,194</u>                  | <u>372,975,355</u>                   | <u>308,732,839</u>                     |
| Otros resultados integrales del periodo      | <u>681,708,194</u>                  | <u>372,975,355</u>                   | <u>308,732,839</u>                     |
| Resultado integral del periodo               | <b>RD\$ <u>1,377,230,508</u></b>    | <b><u>1,428,741,800</u></b>          | <b><u>(51,511,292)</u></b>             |

**CAP CANA, S. A.**

Estados No Consolidados de Cambios en el Patrimonio

Diciembre 31, 2011 y Septiembre 30, 2011

|                                     | Número de<br><u>Acciones</u> | <u>Acciones<br/>Comunes</u> | <u>Monto</u>                | <u>Reserva Legal</u>      | <u>Reserva de<br/>Conversion</u> | <u>Beneficios<br/>Acumulados</u> | <u>Total</u>                 |
|-------------------------------------|------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|---------------------------|----------------------------------|----------------------------------|------------------------------|
| Saldos al 31 de Diciembre del 2010  | 5,168,947                    | RDS                         | 4,792,117,898               | 541,922,002               | 5,366,290,575                    | 8,923,884,835                    | 19,624,215,310               |
| Beneficio neto                      | -                            |                             | -                           | -                         | -                                | 1,055,766,445                    | 1,055,766,445                |
| Ajuste por traducción de moneda     | -                            |                             | -                           | -                         | 372,975,355                      | -                                | 372,975,355                  |
| Reserva Legal                       | -                            |                             | -                           | 52,788,322                | (52,788,322)                     | -                                | -                            |
| Saldos al 30 de Septiembre del 2011 | 5,168,947                    |                             | 4,792,117,898               | 594,710,324               | 5,686,477,608                    | 9,979,651,280                    | 21,052,957,110               |
| Beneficio neto                      | -                            |                             | -                           | -                         | -                                | (360,244,131)                    | (360,244,131)                |
| Ajuste por traducción de moneda     | -                            |                             | -                           | -                         | 308,732,839                      | -                                | 308,732,839                  |
| Transferencia a la reserva legal    | -                            |                             | -                           | (18,012,207)              | 18,012,207                       | -                                | -                            |
| Saldos al 31 de Diciembre del 2011  | <b><u>5,168,947</u></b>      | <b>RD\$</b>                 | <b><u>4,792,117,898</u></b> | <b><u>576,698,117</u></b> | <b><u>6,013,222,654</u></b>      | <b><u>9,619,407,149</u></b>      | <b><u>21,001,445,818</u></b> |

**CAP CANA, S. A.**

Estados No Consolidados de Flujos de Efectivo

(Montos expresados en RD\$ Pesos)

|                                                                                                                       | <u>Diciembre 31,</u><br><u>2011</u> | <u>Septiembre 30,</u><br><u>2011</u> | <u>Tres meses</u><br><u>4to Q 2011</u> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------------|
| Flujos de efectivo por las actividades de operación:                                                                  |                                     |                                      |                                        |
| Beneficio (pérdida) neto                                                                                              | RD\$ 695,522,314                    | 1,055,766,445                        | (360,244,131)                          |
| Ajustes para conciliar el beneficio (perdida) neto al efectivo neto provisto por (usado en) actividades de operación: |                                     |                                      |                                        |
| Depreciación                                                                                                          | 525,042,360                         | 400,993,220                          | 124,049,140                            |
| Perdida por deterioro de productos inmobiliarios                                                                      | 495,690,000                         | 303,840,000                          | 191,850,000                            |
| Participacion patrimonial                                                                                             | 24,330,562                          | (114,721,249)                        | 139,051,811                            |
| Pérdida (ganancia) en venta de propiedad y equipo                                                                     | (15,252,000)                        | (15,192,000)                         | (60,000)                               |
| Pérdida (ganancia) en disposicion de deuda                                                                            | (1,135,618,583)                     | (1,197,655,547)                      | 62,036,964                             |
| Costo de financiamiento                                                                                               | 570,294,014                         | 375,901,201                          | 194,392,813                            |
| Cambios en activos y pasivos:                                                                                         |                                     |                                      |                                        |
| Disminución (aumento) en:                                                                                             |                                     |                                      |                                        |
| Depósitos en custodia                                                                                                 | 6,899,814                           | 6,872,671                            | 27,143                                 |
| Cuentas por cobrar de clientes                                                                                        | (1,430,737,768)                     | (837,045,246)                        | (593,692,522)                          |
| Cuentas por cobrar de accionistas y partes relacionadas                                                               | 563,816,299                         | (107,574,058)                        | 671,390,357                            |
| Cuentas por cobrar de funcionarios y empleados                                                                        | 1,229,731                           | 797,238                              | 432,492                                |
| Otras cuentas por cobrar                                                                                              | (123,393,675)                       | (182,276,009)                        | 58,882,334                             |
| Gastos pagados por anticipado                                                                                         | 43,993,326                          | 38,850,578                           | 5,142,749                              |
| Inventario de materiales de construcción y suministro                                                                 | 64,264,645                          | 30,538,123                           | 33,726,522                             |
| Avances a contratistas                                                                                                | 156,893,930                         | 183,643,934                          | (26,750,004)                           |
| Proyecto inmobiliario en progreso                                                                                     | (1,021,958,087)                     | (1,313,784,069)                      | 291,825,982                            |
| Costo directo de venta diferido, neto                                                                                 | 242,869,721                         | 148,613,157                          | 94,256,564                             |
| Otros activos                                                                                                         | 25,314,354                          | 13,037,053                           | 12,277,302                             |
| Aumento (disminución) en:                                                                                             |                                     |                                      |                                        |
| Cuentas por pagar a suplidores                                                                                        | (629,948,819)                       | 70,086,317                           | (700,035,136)                          |
| Cuentas por pagar a accionistas y partes relacionadas                                                                 | (67,245,801)                        | 75,490,985                           | (142,736,786)                          |
| Otras cuentas por pagar                                                                                               | 10,594,382                          | 18,218,854                           | (7,624,472)                            |
| Acumulaciones y retenciones                                                                                           | (5,155,290)                         | 434,120,439                          | (439,275,730)                          |
| Ingresos diferidos                                                                                                    | 947,262,866                         | 404,788,865                          | 542,474,000                            |
| Depósitos de clientes                                                                                                 | 113,779,119                         | 236,474,304                          | (122,695,185)                          |
| Efectivo neto usado en las actividades de operación                                                                   | RD\$ <u>58,487,416</u>              | <u>29,785,207</u>                    | <u>28,702,209</u>                      |

(Continua)

**CAP CANA, S. A.**

Estados de Flujos de Efectivo, Continuación

|                                                                                         | <u>Diciembre 31,</u><br><u>2011</u> | <u>Septiembre 30,</u><br><u>2011</u> | <u>Tres meses</u><br><u>4to Q 2011</u> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------------|
| Flujos de efectivo por las actividades de inversión:                                    |                                     |                                      |                                        |
| Producto de la venta de propiedad y equipos                                             | 136,538,878                         | 92,925,134                           | 43,613,744                             |
| Inversion en bienes de capital                                                          | -                                   | -                                    | -                                      |
| Efectivo neto usado en las actividades de inversión                                     | <u>136,538,878</u>                  | <u>92,925,134</u>                    | <u>43,613,744</u>                      |
| Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento:                               |                                     |                                      |                                        |
| Producto de préstamos y documentos a pagar                                              | 58,641,271                          | 29,099,668                           | 29,541,603                             |
| Pago de préstamos y documentos a pagar                                                  | (329,429,931)                       | (236,544,719)                        | (92,885,212)                           |
| Producto de la emisión de papeles comerciales                                           | 32,791,800                          | 30,194,100                           | 2,597,700                              |
| Pago de papeles comerciales                                                             | (13,154,850)                        | (8,545,500)                          | (4,609,350)                            |
| Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento                            | <u>(251,151,710)</u>                | <u>(185,796,451)</u>                 | <u>(65,355,259)</u>                    |
| Efecto de cambios en las tasas de cambio sobre el efectivo al inicio del año            | <u>1,549,734</u>                    | <u>979,633</u>                       | <u>570,101</u>                         |
| Aumento (disminución) neto en el efectivo en caja, en bancos y equivalentes de efectivo | (54,575,681)                        | (62,106,476)                         | 7,530,795                              |
| Efectivo en caja, en bancos y equivalentes de efectivo al inicio del año                | <u>74,786,144</u>                   | <u>74,786,144</u>                    | <u>-</u>                               |
| Efectivo en caja, en bancos y equivalentes de efectivo al final del año                 | <b><u>RD\$ 20,210,463</u></b>       | <b><u>12,679,668</u></b>             | <b><u>7,530,795</u></b>                |