



**INFORME  
DE GESTIÓN**

**2012**



**corferias<sup>®</sup>  
Bogotá**

Centro Internacional de  
Negocios y Exposiciones

CORPORACIÓN DE FERIAS Y EXPOSICIONES S.A.  
USUARIO OPERADOR DE ZONA FRANCA

## **INFORME DE GESTIÓN 2012**



# INFORME DE GESTIÓN 2012

## ÍNDICE

<b>CONTENIDO</b>	<b>PAG.</b>
<b>CORPORACIÓN DE FERIAS Y EXPOSICIONES S.A. USUARIO OPERADOR DE ZONA FRANCA</b>	
1. COMPOSICIÓN JUNTA DIRECTIVA (Enero - Octubre de 2012)	5
2. COMPOSICIÓN JUNTA DIRECTIVA (Noviembre - Diciembre de 2012)	6
3. COMITÉ DIRECTIVO DE CORFERIAS	7
4. INFORME DE GESTIÓN DE LA JUNTA DIRECTIVA Y LA PRESIDENCIA EJECUTIVA	9
5. DICTAMEN DEL REVISOR FISCAL	51
6. ESTADOS FINANCIEROS	
6.1 BALANCE GENERAL	55
6.2 ESTADO DE RESULTADOS	56
6.3 ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	57
6.4 ESTADO DE CAMBIOS EN LA SITUACIÓN FINANCIERA	58
6.5 ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO	59
6.6 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS	60
7. GRÁFICAS	87
8. INDICADORES FINANCIEROS	89
9. PROYECTO DE DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES	91
<b>CORFERIAS INVERSIONES SAS</b>	
1. DICTAMEN DEL REVISOR FISCAL	95
2. ESTADOS FINANCIEROS	
2.1 BALANCE GENERAL	99
2.2 ESTADO DE RESULTADOS	100
2.3 ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO	101
2.4 ESTADO DE CAMBIOS EN LA SITUACIÓN FINANCIERA	102
2.5 ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO	103
2.6 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS	104
3. PROYECTO DE DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES	109



## JUNTA DIRECTIVA CORFERIAS

(Enero - Octubre de 2012)

Guillermo Botero Nieto

**Presidente**

María del Rosario Sintés Ulloa

**Vicepresidente**

### **Principales**

Guillermo Botero Nieto

María del Rosario Sintés Ulloa (independiente)

Luís Gonzalo Giraldo Marín (independiente)

Gonzalo Echeverry Garzón

Jaime Mantilla García

José Blackburn Cortés

Enrique Vargas Lleras

### **Suplentes**

Juan Diego Trujillo Mejía

Manuel Enrique Agamez Hernández (independiente)

Sergio Mutis Caballero (independiente)

Luis Fernando Ángel Moreno

Juan Luis Hernández Celis

Ricardo Gaitán Muñoz

Efrén de Jesús Cardona

### **Honorarios**

Oscar Pérez Gutiérrez

Reinhard Kling Bauer

Jorge Perdomo Martínez

Hernando Restrepo Londoño

Gonzalo Serrano Orejarena

### **Invitada Permanente**

Consuelo Caldas Cano

## JUNTA DIRECTIVA CORFERIAS

(Noviembre - Diciembre de 2012\*)

Guillermo Botero Nieto

### **Presidente**

María del Rosario Sintés Ulloa

### **Vicepresidente**

#### **Principales**

Guillermo Botero Nieto

Gonzalo Echeverry Garzón

Jaime Mantilla García

José Blackburn Cortés

Enrique Vargas Lleras

María del Rosario Sintés Ulloa (independiente)

Gilberto Gómez Arango (independiente)

#### **Suplentes**

Juan Diego Trujillo Mejía

Luis Fernando Ángel Moreno

Juan David Angel Botero

Ricardo Gaitan Muñoz

Juan Luis Hernández Celis

Carlos Mariño García (independiente)

Ricardo Duarte Duarte (independiente)

#### **Honorarios**

Oscar Pérez Gutiérrez

Reinhard Kling Bauer

Jorge Perdomo Martínez

Hernando Restrepo Londoño

Gonzalo Serrano Orejarena

#### **Invitada Permanente**

Consuelo Caldas Cano

---

\* Debido a que en la última elección de junta directiva de la Cámara de Comercio de Bogotá (CCB), en la Junta Directiva de dicho organismo fue nombrado uno de los miembros suplentes independientes de Corferias, fue necesario nombrar nueva Junta Directiva de Corferias para dar cumplimiento al mandato legal establecido por el artículo 44 de la Ley 964 de 2005, según el cual en las juntas directivas de los emisores de valores, al menos el 25% de sus miembros deben ser independientes. Este nombramiento se realizó el 14 de noviembre de 2012 mediante Asamblea General Extraordinaria de Accionistas

## COMITÉ DIRECTIVO CORFERIAS

Andrés López Valderrama  
**Presidente Ejecutivo**

Mario Cajiao Pedraza  
**Director de Planeación Financiera y TI**

Roberto Vergara Restrepo  
**Director Comercial y de Mercadeo**

Mauricio Paredes García  
**Subdirector Administrativo y de Operaciones**

Martín Camargo Pérez  
**Subdirector Técnico y de Infraestructura**

Liliana Oyuela Taborda  
**Secretaria General**

Helena Vargas Angarita  
**Subdirectora de Mercadeo**

Beyanid Caicedo Díaz  
**Jefe de Servicio y Mejoramiento Continuo**

Marisol Suárez Laverde  
**Subdirectora de Ferias**

Lyda Paola Navas Lindo  
**Jefe de Gestión de Recursos Humanos**

Delia Inés Neira Bustos  
**Auditora Interna**

Martha Lucía Carvajal Gutiérrez  
**Jefe de Relaciones Corporativas**

Carolina Velasco Montilla  
**Jefe de Comunicaciones y Publicidad**



# INFORME DE GESTIÓN 2012 DE LA JUNTA DIRECTIVA Y LA PRESIDENCIA EJECUTIVA

Los valiosos resultados obtenidos en el 2012 le han permitido al Centro Internacional de Negocios y Exposiciones de Bogotá, Corferias, continuar fortaleciéndose como el escenario y operador de ferias más grande e importante de Colombia, la Comunidad Andina, Centro América y el Caribe y proyectarse como líder integral en la industria de ferias y eventos.

El presente Informe de Gestión dirigido a nuestros accionistas, refleja los logros más importantes alcanzados en el 2012, los resultados financieros obtenidos y los avances en la implementación del nuevo Plan Estratégico Corferias 2012-2016 *“Hacia un liderazgo integral en la industria de Ferias y Eventos”*.

La gestión desarrollada fue posible gracias al trabajo, compromiso y dedicación del equipo de colaboradores de Corferias, bajo los valiosos lineamientos y el direccionamiento de nuestra Junta Directiva.

## 1. MODERNIZACIÓN

### 1.1. MODERNIZACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA:

Con el propósito de brindar al sector empresarial una plataforma de negocios con una mejor infraestructura y mayores facilidades para el desarrollo de ferias

y eventos, Corferias ha venido desarrollando una amplia gestión de fortalecimiento y modernización del recinto ferial.

#### 1.1.1. CONSOLIDACIÓN NUEVO PABELLÓN MULTIFUNCIONAL GRAN SALÓN “OSCAR PÉREZ GUTIÉRREZ”

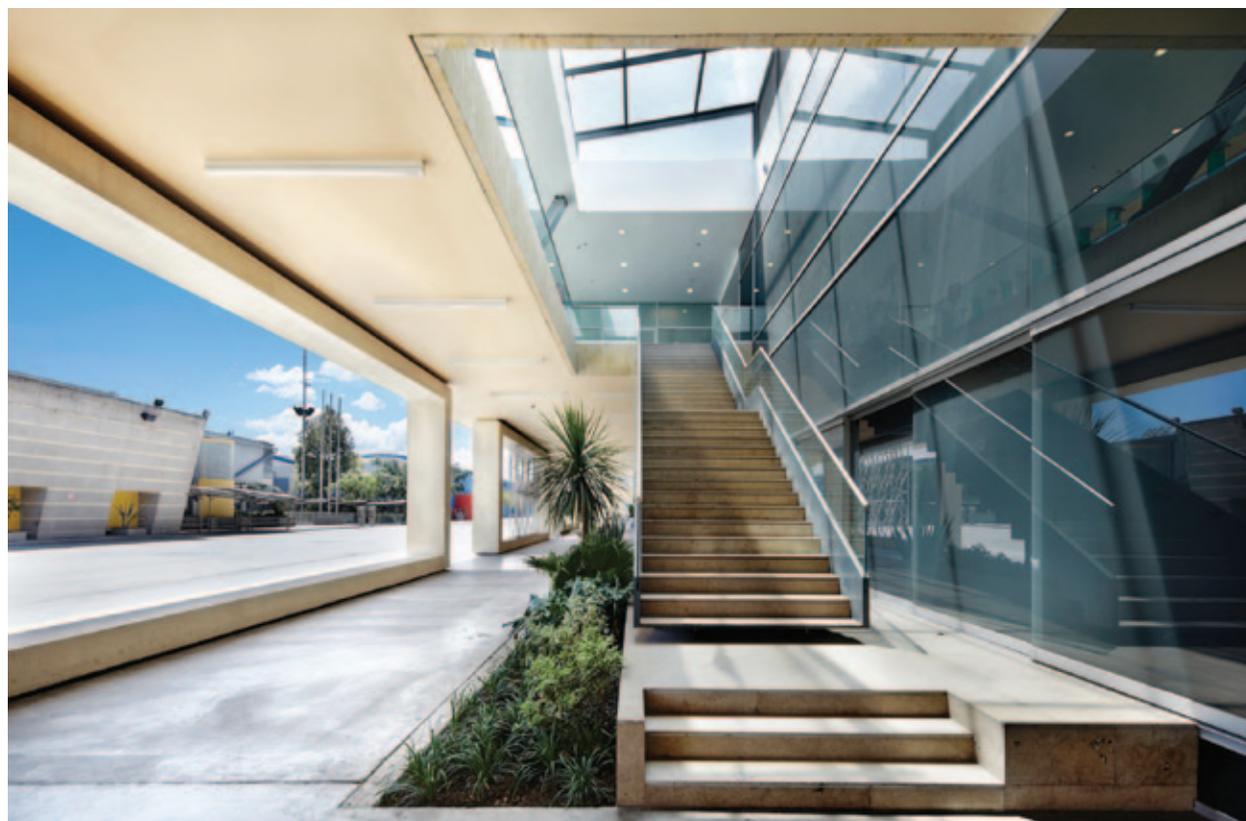
En el 2011, Corferias abrió las puertas de su nuevo pabellón multifuncional denominado “Gran Salón Oscar Pérez Gutierrez”, y en el 2012 éste espacio se consolidó como el área de exhibición libre de columnas más moderna de la región, caracterizada por su versatilidad, flexibilidad y capacidad para ser sede de grandes eventos internacionales y todo tipo de ferias especializadas.

La construcción y puesta en operación de este nuevo pabellón constituyó la primera etapa del Plan Maestro de Desarrollo de la corporación, y representó una inversión de aproximadamente 65 mil millones de pesos.

En este nuevo Pabellón Multifuncional se realizaron 35 grandes eventos durante el año pasado, dentro de los cuales estuvieron conciertos, asambleas, conferencias, seminarios, lanzamientos comerciales, activaciones de marca, fiestas empresariales y se destaca la realización de un evento, que logró reunir en forma simultánea a cerca de 16.000 personas. De igual manera, el Gran Salón fue utilizado para la realización de 15 ferias.



NUEVO PABELLÓN MULTIFUNCIONAL GRAN SALÓN "OSCAR PÉREZ GUTIÉRREZ"  
*Fotografía: Andrés Valbuena*





NUEVO PABELLÓN MULTIFUNCIONAL GRAN SALÓN "OSCAR PÉREZ GUTIÉRREZ"  
*Fotografía: Andrés Valbuena*





NUEVO PABELLÓN MULTIFUNCIONAL GRAN SALÓN "OSCAR PÉREZ GUTIÉRREZ"  
*Fotografía: Andrés Valbuena*



### 1.1.2. CENTRO INTERNACIONAL DE CONVENCIONES DE BOGOTÁ

El futuro Centro Internacional de Convenciones de Bogotá (CICB) es el principal proyecto de fortalecimiento y ampliación de la infraestructura, en el que Corferias estuvo trabajando durante el 2012 en forma conjunta con la Cámara de Comercio de Bogotá, el Gobierno Nacional y el Gobierno Departamental, con el apoyo del Gobierno Distrital.

La construcción de este megaproyecto le permitirá a Bogotá contar con la infraestructura y los servicios que requiere para competir con otras grandes ciudades del mundo como sede de eventos de talla internacional y será el principal detonante del proyecto de revitalización urbana para Bogotá, INNOBO, lo que permitirá la futura consolidación de un Distrito Turístico de Ferias, Eventos y Convenciones de Bogotá.

El Centro Internacional de Convenciones de Bogotá, que se construirá en el predio contiguo al actual edificio de parqueaderos de Corferias, ubicado sobre la Avenida La Esperanza, será una obra de 62.000 metros cuadrados aproximadamente, que renovará urbanísticamente el sector y contará con una inversión público-privada de más de 300 mil millones de pesos.

El diseño del edificio fue resultado de un concurso arquitectónico internacional, que se llevó a cabo en el 2011, y cuyo ganador fue el Consorcio Colombo-Español Daniel Bermúdez + Herreros Arquitectos. La propuesta fue seleccionada por consideraciones como la relación e integración con el entorno, aspectos de diseño arquitectónico como su funcionalidad, operatividad, imagen y notoriedad, permanencia en el tiempo y por incluir temas de sostenibilidad y respeto al medio ambiente, entre otros.



CENTRO INTERNACIONAL DE CONVENCIONES DE BOGOTÁ  
*Vista desde Av. de La Esperanza hacia el occidente*

Los principales avances del proyecto durante el 2012 consistieron en el desarrollo del esquema básico, el anteproyecto arquitectónico, las definiciones de áreas y programa respectivos, así como el desarrollo paralelo de todos los estudios técnicos y la obtención de las licencias de Urbanismo y Construcción.

El Centro Internacional de Convenciones de Bogotá contará con un espacio principal multipropósito con capacidad para 4.000 personas aproximadamente, áreas con salones de distintas capacidades entre 150 y 2.000 personas y un parqueadero con más de 1.100 cupos. Adicionalmente incorporará principios de sostenibilidad que no solo lo volverá altamente competitivo, sino que también impulsará el desarrollo de *Green Meetings*.

Durante el año 2012, también se lograron importantes avances frente al desarrollo de este proyecto en lo concerniente al modelo jurídico y a su futura operación. De manera particular se acordó utilizar la figura del patrimonio autónomo como vehículo jurídico para la construcción y operación, patrimonio autónomo al que los socios harán sus respectivos aportes.

Corferias aportará a éste patrimonio autónomo una parte del predio 2 de propiedad de la corporación que representa un área bruta de 23.538,86 metros cuadrados y que ha sido avaluado por la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá en la suma de \$54.139'378,000, valor éste que sumado a los gastos preliminares en los que ha incurrido por valor de \$1.238'713.223, a 31 de diciembre de 2012, representarán los derechos fiduciarios que tendrá Corferias dentro del citado patrimonio autónomo. Además de estos derechos fiduciarios, Corferias asumirá el rol de operador del Centro Internacional de Convenciones.

Durante el 2012, la Gerencia Integral de Obra fue adjudicada a PAYC S.A., que es una empresa especializada en coordinación, supervisión y administración de proyectos de construcción.

El Gobierno Nacional ha reiterado su voluntad de garantizar la aplicación del régimen de Zona Franca al futuro Centro Internacional de Convenciones de Bogotá. Para ello, se han evaluado diferentes alternativas como es la posibilidad de que el CICB haga uso de la Zona Franca ya existente de Corferias.



CENTRO INTERNACIONAL DE CONVENCIONES DE BOGOTÁ  
*Vista nocturna desde Av. de La Esperanza hacia el occidente*



CENTRO INTERNACIONAL DE CONVENCIONES DE BOGOTÁ  
*Perspectiva desde espacio público sobre Av. Pedro León Trabuchy*



CENTRO INTERNACIONAL DE CONVENCIONES DE BOGOTÁ  
*Vista desde Av. Pedro León Trabuchy hacia el oriente*

### **1.1.3. PROYECTOS Y OBRAS PARA ALISTAMIENTO DEL PREDIO DEL CICB (Traslado Usos y Plan Parquederos)**

Durante el 2012, Corferias avanzó en la estructuración de proyectos y obras necesarias para liberar el terreno en el que se construirá el Centro Internacional de Convenciones de Bogotá.

Para ello, Corferias adelantó la etapa de diseño y las acciones previas conducentes a trasladar los usos que se tenían en funcionamiento en el predio 2. Entre estos usos se encuentran las áreas de comercio exterior, almacén, carpintería, talleres de operarios, cuarto de basuras, zonas de contratistas, vigilancia, zona de parqueos y otros, para ser reubicadas durante el primer trimestre del 2013 en el predio 1 (Recinto Ferial) y en el nuevo predio comprado a Cemex.

Por otra parte, Corferias realizó los diseños arquitectónicos, coordinó los estudios técnicos y logró la obtención de la Licencia de Construcción, para la futura Modificación Parcial de la Torre de Parquederos, necesarios para la construcción del CICB.

Debido a la necesidad de liberar el terreno del parqueadero del predio 2 de Corferias para iniciar la construcción del Centro Internacional de Convenciones, la corporación llevó a cabo un estudio para identificar las acciones que se deberán desarrollar en las áreas que se intervendrán y las inversiones que se deben realizar para minimizar el impacto en el nivel de servicio de parqueaderos, que se pueda presentar por efecto de la ejecución de las obras proyectadas

Para la realización del estudio se tuvo en cuenta el estado actual de cupos de parqueadero en el predio No. 2 de Corferias y las demás actividades que se desarrollan en dicho terreno. Se analizaron cuáles serán las estrategias a corto y mediano plazo para trasladar dichas actividades y suplir el número de cupos de parqueo afectado por las obras, así como la estrategia de comunicación, movilidad y logística

que se debe ejecutar en cada una de las etapas del proceso.

En la actualidad, Corferias cuenta con un total de 2.604 cupos de parqueadero, y este cupo se ampliará en el corto, mediano y largo plazo mediante la adecuación para parqueaderos en el lote de Cemex, el desarrollo de una construcción para parqueaderos en altura en el lote de “Lafayette” y la oferta de nuevos cupos en los dos sótanos previstos en el Centro Internacional de Convenciones de Bogotá.

Para ello, en el 2012 la corporación solicitó las licencias de construcción de los predios de Lafayette y Cemex, las cuales ya fueron otorgadas por parte de la Curaduría. Para el predio de Lafayette se obtuvo la licencia para una construcción en altura de parqueaderos y para el lote de Cemex se obtuvo la licencia para la adecuación del lote para parqueaderos en superficie.

En estos dos predios se tiene previsto un proceso de construcción por etapas, para lo cual se ha planteado una primera fase en el corto plazo, que garantiza suplir los parqueaderos que dejarán de utilizarse durante la construcción del CICB y unas acciones de mediano y largo plazo que deben conducir a incrementar los cupos de parqueaderos de Corferias, para llegar a un total de 2.986 cupos a los que se suman los 1.100 cupos de parqueaderos del CICB.

### **1.1.4. PLAN MAESTRO DE DESARROLLO**

Con el propósito de proyectar la modernización y fortalecimiento de la infraestructura de Corferias en forma articulada e integrada al desarrollo de la ciudad, Corferias ha trazado un Plan Maestro de Desarrollo, que se constituye en su principal instrumento de planeamiento para proyectar los desarrollos y visión futura de sus equipamientos bajo los más altos estándares internacionales.

Este Plan Maestro de Desarrollo está orientado a consolidar un recinto ferial más funcional, atractivo

y competitivo, y está regido por los principios de integración con el entorno y la generación de nuevos espacios públicos, su adaptabilidad a las condiciones de accesibilidad y movilidad de la ciudad, el aprovechamiento de sinergias en la cadena integral de turismo corporativo, y la minimización de impactos negativos, sostenibilidad y respeto por el medio ambiente, convirtiéndose en un generador de oportunidades y detonante de la renovación del sector.

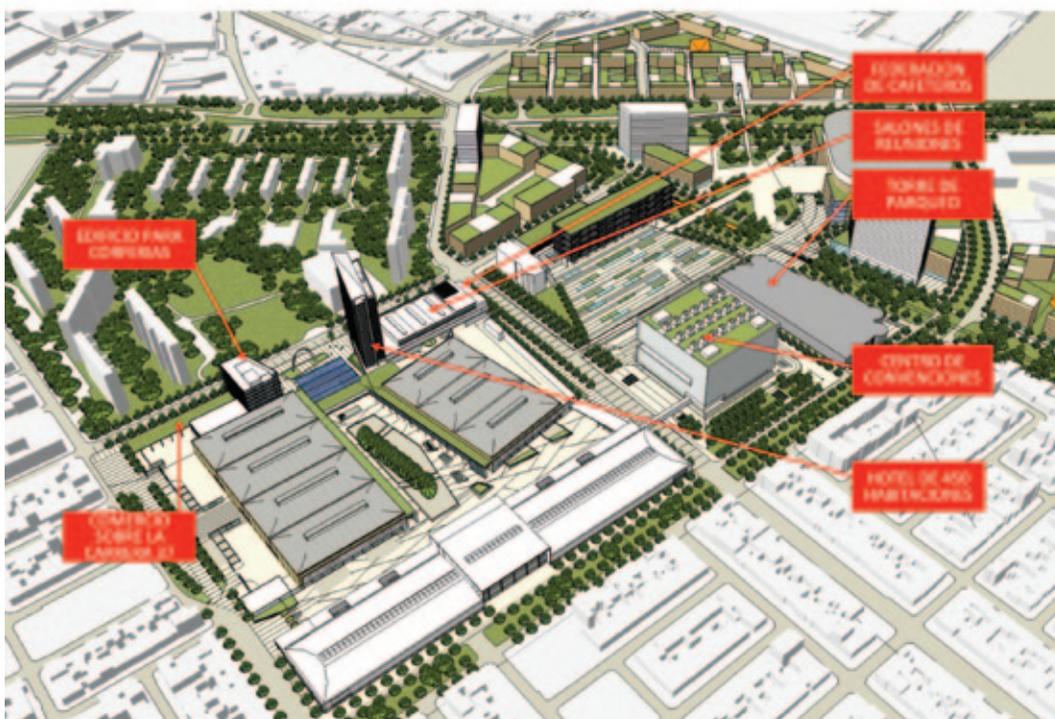
Durante el 2012 se inició la actualización del Plan Maestro con una visión a largo plazo proyectada al año 2030, teniendo en cuenta los nuevos retos y las nuevas proyecciones de desarrollo de la ciudad. Para la actualización del Plan Maestro se tuvieron en cuenta proyectos claves como son la construcción del CICB (Centro Internacional de Convenciones de Bogotá) en el Predio 2 de Corferias, la proyección de un Hotel y un Centro Empresarial como infraestructuras complementarias al CICB y al recinto ferial, que contribuirán a la consolidación del Distrito Turístico de Ferias, Eventos y Convenciones.

En el marco de la armonización del recinto ferial con el CICB, se ha proyectado la construcción de una plazoleta de acceso sobre la Avenida La Esperanza, un conector entre el CICB y el Gran Salón Oscar Pérez Gutiérrez y la consolidación de una alameda sobre la Avenida La Esperanza.

El Plan Maestro de Desarrollo también ha previsto continuar con la proyección y modernización de los actuales pabellones del recinto ferial, dándole prioridad a aspectos como el paisajismo, la iluminación, la instalación de redes contra incendio, la intervención en la alameda de la Avenida Pedro León Trabuchy y la consolidación de parqueaderos en los terrenos de Lafayette y en el reciente lote adquirido a la empresa cementera Cemex.

Para la expansión futura de Corferias y la construcción de equipamientos en predios conexos, los lotes de Lafayette y Cemex tendrán una gran importancia, pues aunque en principio estarán destinados a la construcción de parqueaderos, posteriormente se destinaran a otros usos.

### PLAN MAESTRO DE DESARROLLO CORFERIAS 2030



### **1.1.5. PLAN DE EXPANSIÓN (Adquisición de Terrenos)**

La entidad definió como parte esencial de su estrategia el desarrollar una gestión urbana integral que contemple su entorno inmediato. Lo anterior implica asumir como principio rector la “potencialización del entorno”, entendiendo por este la expansión de fronteras y la integración del recinto con su entorno para facilitar los desarrollos complementarios al equipamiento de ciudad en armonía con el Plan Maestro de Desarrollo y con el futuro Distrito Turístico de Ferias Eventos y Convenciones.

En este contexto, se identificó la necesidad de garantizar una conexión directa con la Avenida de las Américas. Para ello, uno de los logros más importantes del 2012 fue la adquisición de los predios de la empresa cementera Cemex, el cual tiene una ubicación estratégica sobre la Avenida Las Américas.

Este lote tiene un área total de 20.934,48 metros cuadrados y fue adquirido por un valor de \$21.610.214.000, correspondiente al valor del avalúo comercial practicado por la Lonja de Bogotá.

Como esquema de garantía del proyecto se acordó constituir un patrimonio autónomo al que se transfirió el predio en febrero de 2012. El 25% del terreno fue entregado a Corferias en enero de 2013 y está prevista la entrega final de la totalidad del predio para enero de 2014. Corferias ya pagó el 50% del valor del terreno y pagará el saldo restante contra la entrega total del terreno. Desde la firma de la promesa de compraventa y hasta la fecha final de entrega del predio por parte de CEMEX, ésta entidad le paga a Corferias una contraprestación mensual por la utilización del predio.

El lote de CEMEX tiene una gran importancia para Corferias, porque además de permitir la construcción de parqueaderos que solucionen el déficit que se generará por la construcción del Centro Internacional de Convenciones, se convierte

en un terreno que tiene una localización estratégica para la futura expansión del recinto ferial, así como para la construcción de desarrollos inmobiliarios complementarios.

Con esta misma visión de conectar a Corferias con la Avenida de las Américas, se ha venido realizando acercamientos con los propietarios de las bodegas ubicadas entre esta avenida y el corredor ferreo y la Avenida Pedro León Trabuchy y el Lote de Cemex. Para ello, se han llevado a cabo varios avalúos y se ha estado trabajando con una firma inmobiliaria para gestionar la posible adquisición de algunos de estos predios.

### **1.1.6. PROYECTO INNOBO Y DESARROLLO DEL ENTORNO**

Corferias en su Plan Maestro de Desarrollo estructuró la idea de crear un Distrito o Nodo de Ferias, Eventos y Convenciones. Este Distrito está proyectado alrededor del recinto ferial, en el marco de lo que se ha denominado como el Anillo de Innovación de Bogotá dentro del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) de la ciudad.

El propósito de esta iniciativa es hacer más atractiva y competitiva a Bogotá, definiendo una gran oportunidad de construir ciudad de manera conjunta entre las entidades públicas y privadas para la renovación y revitalización del sector.

Esta idea fue la génesis del proyecto de revitalización urbana denominado INNOBO, cuyo estudio de pre-factibilidad fue desarrollado a través de un Convenio de Cooperación Público – Privada.

Con el propósito de consolidar este Nodo de Ferias, Eventos y Convenciones, Corferias ha venido desarrollando iniciativas, planes y proyectos como los ya expuestos de Renovación del Costado Occidental del recinto ferial, la estructuración y promoción del Centro Internacional de Convenciones y la actualización del Plan Maestro de Desarrollo, lo que ha permitido avanzar hacia el futuro desarrollo de INNOBO.

Durante el 2012 se realizaron múltiples reuniones con las autoridades del Distrito, para que se incluyera en la nueva revisión del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) al Proyecto INNOBO y el Distrito Turístico de Ferias, Eventos y Convenciones como un proyecto y operación urbana estratégica para la ciudad.

Así mismo, a través de un trabajo conjunto con la Cámara de Comercio de Bogotá y Findeter se avanzó en la definición de los términos de referencia para la Estructuración y Factibilidad del Proyecto de Revitalización Urbana Integral “Nodo de Ferias, Eventos y Convenciones de Bogotá”, teniendo como marco de referencia el Plan Maestro de Desarrollo de Corferias y el proyecto INNOBO.

A través de este proceso, se busca establecer la mezcla ideal de usos del suelo para el sector y precisar el potencial inmobiliario de cada uno de estos usos, evaluando las condiciones del mercado actual y potencial y la oportunidad de consolidar un clúster de la industria de eventos, considerando los equipamientos previstos para el nodo y la visión de desarrollo de la ciudad.

De igual manera, se deben definir las condiciones requeridas para garantizar la viabilidad en materia normativa, urbanística, movilidad, empresarial, social, ambiental y financiera del proyecto, sugiriendo las estrategias privadas y públicas que resulten necesarias.

Por otra parte, Corferias ha adelantado reuniones con diferentes entidades distritales como la Secretaría Distrital de Movilidad, la Secretaría Distrital de Planeación y con el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU) para definir las acciones de movilidad y fortalecimiento de la infraestructura vial necesarias para la consolidación del sector como un “Nodo de Ferias, Eventos y Convenciones”.

En el marco de estos diálogos, se han analizado temas relacionados con la prolongación de la malla vial existente, las facilidades de acceso a los sistemas de transporte masivo y la implementación

de acciones coordinadas en este tema entre los sectores público y privado.

### **1.1.7. PLAN DE MEJORAMIENTO EN INFRAESTRUCTURA**

En el marco del Plan de Mejoramiento del recinto ferial, a lo largo del 2012, Corferias continuó realizando proyectos y adecuaciones, con el propósito de consolidar un recinto ferial moderno y funcional, que brinde unas condiciones de infraestructura y un nivel de servicios a clientes, expositores y visitantes, acorde a las exigencias del mercado y al posicionamiento que quiere lograr Corferias, dentro de una visión global que potencialice nuestra competitividad, atracción y liderazgo.

Como parte fundamental de este proceso se destacan los siguientes proyectos:

- A. Red Contra Incendio: Se finalizó la construcción de la etapa 2012 de la red contra incendios y la implementación de los gabinetes respectivos, cubriendo el 80 % del área del recinto ferial. Se prevé realizar la construcción del 20 % faltante del área en el transcurso del año 2013 para completar la red matriz de suministro en la totalidad del recinto.
- B. Redes Eléctricas 2012: Con el propósito de mejorar la seguridad y confiabilidad del sistema general de distribución eléctrica al interior de los pabellones, concluimos la construcción del nuevo sistema eléctrico general de fuerza mediante la implementación de electro barras en los pabellones 1, 3, 6 y 8 del recinto. Este proyecto complementa las instalaciones ejecutadas en los pabellones 10 al 23 en el Gran Salón Oscar Pérez Gutiérrez durante el año 2011, con lo cual se garantiza una óptima prestación del servicio.
- C. Sistema General de Sonido: Durante el año 2012 continuamos con la implementación del Sistema de Sonido General del recinto, que resulta de vital importancia en términos de servicio y que

es un complemento esencial del sistema general de seguridad de Corferias. Se concluyó con la construcción del 100% de las redes eléctricas de alimentación del sistema, así como la instalación de los equipos activos en su totalidad.

- D. Mejoras Confort Plazoleta de Comidas: Para mejorar el confort de la Plazoleta de Comidas, durante el 2012 se amplió la cubierta, se realizaron nuevos cerramientos laterales y puertas de acceso a la Plazoleta de comidas, permitiendo mejorar sustancialmente el ambiente interno de las áreas, controlando la entrada del aire y habilitando una conexión cubierta entre la plazoleta y el pabellón, que protegen a los usuarios en momentos de lluvia.
- E. Otros diseños y obras: Adicionalmente se realizaron otras obras que permitieron mejorar la operación y la imagen del recinto ferial, tales como la construcción del nuevo acceso vehicular sobre la Cra 40 con el propósito de permitir la localización de una nueva oficina para Davivienda dentro de lo estipulado en la Alianza con esta entidad.

De igual manera, se llevó a cabo la adecuación y mejora de los accesos vehiculares denominados Puesto 3, 4 y 5 ubicados sobre la calle 25; se realizó el diseño interior y puso en funcionamiento la sala VIP para expositores en el Conector Norte; y se adelantaron los diseños para la futura implementación de las oficinas de la DIAN y Comercio Exterior.

Además, se iniciaron los diseños arquitectónicos y estudios técnicos tendientes a implementar el nuevo cuarto de acopio de desechos y manejo de basuras.

#### **1.1.8. PLAN DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO**

En el marco de las actividades de mantenimiento preventivo y correctivo de las edificaciones y maquinaria del recinto ferial, destacamos el desarrollo y puesta en operación de un nuevo

sistema de control desarrollado conjuntamente entre el Área de Tecnología y la Subdirección Técnica.

Este proceso permite llevar a cabo de manera sistematizada la programación, control y trazabilidad de las acciones preventivas y correctivas para cada uno de los edificios y equipos con los que cuenta la Corporación en materia de infraestructura. De esta manera, se logra ejercer un mejor y más estricto control sobre el estado de las construcciones y los equipos técnicos del recinto ferial, optimizando y mejorando el aprovechamiento de recursos humanos, técnicos y económicos destinados al mantenimiento y operación de la planta física.

#### **1.1.9. PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO**

Corferias mediante la presentación de su Plan de Regularización y Manejo ante el Distrito, obtuvo la normativa necesaria para posibilitar sus desarrollos futuros, comprometiéndose a realizar algunas obras para la mitigación de impactos y el mejoramiento de su relación con el entorno. Este fue aprobado mediante resolución 0812 del 12 de octubre de 2007 emitida por la Secretaría Distrital de Planeación y parcialmente modificada por la Resolución 0076 del 31 de enero de 2011.

Uno de los compromisos establecidos en dicho Plan es la implementación de las fases peatonales en cruces semafóricos alrededor del recinto ferial, para lo cual durante el 2011 y el 2012 se realizaron reuniones con el Distrito para obtener por parte de la Secretaría Distrital de Movilidad la definición de los procedimientos y trámites necesarios para la formalización de la entrega de los aportes comprometidos por Corferias.

Teniendo en cuenta que la Secretaría de Movilidad definió que la entrega de los mencionados aportes debía traducirse en el desarrollo de las obras civiles necesarias para la construcción de la infraestructura de los cruces peatonales, la Corporación inició los procesos de selección y adjudicación de la firma que adelantará el perfeccionamiento de los diseños, las solicitudes de los permisos necesarios y la ejecución de las obras.

El resultado de dicho proceso culminó con la contratación del desarrollo de las obras de los cruces de la Cra. 40 con Calle 25 y de la Cra. 37 con Calle 25. Una vez contratada la citada firma, se inició la elaboración de los planos definitivos, presentación y aprobación de los mismos ante la Secretaría de Movilidad, realizando los trámites necesarios y la obtención de la licencia de intervención en espacio público, a finales del año, para dar inicio a las obras en enero de 2013.

## 1.2. MODERNIZACIÓN TECNOLÓGICA

Teniendo en cuenta las principales tendencias mundiales, Corferias ha trabajado en desarrollar una robusta plataforma integrada que permita que las ferias y eventos sirvan de instrumento para gestionar la información y el conocimiento de los mercados y del cliente y que faciliten la identificación de oportunidades innovadoras para fortalecer los contactos y la oferta de productos y servicios.

En el marco de las metas trazadas en el Plan Estratégico 2012-2016, durante el 2012 la corporación tuvo importantes logros en la consolidación y fortalecimiento de los proyectos iniciados en años anteriores y en la conceptualización, diseño y desarrollo de nuevas iniciativas de alto impacto.

Durante el 2012 se logró cumplir con la primera fase del proyecto de Inteligencia de Negocios que le permite a la corporación el diseño y la generación de almacenes de datos especializados de información agregada e indicadores claves de gestión para ayudar a fortalecer la trazabilidad de las metas de relacionamiento con los clientes y la toma de decisiones oportuna.

Como una estrategia de fortalecimiento de la relación con los clientes, durante el 2012 se implementó la plataforma para la administración y conocimiento del Cliente Microsoft Dynamics "CRM". Esta plataforma permite cumplir la estrategia orientada a tener una visión integrada y única de los clientes (potenciales y actuales) y a gestionar las relaciones con los mismos, de una manera única, independientemente del canal que se contacta con ellos.

Esta solución permitirá mejorar la eficacia y eficiencia de los procesos, optimizar la información, identificar nuevas oportunidades de negocio, así como estructurar estrategias para atraer nuevos clientes e innovar en el portafolio de ferias y eventos. A lo largo del 2012, se desarrollaron herramientas optimizadas que permiten la operación e integración con la plataforma de gestión del relacionamiento con el cliente CRM.

En este contexto, se logró una solución integral de registro Corferias orientada a la administración del registro de ingreso de visitantes, compradores y expositores al recinto, que permitirá la captura de información de asistentes a las ferias o eventos, la consulta de información en línea, el almacenamiento de un histórico de participación de los compradores y/o visitantes y facilitará la aplicación de encuestas y campañas,

Este proceso cuenta con la integración con el CRM para poder desarrollar en forma óptima el cargue de bases de datos de invitaciones y de registros para validación e integración automática con pre-registro vía Internet, agilizando el proceso y reduciendo en forma significativa los tiempos de espera de los participantes para evitar "cuellos de botella" en el ingreso a los eventos.

A través de una plataforma web integrada con el CRM se le da un nuevo alcance a la gestión del programa de fidelización de clientes C-Fiel de Corferias, facilitando la gestión beneficios, el control de redención de puntos, el manejo de casos de reconocimientos, sugerencias y/o reclamos. De esta manera, se logra una integración con las reglas de negocios parametrizadas en el CRM, dependiendo del perfil de los clientes.

En el 2012, se implementó una plataforma de Contact Center para la gestión y desarrollo de campañas de mercadeo integrado con el sistema CRM, el cual permite la optimización de las actividades de los agentes para cumplir con las campañas a nivel nacional o internacional. Adicionalmente, en el marco de este proyecto, se cambió el esquema

de realización de las llamadas a través de la implantación de canales PBX distribuida y canales internacionales, con tecnología SIP que permitió alcanzar mayor cobertura con menores costos.

Por otro lado, se adelantó el desarrollo de una plantilla para las páginas web de ferias que es soportada por dispositivos móviles, que incluye un buscador más versátil, un módulo para gestión de participantes y productos, y gestión de actividades multiagenda.

Para la gestión de la sociedad Corferias Inversiones S.A.S, se implementó un sistema que incluye la configuración e implementación de los módulos de contabilidad, cuentas por pagar, cuentas por cobrar, tesorería y facturación.

Por otra parte, durante el 2012 se revisó y optimizó el sistema actual de facturación de Alimentos y Bebidas y se implementó la solución de puntos de venta en la plazoleta de comidas para los locales de golosinas. Este nuevo sistema permite controlar las operaciones realizadas por los diferentes concesionarios de la plazoleta de comidas y locales de golosinas en tiempo real.

Se optimizó la plataforma de consola de contratos incorporando acciones de mejora dentro de las cuales se destacan la validación de múltiples ordenes de servicio, nuevas variables de control, validación de proveedores sobre una única base de datos, esquema de notificación de eventos y definición de reglas de control de los valores presupuestales y comprometidos directamente por las ordenes de servicios con el módulo presupuestal de Novasoft.

De otro lado, se desplegó la segunda versión del sistema de infraestructura con mejoras adaptadas para la administración de activos del departamento de Infraestructura, donde se lleva la gestión e inventario de los recursos para el desarrollo de proyectos de obras civiles y arquitectónicas.

Se implementó una plataforma de administración de información no estructurada de forma centralizada y colaborativa de uso interno, construida bajo la solución MS Sharepoint. Este sistema será la herramienta de trabajo colaborativo para la corporación, donde se concentrará la información corporativa no estructurada como documentos, presentaciones, hojas electrónicas de trabajo, difusión de políticas, procesos y procedimientos, entre otros, mediante una interfaz amigable y óptima para su consulta.

### **1.3. MODERNIZACIÓN DE PROCESOS Y GOBIERNO CORPORATIVO**

Corferias ha continuado fortaleciéndose para enfrentar los nuevos desafíos de la industria ferial y para adaptarse a los cambios del entorno, para lo cual ha venido modernizando sus procesos y ha desarrollado una importante gestión de Gobierno Corporativo, con los siguientes resultados:

#### **1.3.1. SISTEMA DE GESTIÓN DE CALIDAD**

Corferias tiene implementado un modelo administrativo de Gestión de Calidad certificado bajo la norma ISO 9001, versión 2008.

Durante el 2012, se continuó fortaleciendo el sistema de Gestión de Calidad de la entidad a través del mejoramiento de los procesos de retroalimentación de los clientes, análisis de los indicadores de gestión y mejoramiento de los procesos a través de la gestión de las oportunidades de mejora.

Como un resultado exitoso del proceso de mejoramiento continuo, se logró la recertificación de Corferias en la norma ISO 9001, por parte de Bureau Veritas Certification.

#### **1.3.2. SISTEMA DE CONTROL INTERNO**

Corferias ha adoptado un Sistema de Control Interno como elemento esencial del Gobierno Corporativo y en este contexto mantiene su comportamiento bajo los parámetros establecidos

por la Superintendencia Financiera de Colombia, a través de las Circulares 014 y 038 del 2009, permitiendo generar competitividad, transparencia y confianza en cada una de sus actividades y procesos.

Durante el año 2012, en relación al ambiente de Control, la Auditoría Interna desarrolló una campaña entre los colaboradores de la corporación mediante la cual promovió los fundamentos del Control Interno (Autorregulación, Autocontrol y Autogestión), logrando mayor entendimiento de la importancia de implementar estos factores en el desarrollo de sus funciones.

La organización trabajó en mantener un adecuado ambiente de control, a través de la Auditoría Interna, acompañada del Sistema de Gestión y Administración de Riesgos y del Sistema de Gestión de Calidad, generando observaciones y oportunidades de mejora a los procesos y políticas, que son comunicados a los responsables de los mismos y a la Alta Dirección, permitiendo conocer el progreso de la organización en el logro de sus objetivos.

En el 2012 se evidenció nuevamente la importancia de haber implementado la política de evaluación de los riesgos de la corporación, orientada a propender por un perfil de riesgo bajo controlado. Se realizó el primer ciclo de revisión de los distintos riesgos y de los controles asociados a los mismos y a través del Comité de Riesgos se identificaron oportunidades de mejora y se dieron las recomendaciones a la Administración.

A través del Sistema de Gestión de Calidad se han establecido las políticas y procedimientos para garantizar un adecuado manejo de la información y comunicación, permitiendo mantener un flujo eficaz de la información en todas las direcciones y niveles de la corporación.

Finalmente, de acuerdo al Código de Ética y Buen Gobierno Corporativo, y conforme al marco del sistema de Control Interno, la Auditoría Interna dio

soporte a la Alta Dirección de la Empresa, a través de evaluaciones periódicas con el fin de evaluar y mejorar la eficacia de los procesos de gestión de riesgos, control y gobierno, para proporcionar una seguridad razonable para el adecuado cumplimiento de los objetivos.

### **1.3.3. CONFIABILIDAD INFORMACIÓN A TERCEROS**

La Corporación continuó con la estrategia de validar y certificar sus estadísticas a través de KPMG Ltda, con el propósito de contar con información exacta, transparente y confiable acerca de los diferentes indicadores de la actividad ferial.

De esta manera, en nuestro Informe Anual de Gestión publicamos los datos estadísticos certificados, en el capítulo de Actividad Ferial. Esto les permite a nuestros clientes, aliados, expositores y al público en general, contar con esta herramienta de gran utilidad para la toma de decisiones frente a la participación en nuestras ferias. Así mismo, se convierte en un instrumento que nos facilita el proceso de medición de la evolución de las ferias y el impacto que estas generan.

## **2. INNOVACIÓN**

Corferias ha incorporado la innovación como un elemento fundamental de la cultura organizacional, a través del cual ha logrado diseñar nuevos productos y servicios, generando un impacto muy positivo en la ampliación y fortalecimiento del portafolio de ferias.

Es así como en los últimos 7 años, Corferias ha logrado incrementar en más del doble el número de ferias, pasando de un portafolio de 28 ferias en el 2005 a 61 en 2012, consolidando 25 de las 33 ferias lanzadas en sectores estratégicos y con gran potencial de desarrollo.

El surgimiento de nuevas ferias en diferentes sectores económicos y el fortalecimiento de las existentes han permitido convertir la actividad

ferial en una gran plataforma de negocios para los expositores, con la posibilidad de acceder a experiencias únicas, con mayor representatividad de los asistentes y una mayor efectividad en los contactos de negocios.

Dentro de las nuevas ferias que Corferias ha desarrollado en los últimos siete años y que ya se perfilan como eventos líderes de su sector están el Gran Salón Inmobiliario, Automatiza, Colombia Responsable, Feria Internacional del Medio Ambiente (FIMA), Meditech, Mecani-K, Congreso Colombiano de Petróleo y Gas (Acipet), Proflora, Minería, Salón del Ocio y la Fantasía (SOFA), Expoestatal, Expoespeciales, Vehículo Comercial, Colombia 3.0, Expodefensa y Expo Oil& Gas (Campetrol).

## 2.1. ACTIVIDAD FERIAL

Durante el año 2012, Corferias realizó un total de 36 eventos feriales, de los cuales 11 fueron propios, 11 en asocio y 14 en arriendo; se realizaron 2 eventos nuevos Expodefensa y Expo Oil& Gas. En segunda versión se realizaron Colombia 3.0 y Expoestatal.

Las 2 ferias nuevas del 2012 generaron 301 nuevos expositores y más de 16.800 nuevos visitantes. El nivel de satisfacción tanto de los expositores como de los visitantes fue en promedio de 4.3 sobre 5.0.

El total de los ingresos feriales ascendió a \$79.592 millones. Las Ferias Propias facturaron \$43.537 millones, correspondientes al 54,70%. Las Ferias en Asocio facturaron \$27.939 millones, correspondientes al 35,10% y las Ferias en Arriendo \$ 6.489 millones, correspondientes al 8,15%. Los eventos nuevos facturaron \$9.114 millones, correspondientes al 11,45% del total de los ingresos.

La Feria Internacional del Medio Ambiente (FIMA) en el 2012 se consolidó como una de las mejores versiones del evento, con más de 19.300 visitantes nacionales e internacionales, un foro técnico y actividades de educación ambiental para niños y adultos. FIMA contó con 152 expositores,

aumentando al doble de su versión anterior la cantidad de participantes del pabellón de bienes y servicios ambientales, y la feria superó la utilidad prevista en un 33.6%.

Expodefensa fue el escenario que reunió las principales empresas del sector de defensa y seguridad y fue catalogada por conocedores del sector como una de las mejores ferias de la región. La feria, organizada por Corferias y el Ministerio de Defensa, logró generar niveles de satisfacción promedio del 4.3, en una escala de 1 a 5, superando las expectativas de expositores y visitantes. La feria contó con 5.857 visitantes, 95 expositores y superó la utilidad esperada en un 60.23%.

En su segunda versión, se llevó a cabo Expoestatal, que se consolida como un evento fundamental en la promoción de la transparencia en la contratación pública en el país. En esta oportunidad, contó con más de 3.700 asistentes del sector público y más de 1.800 representantes de diversas empresas privadas quienes se capacitaban en el marco de la feria en materia de contratación pública; en la muestra institucional participaron más de 15 entidades públicas.

El Gran Salón Inmobiliario, que se realiza en forma conjunta con la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá, contó con el respaldo y la participación del Ministerio de Vivienda y por iniciativa de Corferias se consolidó un equipo de las más reconocidas entidades en el sector como UN Hábitat, el Consejo Colombiano de Construcción Sostenible, Asofiduciarias y la Universidad Nacional.

En su tercera versión, Meditech logró un crecimiento del 15% con respecto a su versión anterior, a pesar de la difícil situación que está enfrentando el sector salud. Meditech es un evento posicionado y único en sus características que logró una calificación de 4.1 incluyendo a Odontotech 2012 como el salón especializado de odontología, que en su segunda versión empezó a tomar fuerza y espera posicionarse como el más grande en su especialidad. El evento contó con la asistencia de 12.343 visitantes.

La Feria Internacional de Bogotá en su versión 29 se consolidó como la plataforma de los negocios que traspasan fronteras en el mercado industrial. En su versión 2012, la Feria contó con la participación de 751 expositores, dentro de los cuales se registró la presencia internacional de representantes de Austria, Alemania, Argentina, Bélgica, China, Brasil, España, Francia, Italia, Polonia, y Uruguay. Asistieron 50.709 empresarios con perfil comprador y se logró un crecimiento del 16%.

Desde su creación, la Feria de Minería ha registrado un permanente crecimiento y en su tercera versión Minería 2012 tuvo un incremento en el área ocupada del 25% y un aumento en el número de expositores y visitantes de más del 7%. La Feria, que contó con la activa participación del Ministerio de Minas y Energía, también tuvo como aliados a la Secretaría de Minas de la Gobernación de Cundinamarca y a entidades que apoyan la Feria como Asogravas, la Cámara Colombiana de la Minería y la Federación de Productores de Carbón de Cundinamarca – Fedecundi.

En sus últimas versiones, la Feria del Hogar ha venido fortaleciendo el perfil de sus expositores, así como las presentaciones culturales que hacen parte de los atractivos de la feria. En el 2012, la Feria del Hogar dejó una utilidad por encima de \$7.300 millones de pesos y las novedades presentadas este año fueron de alto impacto para los compradores, quienes registraron compras en Club C-fiel por más de \$17.000 millones de pesos, superando en un 7.6% lo registrado en el 2011.

Expo Oil and Gas 2012 se realizó en forma conjunta con la Cámara Colombiana de Bienes y Servicios Petroleros (Campetrol) y contó con el apoyo de Acipet. Este evento que estuvo dirigido a las compañías de bienes y servicios petroleros, empresas operadoras, proveedores de bienes de capital y de servicios en general para la cadena del sector de hidrocarburos, logró importantes crecimientos frente a la versión pasada que se realizó en Cartagena. Es así como se logró un crecimiento del 71% en número de expositores, el 200% en área de ocupación y el 353% en visitantes.

Belleza y Salud superó las metas y expectativas trazadas para el año 2.012, pues la muestra comercial se ha venido fortaleciendo y ha logrado un crecimiento del 39% en ingresos por expositores desde el año 2.010. La feria contó con la asistencia de 44.824 visitantes y se proyecta continuar fortaleciendo este evento con nuevas estrategias de comercialización, así como consolidando el tema profesional a nivel de peluquería y estética para el 2013, para convertirlo en un gran evento de talla internacional.

Babies & Kids es un evento en proceso de crecimiento, que registró un incremento del 44% en ingresos por expositores entre el año 2.010 y 2.012. En esta oportunidad, contó con la participación de 143 expositores y 19.143 visitantes. Se tiene proyectada la futura participación de empresas multinacionales, que contribuyan a fortalecer las actividades complementarias de la feria.

Con una mejor muestra comercial, Gastronomía 2012 logró la participación de nuevas empresas obteniendo como resultado 113 nuevos expositores y un total de 172 empresas participantes. Este año, la feria contó con el evento Wine Experience, que genera un gran valor agregado para la feria. También se destaca la alianza con el canal Utilísima que permitió brindar al público visitante actividades de cocina-taller de la mano de reconocidos chefs a nivel nacional e internacional.

Alimentec 2012 se consolidó como el evento más importante de la industria alimenticia, logrando la participación 26.583 visitantes profesionales asistentes y 251 expositores de la industria de alimentos procesados y de maquinaria para el procesamiento de los mismos.

La XII versión de la Feria de las Colonias 2012 se siguió consolidando como el evento cultural y comercial que convoca todas las regiones de Colombia en un solo lugar con acceso al folclor, la gastronomía y a una amplia gama de productos, servicios y proyectos típicos de las diferentes regiones de Colombia. El evento superó las

expectativas de visitantes convocando a 93.967 personas y sin duda alguna el complemento de la 65ª Feria Nacional Cebú y 23 Simmental –Simbrah generó un impacto muy positivo. Es así como la Feria, contó con la exhibición de cerca de 3.000 animales entre bovinos Cebú, Simmental y Simbrah, los equinos de paso fino y tiro pesado, los caninos de exhibición y las mascotas.

En su 25ª versión, la Feria Internacional del Libro de Bogotá que Corferias realiza en forma conjunta con la Cámara Colombiana del Libro, contó con la participación de Brasil como País Invitado de Honor. Durante 13 días, la Feria reunió a 396.590 visitantes y 515 expositores, que presentaron cerca de 100.000 títulos en el evento de promoción de la lectura y la industria editorial más importante de Colombia.

La segunda versión de Colombia 3.0 consolidó a este evento como uno de los de mayor proyección en materia de desarrollo de contenidos digitales, con más de 5.711 visitantes y el desarrollo de Expomeeting y rueda de talentos en las que participaron 149 empresas en 411 citas que generaron expectativas de negocio por cerca de USD 91.000.

En forma simultánea, la Feria Sofa, Salón del Ocio y la Fantasía 2012 superó las cifras de la versión anterior, al recibir a 45.771 visitantes y contar con la participación de 103 expositores.

El Salón Internacional del Automóvil siguió consolidándose como la vitrina especializada más importante del sector automotriz en Colombia. En un área de 50.000 metros cuadrados, se exhibieron los últimos modelos en automóviles, motocicletas, vehículos comerciales y accesorios y se contó con un espacio destinado a los test drive y las demostraciones. La feria contó con la asistencia de

207.924 visitantes y la presentación de prototipos y vehículos con uso de energías alternativas fueron los aspectos más destacados y novedosos del Salón.

La versión XXII de Expoartesánías, que se realiza en forma conjunta con Artesánías de Colombia, se sigue fortaleciendo como el evento del sector artesanal de mayor importancia y como la plataforma que tienen los artesanos colombianos para dar a conocer sus productos y proyectarse comercialmente a nivel nacional e internacional. En esta oportunidad, la feria contó con la asistencia de 75.000 personas y con la presencia de 19 países. Se destacó la el Pabellón Diseño Colombia de Artesánías de Colombia en donde se exhibieron productos muy comerciales con intervención total de diseño, utilizando materias primas, técnicas y oficios artesanales con sello colombiano.

Dentro de los eventos feriales en arriendo y en asocio, se destaca la realización de la 11ª versión de la Muestra Industrial del Mueble y la Madera, que es una plataforma con la más amplia oferta de maquinaria, insumos y servicios para la industria transformadora de la madera y fabricante de muebles, el cual reunió 14.000 visitantes provenientes de todo el país y la región Andina.

En su octava versión, la Feria Internacional de Arte de Bogotá, Artbo, contó con la participación de 56 galerías, 400 artistas de diferentes nacionalidades, 2.000 obras, un espacio de exhibición de 13.000 m<sup>2</sup> y más de 18.000 visitantes, consolidando cada vez más a Bogotá como una gran vitrina cultural.

A continuación, Corferias presenta las estadísticas de participación de expositores, visitantes y compradores nacionales e internacionales, en sus ferias, con los datos certificados por la firma KPMG Ltda.

**INFORMACIÓN CERTIFICADA – KPMG LTDA.**

Desde el año 2010, la firma KPMG Ltda audita las cifras de las Ferias y a continuación, se adjunta el cuadro comparativo de los tres años:

Ferias Anuales	Expositores			Visitantes			Compradores Nacionales			Compradores Internacionales			Área Comercializada			Área Bruta		
	2010	2011	2012	2010	2011	2012	2010	2011	2012	2010	2011	2012	2010	2011	2012	2010	2011	2012
	Avanza	72	64	55	12.893	12.453	7.258				1.106,88	2.139,13	1.134,06	5.598,50	6.497,58	5.608,08		
Babies & Kids	125	164	143	18.807	18.779	19.143				2.969,31	2.536,60	2.908,25	11.329,65	8.638,92	17.065,13			
Expoartesanas	782	726	746	75.357	72.914	74.343			338	9.495,54	8.622,35	9.706,04	23.101,91	11.565,97	29.766,49			
Expoestatal		90	77		3.250	3.761		3.730				1.698,94	1.726,07		5.974,59	5.608,20		
Expomarketing	78	69	86	4.457	6.732	6.438	2.010	3.158	3.204			1.001,61	1.728,00	6.143,06	9.070,14	15.097,41		
Feria Belleza y Salud	311	274	293	54.605	46.802	44.824	12.232	5.514	6.919	181	184	6.549,59	7.564,19	17.610,56	20.735,45	29.917,22		
Feria de las Colonias	342	234	550	96.121	73.986	93.491						10.638,42	10.918,20	8.185,88	31.226,83	24.556,67		
Feria del Hogar	834	894	795	201.809	213.098	211.582						24.767,03	25.320,00	26.937,36	47.241,72	26.582,60	55.376,27	
Feria Internacional del Libro	416	418	515	260.852	311.879	396.590	7.117	8.139	6.103	398	291	18.517,64	18.273,00	20.175,64	39.192,62	24.168,98	65.096,85	
Gastronomía	162	148	206	16.725	22.222	22.079		1.118				2.591,98	3.129,27	2.836,76	14.579,81	15.455,08	37.076,77	
Gran Salón Inmobiliario	104	120	116	23.400	42.503	15.983						2.977,81	3.920,00	3.261,64	6.016,21	4.097,75	10.117,57	
Minería	91	107	114	4.432	4.783	5.145		4.043	4.995	114	120	150	2.125,45	2.517,50	3.124,04	6.336,32	10.594,52	16.009,78
SOFA	103	89	103	19.341	30.744	45.771		2.466				1.037,25	1.445,19	2.242,59	5.611,41	7.214,00		
Ferias Bienales	Expositores			Visitantes			Compradores Nacionales			Compradores Internacionales			Área Comercializada			Área Bruta		
	2010	2011	2012	2010	2011	2012	2010	2011	2012	2010	2011	2012	2010	2011	2012	2010	2011	2012
	Alimentec	272	234	234	23.203	26.553	26.553	11.054	11.451	11.451	283	464	7.567,32	9.189,36	20.045,66	29.605,10		
Feria Internacional de Bogotá	862	777	777	53.442	50.709	50.709	27.499	27.557	27.557	1.660	1.763	25.416,15	20.769,98	69.842,25	53.596,78			
Feria Internacional del Medio Ambiente	136	152	152	20.792	19.386	19.386	10.085	8.966	8.966		46	3.690,91	4.674,45	10.841,00	12.088,08			
Feria Nacional Cebú	110	125	125	18.424	23.582	23.582	6.125	8.416	8.416		166	4.562,27	3.687,20	23.443,15	19.295,19			
Meditech	190	248	248	13.717	12.343	12.343	6.494	5.901	5.901	174	147	5.991,08	9.969,16	14.385,18	17.917,79			
Salón Internacional del Automóvil	155	210	210	211.880	207.924	207.924						44.604,57	49.496,27	66.411,53	66.995,88			
Primera versión Expo Oil&Gas	N.A.	219	219	N.A.	10.034	10.034		4.676	4.676		672	6.016,47		16.956,43				

Ferias que no tienen Plan de Compradores Nacionales e Internacionales.

Para el 2013 se tiene proyectado continuar con la dinámica de lanzamiento de ferias nuevas y continuar fortaleciendo las ferias existentes con salones y muestras especializadas para diferentes sectores.

Luego de participar en un riguroso proceso licitatorio, convocado por la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil, Corferias fue elegida como el operador ferial de la Feria Aeronáutica Internacional, F-Air Colombia 2013. Este evento, que se llevará a cabo en el Aeropuerto José María Córdova de Rionegro (Antioquia), es el escenario ferial de mayor crecimiento del sector en Suramérica y el Caribe, liderado por la Aeronáutica Civil con apoyo de la Fuerza Aérea Colombiana.

Esta feria se proyecta como un encuentro empresarial y comercial orientado a fomentar el desarrollo de la industria aeronáutica, con una participación de 25 países y más de 200 empresas en áreas de aviación civil, aviación comercial, defensa, mantenimiento técnico, equipamiento aeroportuario y tecnología aeroespacial, entre otros. La selección de Corferias como operador de esta feria es un importante reconocimiento al know-how, la experiencia y el equipo humano con el que cuenta la corporación para la realización de ferias y eventos.

En el 2013 Corferias realizará el 1er. Salón de Gas Natural Vehicular, que es una vitrina comercial para el sector en la que participan los principales actores de esta industria. Este evento estará enfocado principalmente en los vehículos de transporte público, comercial y de pasajeros y será el escenario para presentar las últimas tendencias utilizadas en los kit de conversión, equipos y partes.

Por otra parte, se concertó una alianza con PAFYC para llevar a cabo de manera conjunta la Feria Internacional de Eficiencia & Seguridad, a través de la cual se generarán espacios para presentar las políticas de seguridad amplias y de mayor conocimiento, sostenibilidad y competitividad a nivel de América Latina, mediante la implementación e integración de mecanismos de seguridad electrónica,

comunicaciones, controles de acceso adecuados, evaluaciones del riesgo y administraciones de video, entre otras.

En el 2013, Corferias también llevará a cabo la Feria Internacional de la Motocicleta en alianza con FENALCO, que será una gran vitrina comercial donde todas las empresas del sector de motocicletas y sus derivados tendrán la oportunidad de exponer sus productos y servicios frente a un público aficionado o seguidor de la industria. Se vinculará a los visitantes mediante la dinámica de exhibiciones en un escenario colmado de eventos espectaculares y únicos donde predominen las exposiciones, concursos y todas las demostraciones de deportes de motor que capturen la atención e imaginación del público asistente.

Smart City Expo 2013 se llevará a cabo en forma conjunta con Fira de Barcelona y será el principal escenario de encuentro iberoamericano, en el que empresarios y expertos se reunirán en torno a un foro y una expo, en la que se fomentará la concientización y el aprendizaje acerca de la importancia de proyectarse como una ciudad del futuro e inteligente.

Marketlife será la plataforma de actualización y capacitación de alto nivel, para la industria del marketing, que por medio de una agenda académica, speakers de talla mundial y una amplia muestra comercial, permitirá abrir espacios de comunicación y mercadeo para generación de contactos, negociaciones y alianzas estratégicas.

## 2.2. EVENTOS

Corferias se ha seguido fortaleciendo como la sede de grandes eventos dentro de los que se destaca la realización de congresos, lanzamientos institucionales, asambleas y conciertos, entre otros. Durante el año 2012 se llevaron a cabo 102 eventos logrando el cumplimiento de la utilidad proyectada.

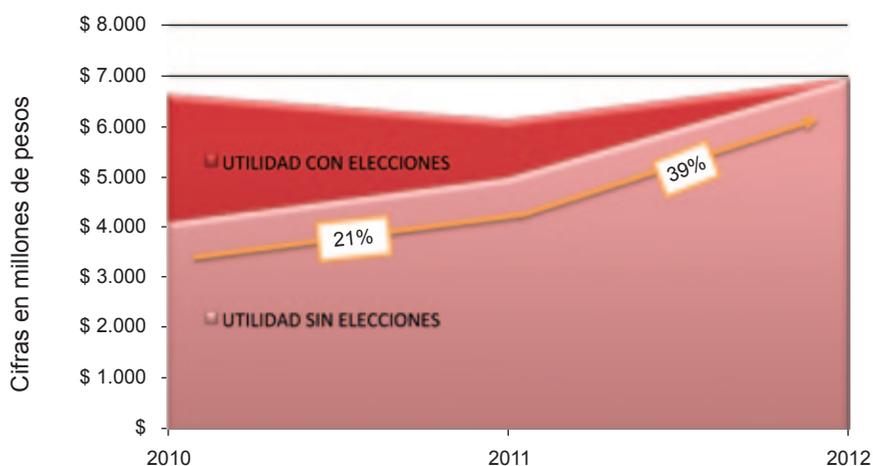
Cada día, Corferias se consolida como una de las alternativas más confiables del mercado para la

realización de eventos, pues además de brindar una infraestructura de gran capacidad y versatilidad, ofrece un acompañamiento y asesoramiento integral a sus clientes, lo que garantiza el éxito de los eventos.

El Gran Salón Oscar Pérez Gutiérrez, que tiene un área libre de columnas de 15.000 metros cuadrados y cuenta con paneles acústicos que permiten la insonorización durante la realización de eventos,

les brinda a los clientes la posibilidad de realizar todo tipo de actividades.

Es importante destacar que los ingresos generados por eventos en el año 2012, superaron los obtenidos en los años 2010 y 2011, cuando se percibieron ingresos por los procesos electorales organizados por la Registraduría Nacional del Estado Civil. Es así como, el crecimiento en utilidad en el 2012 sin efecto de elecciones fue del 39% respecto al 2011.



Dentro de los eventos que se realizaron en el 2012, se destaca Expo Corea, un evento de gran importancia que permitió fortalecer e incrementar las relaciones comerciales entre los dos países, antes de que el Tratado de Libre Comercio fuese firmado y entrara en vigor.

Así mismo, se llevó a cabo la Feria Internacional de Teletrabajo en Colombia, un proyecto liderado por el Ministerio TIC, a través del cual se promovieron las iniciativas de los sectores oficiales, públicos y privados en relación con el teletrabajo, y se visibilizaron las herramientas y oportunidades disponibles para implementar y optimizar esta modalidad laboral en el país.

De igual manera, Corferias fue sede de la celebración del Trigésimo Aniversario de Servientrega, bajo el nombre de "MegaExpo Servientrega 30 años", con una serie de eventos académicos, culturales, lúdicos y sociales, que congregaron durante cinco

días, a más de 100.000 personas de los diferentes sectores de la economía y del Gobierno Nacional y Regional. Así mismo, Corferias fue la sede para la Consulta de los partidos políticos.

La realización continua de eventos y el fortalecimiento de esta unidad de negocios, ha permitido que Corferias tenga el know-how y la experiencia necesarias para la futura operación del Centro Internacional de Convenciones de Bogotá.

En este contexto y con el propósito de contribuir a que Bogotá se siga fortaleciendo como una ciudad con gran potencial para la realización de grandes eventos de talla internacional, durante el 2012, Corferias continuó trabajando en forma conjunta con el Bureau de Convenciones y Visitantes de Bogotá en el desarrollo de estrategias orientadas a la captación de eventos nacionales e internacionales de clase mundial.

El Bureau, que es un escenario de concertación público-privado creado para promocionar la ciudad como destino de reuniones, eventos, convenciones, ferias y rondas de comercio, tiene como Presidente de su Junta Directiva al Presidente Ejecutivo de Corferias, lo que le ha permitido fortalecerse bajo un nuevo redireccionamiento estratégico.

Dentro de los importantes resultados del 2012 se destaca que Bogotá fue sede de 49 eventos internacionales y la ciudad recibió 11.600 viajeros extranjeros que participaron en los eventos. Actualmente, Bogotá se encuentra dentro de las diez primeras ciudades de Latinoamérica que más eventos internacionales realiza, según el ranking ICCA (International Congress and Convention Association) y en el 2013, el Bureau tiene la meta de postular a la ciudad a 90 candidaturas, como posible sede para la realización de eventos internacionales.

Las empresas multinacionales con inversión extranjera directa en Bogotá, han empezado a escoger a la ciudad como sede de sus grandes eventos y es el caso de Samsung que realizará su “Samsung Latin Forum” en marzo de 2013. Bogotá también será sede de encuentros tan importantes como el Congreso Latinoamericano sobre Residuos de Plaguicidas (mayo); Latinoamericano de Cirugía Plástica Facial y Rinología (junio); el Congreso Latinoamericano de Ciencias Políticas, el XII International Conference on Art and Cultural Management – AIMAC- entre otros.

En materia de turismo corporativo, la misión del Bureau de Convenciones y Visitantes de Bogotá es hacer de Bogotá, para el año 2016, el cuarto destino en captación de eventos en América Latina, mediante la implementación de agresivos planes de mercadeo que le permitan posicionar al destino como sede favorita para el sector MICE (Meetings, Incentives, Conventions and Exhibitions).

### **2.3. PATROCINIOS Y ALIANZAS ESTRATÉGICAS**

Corferias ha continuado fortaleciendo el modelo de patrocinios y alianzas estratégicas a través del

cual la corporación les brinda a las empresas la oportunidad de ofrecer a los clientes de Corferias servicios especializados complementarios al negocio de Corferias y al mismo tiempo tener una presencia de alto impacto en las ferias y eventos.

Este modelo se ha convertido en un gran valor agregado tanto para los visitantes, como para los expositores y para la propia corporación. En el año 2012, a través de patrocinios y alianzas estratégicas se obtuvo un ingreso para Corferias de \$6.604'184.786.

Durante el 2012, Alianzas Estratégicas como las que la corporación tiene con Davivienda y Hoteles Estelar, se han consolidado aún más, gracias a la gestión, integración y trabajo conjunto con las distintas áreas de Corferias. Así mismo, en el 2012 se continuó fortaleciendo la visibilidad de las empresas que tienen presencia en Corferias, como es el caso de “Bar Premium” en la terraza del pabellón 3 y se mantuvo la comercialización del área de parqueaderos, sobre la Avenida La Esperanza.

Los importantes resultados de las Alianzas Estratégicas desde la perspectiva del servicio al cliente son más ampliamente descritos en el capítulo 4 del presente informe.

## **3. INTERNACIONALIZACIÓN**

Con el propósito de ser la plataforma de negocios que les brinda a los empresarios las herramientas e instrumentos necesarios para participar con éxito en los mercados internacionales y con el objetivo de aportar al fortalecimiento de la región frente a la industria ferial mundial, Corferias ha ampliado su acción en el Eje Estratégico de Internacionalización.

### **3.1. FORTALECIMIENTO CONVOCATORIA INTERNACIONAL Y RED DE ALIADOS EN EL EXTERIOR**

Con el propósito de generar mayores resultados de negocios para los expositores y una proyección

internacional, Corferias ha venido fortaleciendo los instrumentos con los que cuenta para impulsar una mayor participación de expositores y compradores profesionales internacionales en los eventos obteniendo logros de alto impacto.

Para ello, Corferias fortaleció la sinergia y el trabajo conjunto con la Cámara de Comercio de Bogotá (CCB) y Proexport, lo que facilitó en el 2012 una importante participación de compradores internacionales en eventos como la Feria Internacional del Libro, Meditech, Fima, Alimentec, Minería, Feria Nacional Cebú, Belleza y Salud, Feria Internacional de Bogotá, Expo Oil & Gas y Expoartesánías.

El propósito fundamental de esta convocatoria es facilitarles a los expositores la posibilidad de ofrecer directamente sus productos a compradores internacionales con alto poder de compra para mejorar la identificación de contactos comerciales y brindar mayores oportunidades de concretar negocios.

En el 2012, Corferias recibió 4.210 compradores profesionales internacionales de más de 65 países, que se vincularon a servicios de agendamiento y ruedas de negocios permitiendo beneficiar a 1.400 expositores y logrando un nivel de satisfacción del 89%. Se realizaron 5.976 citas en las ruedas de negocios celebradas, en donde las expectativas de negocios sumaron cerca de US\$234,5 millones.

Para obtener mejores resultados y una mayor eficiencia en los procesos de participación de compradores internacionales, Corferias ha venido fortaleciendo estos procesos mediante la construcción de sólidas bases de datos de compradores internacionales potenciales para cada una de las ferias.

Así mismo, Corferias ha fortalecido la vinculación de profesionales bilingües para optimizar la respuesta a las necesidades de los potenciales compradores internacionales y se está adelantando un proceso de Centralización de las Bases de Datos y de

integración administrativa de múltiples canales (internet, teléfono, fax), así como las estrategias del Contact center con alcance internacional, para mejorar los procesos de contacto con las empresas y realizar mayores procesos de control y seguimiento. Todo este proceso de mejoramiento ha incrementado la efectividad en convocatoria de compradores internacionales al pasar de 70% para el 2011 al 73% en el 2012.

En el marco del fortalecimiento del proceso de internacionalización que está desarrollando Corferias para posicionarse como un operador profesional ferial líder en la región, desde el 2011 se inició la conformación de la Red Internacional de Aliados Institucionales con entidades que promueven las relaciones comerciales con otros países a través de Embajadas, Cámaras Binacionales y Promotores de Comercio Exterior e Inversión, entre otros, para facilitar los procesos de convocatoria y participación de empresas internacionales en las ferias. A lo largo del 2012, se fortaleció y amplió esta gestión logrando importantes resultados.

El trabajo con los aliados internacionales y la gestión de convocatoria directa realizada permitieron contar con la participación de 117 empresas internacionales nuevas, que representan un crecimiento del 15% de la participación internacional en las ferias especializadas de Meditech, Fima, Alimentec, Minería, Belleza y Salud, Feria Internacional de Bogotá, Exposición Industrial (FIB) y Expo Oil and Gas. Esta participación de nuevas empresas, representó para Corferias durante el 2012 ingresos adicionales por \$1.000 millones de pesos.

De forma paralela se han incrementado los convenios con aliados, lo que ha facilitado la difusión directa de información de Corferias y sus productos feriales en nuevos mercados como Alemania, Brasil, Italia, Portugal y Turquía, para un cubrimiento de más de 20 países con gestión de promoción directa.

Durante el 2012, para fortalecer la Red Internacional de Aliados Institucionales, se desarrollaron servicios complementarios dentro de los cuales está un mayor

número de escenarios de networking que facilitan la generación de contactos cualificados entre los expositores internacionales y los empresarios colombianos.

### **3.2. LIDERAZGO Y POSICIONAMIENTO INTERNACIONAL**

Durante el 2012, Corferias logró seguirse posicionando y fortaleciendo en el ámbito de la industria ferial internacional, como un gran líder con importantes reconocimientos y activa participación en la Asociación de Ferias Internacionales de América (AFIDA) y la Unión de Ferias Internacionales (UFI), que es la asociación líder de la industria ferial en el mundo.

Como un importante reconocimiento a la valiosa gestión del Presidente Ejecutivo de Corferias, Andrés López Valderrama, en junio de 2012 en Portugal fue reelegido por tercer período consecutivo, como Presidente de la Asociación Internacional de Ferias de América (AFIDA).

Dentro de los importantes resultados de la gestión del Presidente de AFIDA en el 2012, se logró la generación de un "Acuerdo de Cooperación entre AFIDA y UFI", a través del cual AFIDA será el gran aliado de la UFI en la región y se encargará de desarrollar conjuntamente estrategias en beneficio del desarrollo de la industria en la región.

En este contexto, como un reconocimiento de la importancia de Latinoamérica frente a la industria ferial internacional, en el 2012 AFIDA logró que la UFI aprobara la apertura de un capítulo de trabajo para la región Latinoamericana, que busca dinamizar aún más la actividad ferial mediante actividades de networking, capacitación y promoción. Corferias será la sede de la reunión de lanzamiento del capítulo, prevista para marzo de 2013, la cual contará con la asistencia de los principales líderes de la industria en la región.

En este mismo propósito de fortalecer la importancia de América Latina como una región

cada vez más dinámica e interesante para los mercados internacionales y la industria ferial, desde la Presidencia de AFIDA, se logró la sede del Congreso 2014 de la UFI, en Sao Paulo (Brasil), el cual tiene una gran importancia por ser el Congreso más importante a nivel mundial en la industria de ferias, por reunir a los más destacados miembros del sector.

Es importante destacar que el 2012 también fue un año de consolidación y fortalecimiento de AFIDA a través del desarrollo de 7 nuevos programas dentro de los que están la campaña de promoción de las ferias y eventos, la nueva zona de asociados y biblioteca virtual, el programa de compradores y exportadores internacionales, el club de beneficios, el grupo de asociados Afida en linked in y la campaña "para qué te sirve AFIDA".

Así mismo, AFIDA continuó con los procesos de vinculación de nuevos asociados, el fortalecimiento de la promoción de eventos en redes sociales y página web, la realización de webinars, la divulgación de información, la realización del Congreso UNIFIB con su respectivo programa académico y de networking, las sesiones de mejores prácticas on line y la participación en diferentes foros y eventos internacionales.

### **3.3. EXPANSIÓN DE LA ACTIVIDAD FERIAL DE CORFERIAS EN EL PERÚ (Corferias del Pacífico)**

Corferias en su propósito de consolidarse como Operador Ferial Internacional líder en la región Andina, Centroamérica y el Caribe ha realizado una apuesta en la operación de ferias en Perú, la cual tiene un carácter estratégico en la medida en que este país tiene una ubicación geográfica que permite crear un eje ferial Colombia-Perú, con proyección frente a la región Andina, el APEC y Brasil.

Luego de tres años y medio de operación, Corferias del Pacífico nos permitió identificar los factores claves de éxito que son determinantes para el

desarrollo de un emprendimiento orientado hacia la expansión y el posicionamiento de Corferias en El Perú.

Como parte de esos factores claves, se resalta la necesidad de contar con una infraestructura ferial de primer nivel y la importancia de contar con un aliado estratégico local que cuente con fortalezas propias para generar sinergias complementarias con la experiencia y el conocimiento que tiene Corferias como operador de ferias y eventos.

En este contexto, durante el 2012 se trabajó en la evaluación de los avances que logró Corferias del Pacífico como operador y paralelamente se determinaron los aspectos fundamentales para consolidar una alianza estratégica con un importante socio local

Con base en lo anterior, se determinó darle un redireccionamiento estratégico a la operación ferial en Perú y para ello se decidió suspender la realización de ferias por parte de Corferias del Pacífico en dicho país y se concertó una alianza con uno de los principales grupos económicos de dicho país y líder del sector de comunicaciones bajo las siguientes directrices:

- a. Trabajar conjuntamente en la estructuración y promoción de un proyecto inmobiliario que permita dotar al Perú de un recinto ferial de clase mundial operado por la alianza. Para estos efectos, el grupo socio se encuentra interesado en realizar la inversión respectiva y Corferias en liderar el proceso con su conocimiento y experiencia, y ambas partes expresan su intención de asociarse para desarrollar la operación de la nueva infraestructura una vez se dé viabilidad a su construcción.
- b. Sumar sinergias y competencias complementarias para reiniciar la operación de ferias una vez se cuente con la infraestructura adecuada, apoyándose para ello en las mejores prácticas internacionales de alianzas entre empresas especializadas del mundo de las comunicaciones y operadores feriales.

La inversión realizada en Corferias del Pacífico se ha administrado como capital de riesgo y no ha representado un impacto con respecto a las metas presupuestales de Corferias S.A. ni ha comprometido su crecimiento sostenido, ya que los buenos resultados obtenidos de la operación en Colombia se han cumplido por encima de las expectativas.

#### **4. DISCIPLINA DE SERVICIO E INTIMIDAD CON EL CLIENTE**

Corferias ha venido fortaleciendo el eje estratégico de disciplina de servicio e intimidad con el cliente, con acciones orientadas a brindar soluciones integrales con criterios y estándares de calidad, para satisfacer en forma ágil y eficiente todas las necesidades de los clientes.

En este contexto, ha desarrollado alianzas estratégicas orientadas a trabajar en forma conjunta con empresas que les brinden a los clientes de Corferias servicios especializados complementarios al negocio de la corporación con altos estándares de calidad.

Como parte de la implementación de los servicios de valor agregado en el eje de contactos productivos y en el marco de la alianza estratégica de Corferias con el sector financiero, en el mes de junio se inauguró la oficina de Davivienda dentro del recinto ferial. Esta oficina se convirtió en el principal canal de comunicación y punto de entrega de productos y servicios de esta entidad para los clientes de Corferias.

De igual manera, durante el 2012 Davivienda participó en ferias tan importantes como el Gran Salón Inmobiliario, el Salón Internacional del Automóvil y la Feria del Hogar, logrando la colocación de créditos por más de \$1.074 millones de pesos.

Por otra parte, en el eje de servicios de Infraestructura y Logística se fortaleció el portafolio para los clientes

a través de la alianza con el Operador Logístico de Mercancías (Alpopular), brindando a los expositores servicios de transporte internacional, agenciamiento aduanero, manipulación de mercancía y transporte nacional y urbano. De esta manera, en el 2012 este servicio creció en un 85% en facturación con respecto al 2011, utilidades que se ven reflejadas a través de la participación de Corferias en Alpopular.

En el eje de servicios de Ciudad Atractiva se han seguido desarrollando actividades de promoción a través de Hoteles Estelar como operador de turismo, ofreciendo los servicios turísticos de negocios, mediante la entrega de información de la ciudad, transporte y facilidades hoteleras a nivel local y nacional, oferta cultural, de entretenimiento y turística de la ciudad y la región.

#### 4.1. CULTURA DE SERVICIO

Con el propósito de consolidarse y fortalecerse como una empresa centrada en satisfacer las necesidades del cliente, en el 2012 Corferias inició el proyecto de Customer Experience que busca generar una propuesta de valor para los clientes donde no solo se incluya el producto o servicio, sino que a través de la interacción con cada uno de los puntos de contacto se logre una experiencia que maximice el valor ofrecido.

Este proyecto está enfocado en los procesos de cara al cliente, la prestación de servicios del PLUS y la relación con contratistas. Para ello, se realizó una evaluación de 17 interacciones de cara al cliente, que incluyeron parqueaderos, puntos de información, registro, supervisores, centro de atención al cliente, accesos, taquillas y programa C-fiel, entre otros.

A través de esta evaluación se analizó el cumplimiento de los protocolos de atención establecidos, se evaluó el impacto que ha tenido el programa de capacitación Servirte en la forma en que los colaboradores brindan el servicio al cliente, se analizó la actitud y disposición de los colaboradores que están en contacto permanente

con los usuarios y se identificó la percepción de los clientes en términos de satisfacción y experiencia en los puntos de interacción definidos.

Durante este proceso se identificó la brecha entre lo que Corferias ofrece, lo que quiere ofrecer y lo que el cliente realmente valora. De esta manera, se generaron diferentes oportunidades de mejora asociadas a los procesos para incorporar la experiencia a la organización, de tal forma que el personal de cara al cliente reciba capacitación y entrenamiento para desarrollar habilidades que le permitan ir más allá de los atributos del producto, así como implementar pautas para el manejo de las emociones de los clientes y para alinear la oferta de valor.

En la profundización de esta metodología se realizó un análisis completo de las interacciones del Centro de Atención al Cliente y este proceso se alineó al programa de formalización y profesionalización de los proveedores y al programa de formación y capacitación de servicio Servirte, para incorporar el desarrollo de habilidades que le generen al cliente una experiencia diferencial.

Por otro lado, se continuó con el desarrollo e implementación de los protocolos de servicio de las interacciones de cara al cliente para los segmentos de expositores, visitantes y eventos. Así mismo, se diseñó y desarrolló una estrategia pedagógica para sensibilizar y socializar los protocolos de atención y de crisis.

Como resultado de la evaluación de la satisfacción al Cliente del 2012, se identificó que los Indicadores de Satisfacción del servicio del Expositor y del Visitante en los eventos feriales fueron calificados en promedio en 4.25 (en una escala de 1 a 5) en todos los aspectos medidos, dentro de los cuales están la calidad de la prestación del servicio, el aseo, el servicio de parqueadero, la infraestructura, el servicio de la plazoleta y el servicio de bodega, entre otros.

## 4.2. CLUB C-FIEL

El programa de lealtad de clientes en Corferias denominado Club Cfiel, se posicionó en el 2012 como un espacio para el desarrollo de actividades que generan experiencias, con actividades como la ruta de estrellitas, el tour Elite y el aniversario del Club C-fiel, como parte del relacionamiento con los visitantes de las ferias abiertas al público general.

En las ferias masivas del 2012, el Club Cfiel Visitante Preferencial desarrolló diversas estrategias a través de las cuales se logró que más de 35.000 visitantes/compradores, registraran compras superiores a \$ 39.852'000.000, incrementando en un 84% los resultados obtenidos en el 2011.

Se fortaleció la tarjeta de crédito de marca compartida con el banco Davivienda, como uno de los beneficios del programa de lealtad, al pasar de 1.203 tarjetas en noviembre del 2011 a 9.328 en el mismo mes del 2012.

Adicionalmente, se logró que más de 10.468 tarjetahabientes mantuvieran vigentes sus tarjetas, acumulando una facturación de más de \$16.966.000.000, lo que equivale a un incremento del 748%.

Como resultado de la gestión realizada en campañas de telemercadeo y las visitas a los expositores que hacen parte del programa Club Cfiel Corporativo, se incrementó el uso de algunos beneficios en dichas empresas, siendo los más atractivos y más utilizados por los clientes la redención de puntos y los beneficios en el uso de parqueaderos para los máximos cargos de dichas empresas.

## 5. PROYECCIÓN SOCIAL Y AMBIENTAL

Durante el 2012, Corferias amplió y fortaleció su proyección social y ambiental, a través de diversas acciones dentro de las cuales está la Estrategia de Relacionamiento con la Comunidad y el inicio

del proceso para que la corporación obtenga la Certificación Internacional ISO 20121 de Eventos Sostenibles.

Así mismo, se desarrollaron iniciativas para mejorar la calidad de vida de los colaboradores de la corporación y Corferias continuó brindando apoyo a fundaciones y organizaciones que desarrollan una importante labor social en beneficio de poblaciones vulnerables.

### 5.1. ESTRATEGIA DE RELACIONAMIENTO CON LA COMUNIDAD

Con el propósito de mitigar el impacto que genera la actividad de ferias y eventos en el entorno y contribuir a la búsqueda de soluciones a las necesidades del sector, Corferias desde el 2011 inició una Estrategia de Relacionamiento con la Comunidad Vecina que amplió y fortaleció durante el 2012.

A través de dicha estrategia, se han venido desarrollando acciones para contribuir a mejorar el aseo, la movilidad y la seguridad del sector, así como reducir los niveles de emisiones sonoras que generan los eventos que se desarrollan en el recinto ferial.

Para mitigar la congestión vehicular y evitar la invasión del espacio público durante las ferias masivas, Corferias creó las Brigadas de Movilidad a través de las cuales se lleva a cabo una labor pedagógica para orientar a los visitantes que llegan al recinto ferial para que estacionen sus vehículos en los parqueaderos y para fomentar el cumplimiento de las normas de tránsito por parte de peatones y conductores, lo cual reduce los riesgos de accidentalidad y contribuye a mitigar la congestión vehicular. De igual manera, Corferias ha venido fortaleciendo el trabajo conjunto y permanente con la Policía de Tránsito para que se realicen operativos que contribuyan a evitar el parqueo indebido de vehículos en las calles vecinas.

Así mismo, Corferias ha destinado un área interna del recinto ferial para que los taxis puedan recoger

a los visitantes y se evite la congestión vehicular por el parqueo de taxis en las calles vecinas. Además, en las ferias masivas Corferias ha contratado un servicio de buses, que faciliten el desplazamiento de los visitantes desde el recinto ferial hasta la estación más cercana de Transmilenio. De esta manera, se busca fomentar el uso del transporte público y desincentivar la utilización de vehículos particulares, para reducir el nivel de congestión en la zona.

Para contribuir al mejoramiento del aseo de los barrios vecinos a Corferias, se crearon las Brigadas de Aseo a través de las cuales se llevan a cabo jornadas de aseo en las calles vecinas después de la realización de ferias masivas.

Para reducir el nivel de ruido de los eventos, en el 2012 Corferias instaló en su nuevo pabellón multifuncional una serie de paneles acústicos, que insonorizaron esta área de 15.500 metros cuadrados. Además, para ejercer un control permanente sobre las emisiones sonoras generadas en los eventos y ferias que se realizan en el recinto ferial, Corferias continuó realizando mediciones permanentes, con sonómetro, de acuerdo a los niveles de emisiones sonoras autorizados en la legislación vigente del Ministerio de Medio Ambiente.

De otro lado, Corferias busca facilitar espacios de encuentro entre las autoridades distritales y locales y las comunidades vecinas, a través de los cuales se generen diálogos para la búsqueda de soluciones a las problemáticas del entorno. En este propósito, durante el 2012 Corferias fue escenario del primer Encuentro Ciudadano de la localidad de Teusaquillo, organizado por la Administración Distrital y Local, para fomentar y facilitar la participación ciudadana en los procesos de construcción participativa del Plan de Desarrollo Local.

A través de este espacio, la comunidad tuvo la oportunidad de presentar sus inquietudes y propuestas acerca de las prioridades que debían ser incluidas en el Plan de Desarrollo Local. De igual manera, Corferias también fue sede de uno de los cabildos participativos para el mantenimiento

de malla vial en Teusaquillo, en el marco del cual la comunidad vecina tuvo la oportunidad de opinar sobre cuáles vías de sus barrios deberán ser intervenidas de forma prioritaria.

Por otro lado, con el propósito de fomentar prácticas de sostenibilidad por parte de la comunidad vecina, en el 2012 Corferias fue sede del Foro “Teusaquillo Basuras Cero”, a través del cual la Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos (UAESP) y la Secretaría Distrital de Ambiente presentaron la política distrital para la reducción del nivel de basuras en la ciudad. En este mismo propósito, la Corporación Ambiental Empresarial (CAEM), filial de la Cámara de Comercio de Bogotá, les dictó a los comerciantes del entorno de Corferias una capacitación gratuita sobre buenas prácticas ambientales en los establecimientos comerciales.

Es importante destacar que en el 2012, Corferias fortaleció el periódico enlaC, que publica y distribuye gratuitamente a más de 3.000 vecinos de los 7 barrios aledaños a Corferias: Centro Urbano, El Recuerdo, La Luisita-Santa Clara, Gran América, CUAN, Acevedo Tejada y Quinta Paredes.

A través del periódico, se dieron a conocer temas de interés local como los Planes de Desarrollo Local y Distrital, los temas de mayor prioridad para el nuevo Alcalde Local e información sobre el patrimonio histórico, cultural y ambiental de Teusaquillo, entre otros. A través de la sección “*Las historias de nuestros barrios vecinos*”, se recuperó la memoria histórica de cada uno de los 7 barrios y de la comunidad residente. Para ampliar la cobertura del periódico y facilitar su consulta en Internet, se creó la versión virtual [www.enlac-corferias.com](http://www.enlac-corferias.com).

Para brindarle a la comunidad vecina, la posibilidad de acceder a iniciativas organizadas por Corferias que los benefician, desde el 2011 se creó el programa C-Buen Vecino Corferias y a lo largo del 2012 se logró una ampliación de su cobertura, lo que se refleja en la vinculación de un total de 2.400 vecinos.

En el marco del programa C-Buen Vecino, se crearon los Ciclos de Cine Corferias, a través de los cuales, Corferias ha brindado a los vecinos una amplia oferta gratuita de películas de reconocidos directores nacionales e internacionales y ha creado un espacio de cine foro para analizar las películas y generar espacios de aprendizaje en torno al arte cinematográfico, bajo el acompañamiento de la fundación Cinelibertad Arte Audiovisual.

Para ampliar la oferta cultural, en el 2012 se crearon los Ciclos de Teatro Corferias, en alianza con la Fundación Artística “Formarte Vive el Arte”. A través de esta alianza, se presentaron obras de teatro para los integrantes del programa C-Buen Vecino y sus familias. De igual manera, en el marco de las diferentes ferias, se les brindó a los vecinos, la posibilidad de acceder gratuitamente a diversas presentaciones culturales.

Uno de los principales beneficios del programa C-Buen Vecino es el ingreso gratuito los días lunes a las ferias masivas organizadas por Corferias y desde su creación hasta la fecha, hemos brindado acceso gratuito a un total de 10 ferias masivas.

Con el propósito de brindar a la comunidad vecina la posibilidad de acceder en forma prioritaria a las ofertas de empleo vigentes en Corferias, se creó el programa C-Emplea, para lo cual se diseñó una plataforma virtual exclusivamente dirigida a los vecinos en la que se publican las vacantes disponibles y se facilitan las herramientas para realizar los procesos de aplicación virtual. A los vecinos que cumplen con los requisitos solicitados y que aprueban el proceso de selección, se les da una opción preferencial para vincularse laboralmente a Corferias.

## 5.2. GESTIÓN DE EVENTOS SOSTENIBLES

Corferias ha tomado la decisión estratégica de adelantar el proceso para certificarse en la Norma Internacional ISO 20121:2012 de Sistemas de Gestión de Eventos Sostenibles, que establece los requerimientos que deben cumplir las

organizaciones para realizar sus eventos bajo parámetros de sostenibilidad, gestionando en forma integral los aspectos ambiental, social y económico y los impactos que genera la organización frente a sus diferentes grupos de interés. El primer evento internacional certificado en la Norma Internacional ISO 20121 fueron los Juegos Olímpicos de Londres 2012.

La certificación en la Norma le representará a Corferias múltiples beneficios dentro de los que están la posibilidad de lograr una mitigación de los impactos generados por la actividad de ferias y eventos, la optimización de procesos y reducción de costos asociados con la gestión de agua, energía y residuos sólidos, entre otros, y un mejoramiento del relacionamiento con los diferentes grupos de interés. Así mismo, el proceso de certificación en la Norma le permitirá a Corferias un reconocimiento internacional como una organización comprometida con la sostenibilidad y un mejoramiento de reputación y posicionamiento.

La Norma ISO 20121 incluye el cumplimiento de requisitos ambientales, dentro de los que están el manejo integral de residuos sólidos, la mitigación de ruido y vibraciones, la reducción de contaminación visual, el consumo responsable de agua y energía, el manejo de vertimiento de aguas residuales y sanitarias y el manejo adecuado de productos químicos, entre otros.

Desde la perspectiva socio-cultural, es necesario cumplir con requerimientos como el cumplimiento de los parámetros de seguridad industrial y de salud ocupacional, la mitigación de impactos frente a la comunidad local, el manejo adecuado de la logística y el transporte en ferias y eventos, el cumplimiento de estándares laborales y el relacionamiento con contratistas y proveedores, entre otros.

Finalmente, en el aspecto económico, la norma incluye el cumplimiento de requisitos frente a temas como el estímulo y desarrollo de la capacidad del sector empresarial a través de la actividad ferial y la generación de oportunidades de negocio para el comercio y la empresas locales, entre otros.

### 5.3. CALIDAD DE VIDA DE LOS COLABORADORES

Para Corferias uno de los objetivos de mayor importancia es brindar a los colaboradores la posibilidad de acceder a beneficios y facilidades que les permitan mejorar su calidad de vida y contar con condiciones favorables para el desempeño de su labor.

En este propósito, Corferias ha venido desarrollando diversas iniciativas dentro de las que están los programas de crédito de vivienda y educación, las jornadas de salud, los programas de recreación, deporte y entretenimiento, formación y desarrollo personal y las facilidades de acceso a capacitación externa.

Corferias les brinda a los colaboradores con contrato a término indefinido y término fijo, la posibilidad de acceder a créditos educativos sin ninguna tasa de interés. Este beneficio ha tenido un resultado de alto impacto, pues durante el 2012 un 70% de los colaboradores bajo estas modalidades de contrato accedieron a este tipo de créditos.

Así mismo, Corferias también brinda a sus colaboradores la posibilidad de acceder a crédito de vivienda con tasas de interés preferenciales frente a las que ofrece el mercado y durante el año pasado brindó información y asesoría acerca de la oferta y oportunidades disponibles para la adquisición de vivienda propia. A lo largo del 2012, el número de créditos de vivienda otorgados se incrementó en 35%, con respecto al 2011.

Una de las prioridades para Corferias es promover el cuidado de la salud de los colaboradores, para lo cual durante el 2012 se llevaron a cabo jornadas de salud en las cuales los colaboradores tuvieron acceso gratuito a la toma de exámenes de visión, odontología y examen de seno, entre otros. De igual manera, se llevó a cabo la realización de chequeos ejecutivos de los miembros del comité directivo, a través de los cuales se identificó la situación general de salud así como los posibles tratamientos

médicos necesarios para enfrentar las necesidades identificadas.

De otro lado, con el fin de intervenir en los factores de riesgo psicosocial y responder a expectativas específicas de los colaboradores, Corferias abrió espacios para llevar a cabo charlas sobre temas como relación de parejas, relaciones de padres e hijos, charlas preventivas de enfermedades como el cáncer y métodos para enfrentar situaciones difíciles. Adicionalmente, los colaboradores del Contact Center recibieron pautas para el mejoramiento de su gestión, para optimizar su productividad y capacitación en temas como manejo y administración del tiempo y trabajo bajo presión, entre otros.

Por otra parte, con el propósito de brindarles a los colaboradores la información necesaria acerca de los beneficios que ofrecen las cajas de compensación, se llevaron a cabo ferias de servicios de Colsubsidio y se brindaron asesorías permanentes para la solución de inquietudes y la realización de trámites.

Corferias fomenta actividades de recreación y deporte que faciliten la integración de los colaboradores, así como brinda espacios de esparcimiento para compartir con las familias. Durante el 2012 se logró un incremento en la participación de los colaboradores en este tipo de actividades. Se llevaron a cabo los torneos de fútbol y ping-pong en los que participaron 190 colaboradores y se registró un nivel de satisfacción del 83%.

### 5.4. APOYO A LABORES SOCIALES

Una de las herramientas con las que cuenta Corferias para desarrollar una gestión en beneficio de poblaciones vulnerables es la cesión de espacios para las fundaciones que llevan a cabo una labor social. A través de los espacios en las ferias, las fundaciones tienen la posibilidad de divulgar su labor social y fortalecerse mediante la interacción con el público visitante y con las otras empresas que participan como expositores en las ferias.

En este contexto, durante el 2012 Corferias brindó apoyo a Fundación Hilos de Oro, Fundación Red de Sanción Social Contra el Abuso Sexual Infantil, Fundación Total Connection, Corporación Bioparque, Fundación Portal Mágico, Apoyo a Mujeres con Enfermedades del Seno, Fundación Doctora Clown, Asociación Obras Sociales en Beneficio de la Policía Nacional, Fundación para la Educación Superior y el Desarrollo, Asociación de Amigos del Museo Nacional, Fundación Ecológica Amazonía de Colombia, Fundación Opción Vida, Fundación Simmon, Fundación Tierra Nativa, Fundación Amese y Fundación Hospital de la Misericordia, entre otras.

Durante el 2012, Corferias también continuó fortaleciendo su aporte a la Fundación Social por Bogotá, que desarrolla una labor de alto impacto social en beneficio de adulto mayor, niños y adolescentes en condiciones de vulnerabilidad en Soacha y Ciudad Bolívar. Esta Fundación recibe el apoyo de la corporación para la gestión de los comedores comunitarios y hogares infantiles que tiene en Caracolí y Quiba en Ciudad Bolívar, y Loma Linda y Casa Loma en Soacha.

## 6. DINÁMICA ORGANIZACIONAL

### 6.1. ESTRUCTURA INTERNA Y GESTIÓN DE RECURSOS HUMANOS

Uno de los objetivos estratégicos de Corferias es consolidar una cultura organizacional de innovación, servicio, calidad, visión global y responsabilidad, soportada en el equipo humano y un sistema integral de gestión. Para ello, la corporación ha venido fortaleciendo los procesos de formación de sus colaboradores orientados a mejorar sus competencias, ha optimizado los procesos de selección de personal y ha generado programas en beneficio del mejoramiento de la calidad de vida de los colaboradores.

Para alcanzar una mayor efectividad y eficacia en los procesos de selección de personal, en el 2012 se mantuvo la activa participación de los

jefes solicitantes en los procesos de selección y evaluación por competencias para identificar los requisitos y competencias que les permitirán a los funcionarios ser exitosos en el nuevo cargo. Así mismo, se implementaron pruebas técnicas orientadas a evaluar conocimientos y destrezas específicas y se adquirió una novedosa herramienta de medición que se empezará a aplicar a partir de 2013. De esta manera, se logró una disminución del índice de rotación del personal del 3,4%, al bajar del 19% en el 2011 al 16% en el 2012.

Teniendo en cuenta la importancia de un adecuado proceso de inducción y entrenamiento en el cargo para el desempeño de gestión de los nuevos colaboradores, en el 2012 se logró consolidar el procedimiento y políticas de inducción para el personal nuevo y se inició el proceso de entrenamiento en el cargo, con el objetivo de entregar al nuevo colaborador las herramientas e información necesaria para desarrollar su labor. De esta manera, desde el inicio de sus actividades, los colaboradores reciben formación en temas generales de la empresa, así como en temas específicos de gestión de calidad, proceso de contratación y compras, funcionamiento y responsabilidades en aplicaciones informáticas, entre otros.

Para brindarles a los colaboradores las herramientas necesarias para incrementar su productividad y competitividad en el desempeño de sus funciones, Corferias cuenta con un programa de capacitación externa, a través del cual se les brinda la posibilidad de acceder a procesos de formación en las tendencias más novedosas en áreas como contabilidad, tesorería, auditoría, tecnología, comunicaciones y publicidad, mercadeo, entre otras. Durante el 2012, se logró un incremento del 38% de colaboradores vinculados a estos programas de capacitación, frente al número de inscritos en el 2011.

Por otro lado, para el desarrollo de competencias organizacionales, en el 2012 los procesos de formación se concentraron en la competencia de interés por el cliente mediante el programa Servirte en el que participaron los líderes de las áreas de servicio.

De igual manera, se consolidó el programa de desarrollo de competencias de liderazgo, a través del programa Liderarte, beneficiando a directivos, jefes y coordinadores I y II de todas las áreas con el fin de fortalecer sus habilidades de retroalimentación, acompañamiento y direccionamiento a sus equipos de trabajo. Se realizaron sesiones grupales para un total de 48 horas de formación y más de 100 horas de coaching individual.

Teniendo en cuenta los resultados positivos del programa, se tomó la decisión de ampliarlo al siguiente nivel de jefes, líderes, supervisores y coordinadores III y IV, desarrollando sus competencias de liderazgo por medio de sesiones grupales de capacitación y sesiones de acompañamiento. Así mismo, se puso en marcha el programa de Semilleros, a través del cual los líderes que están en el programa desde hace dos años comparten su experiencia y las metodologías aprendidas con los nuevos integrantes.

Los resultados del programa Liderarte se han visto reflejados en la consolidación de una cultura de orientación al resultado y de retroalimentación, lo cual se evidencia en un aumento significativo en el porcentaje de cumplimiento del proceso de gestión del desempeño, pasando del 19% de la población evaluada en el 2011 al 78,51% de colaboradores evaluados en el 2012. Como parte de este proceso, se definió que a partir del 2013 y tomando como base el resultado de la evaluación del desempeño del 2012, se tomarían las decisiones de incremento salarial y oportunidades de desarrollo.

Como un beneficio que otorga Corferias a sus colaboradores para contribuir a su formación a través de herramientas que les permitan fortalecer su gestión y desempeño, en el 2012 la corporación continuó brindando capacitación gratuita de inglés. Para ello, se conformaron diferentes niveles de aprendizaje del idioma, entre ellos, básico, pre intermedio, intermedio y perfeccionamiento. A través de esta capacitación gratuita, se beneficiaron 47 colaboradores, que tuvieron acceso a 170 horas de clase a lo largo del año.

## **6.2. CONSOLIDACIÓN ZONA FRANCA PERMANENTE ESPECIAL**

Corferias fue declarada como Zona Franca Permanente Especial en el 2008, lo que ha representado mayores facilidades y beneficios tanto para expositores como para visitantes. Esta declaratoria implicó para Corferias el cumplimiento de una serie de compromisos tanto a nivel de inversión en la ejecución del Plan Maestro de Desarrollo del recinto ferial, como en materia de generación de empleo.

Durante el año 2012 se adelantó la cuarta Auditoría Externa por la firma Deloitte Asesores y Consultores Ltda, que abarca la revisión de las operaciones en materia tributaria, aduanera y cambiaria tanto en ingreso como en salida de mercancías de Corferias en su calidad de usuario industrial y de los expositores. Esta revisión comprendió el período del 1º. de enero al 31 de diciembre del año 2012 y se llevó a cabo, bajo las disposiciones del Estatuto Aduanero, en el capítulo de Zonas Francas. Como resultado de dicha revisión se identificó el cumplimiento satisfactorio de todos los procesos.

En agosto de 2012, Corferias demostró ante la DIAN de manera oficial el cumplimiento de todos los compromisos adquiridos en el momento de la declaratoria como Zona Franca Permanente Especial, dentro de los términos establecidos en la Resolución 5532 de 24 de junio del 2008.

## **6.3. GESTIÓN INTEGRAL DE COMUNICACIONES Y PUBLICIDAD**

La gestión integral de las comunicaciones y publicidad en Corferias se ha fortalecido como plataforma clave para aumentar la visibilidad y el posicionamiento de la corporación, así como para apoyar la gestión comercial de las ferias y eventos, que permitan lograr el cumplimiento de las metas definidas.

El plan de trabajo desarrollado en este frente para el 2012, estuvo basado en 5 ejes estratégicos,

que generaron importantes resultados. En primer lugar, en eficiencia y optimización en la inversión de medios, durante el 2012 se optimizó la inversión vía pre-compras de medios para el 2012 con ahorros sobre tarifas que oscilaron entre el 30% y 33 % y se efectuó la pre-compra para el 2013 con niveles de optimización de inversión con ahorros promedio del 44%. Corferias adoptó igualmente el “Value Improvement Program – VIP”, que permite acceder a los beneficios de compras de medios que realiza la central, maximizando la efectividad de inversión en medios claves y logrando una optimización del ROI del 12% equivalente a \$512'385.964.

Los convenios y canjes con medios permitieron ganar espacios tanto en medios especializados como masivos, que representaron un valor aproximado en publicidad y contenido equivalentes.

En la estrategia de prensa se priorizó la calidad del contenido sobre el número de publicaciones y se trabajó en la mejora continua en el relacionamiento y acercamiento a medios. A través de la gestión de free press, para el 2012 se obtuvo un valorizado aproximado de 29.850.000 millones de pesos equivalentes a 6.751 apariciones en medios.

Corferias ha venido adoptando las medidas necesarias para prevenir y controlar las crisis en medios, para lo cual se han venido modelando planes de contingencia a través de la construcción de los distintos y posibles escenarios de crisis.

Durante el 2012, se creó e implementó el área digital de Corferias, para lo cual se fijaron las políticas y procedimientos, permitiendo estandarizar y mantener la coherencia de marca, la unidad de mensaje y el posicionamiento. Se inició la fase preliminar de mejora Web para todas y cada una de las ferias y el planteamiento inicial de la mejora de la página corporativa.

Así mismo, se consolidó la estrategia “masiva para redes”, generando importantes resultados, dentro de los que están 27.246 seguidores en Facebook y 14.875 seguidores en Twitter. Las redes permitieron

suministrar información e interactuar de manera permanente con los seguidores manteniendo el nivel de influencia sobre el público en el rango de 60 a 68 puntos en klout (\*), que es la herramienta que mide la influencia de las empresas sobre sus seguidores y que en promedio en Colombia está en 50 puntos. Con base en los análisis de esta primera fase, se articuló lo que será la estrategia de redes en el 2013.

## 7. DIMENSIÓN FINANCIERA

Durante el 2012 la economía colombiana presentó un crecimiento inferior a las expectativas del mercado. Es por ello que el Gobierno debió ajustar a la baja la estimación del PIB 2012 del 4,8% al 4%.(PIB III trimestre 2012 2,1%).

En todo caso, los índices de confianza se mantienen por encima de su promedio histórico en el país, lo que se evidencia en los mayores flujos de Inversión Extranjera Directa.

La inflación del 2012 se ubicó en 2,44% registrando una reducción de 129 puntos básicos frente al dato de diciembre de 2011 (3,73%), logrando mantener la inflación dentro del rango meta establecida por el Banco de la República (2% - 4%). Las menores presiones de inflación y la moderación del ritmo en la actividad económica llevaron al Banco de la República a bajar las tasas de interés a 4,25%.

Por último, la tasa de cambio en el primer trimestre del año presentó una reducción causada por los amplios flujos de inversión extranjera directa y se mantuvo en lo restante del año hasta cerrar el 2012 en \$1.768,23. Este comportamiento de la moneda se da como resultado de la crisis de los países de la Unión Europea, y la confianza en las inversiones en los países emergentes. Por ello, en el último año, el peso colombiano se ubicó como la quinta moneda más revaluada del mundo.

Particularmente, para Corferias aspectos como la confianza en el país, la dinámica de la inversión

extranjera y la promoción de los Tratados de Libre Comercio firmados en ferias y eventos especializados, sumados al consumo de hogares en las ferias masivas permitió el desarrollo de un calendario ferial exitoso, lo que se refleja en el logro de las metas establecidas por la organización.

## **7.1. CONSIDERACIONES GENERALES AL BALANCE A 31 DE DICIEMBRE DE 2012**

### **Disponible e inversiones temporales**

El disponible y las inversiones temporales presentaron un incremento de 17,21% respecto al año anterior, cerrando el año con \$2.315 millones. Este crecimiento se da como consecuencia de la mayor generación de ingresos feriales, eventos y servicios complementarios.

### **Deudores Corto Plazo**

La cartera de clientes presentó un incremento del 57%, como resultado de la dinámica de las ferias y eventos realizados hacia el segundo semestre con entidades estatales, que tienen como garantía la disponibilidad presupuestal, pero que requieren un mayor trámite y tiempo para el desembolso.

No obstante, la cuenta total de deudores de corto plazo presenta un crecimiento de solo el 4,51% como resultado de la reducción en 87% de anticipo y avances de proveedores y contratistas por la finalización de las obras del proyecto REN.

### **Activo Fijo**

Los activos fijos se incrementaron en un 3,77% respecto al año anterior; debido a los avances en las construcciones en los proyectos asociados al

Plan Maestro Corferias 2020, así como la compra de maquinaria y equipo de oficina.

### **Valorizaciones**

En el 2012 se incrementaron las valorizaciones en 5,04% es decir \$14.124 millones de pesos, como consecuencia de la valorización de inversiones generada por el aumento del valor intrínseco de la acción de Alpopular y la valorización de propiedad planta y equipo resultado del ajuste por IPC de los activos fijos, siguiendo la política de la Cámara de Comercio de Bogotá.

### **Obligaciones Financieras y Endeudamiento**

La Corporación pago en su totalidad durante el año sus deudas con los Bancos, cerrando el 2012 sin endeudamiento financiero.

El endeudamiento global de la compañía representó el 5,47% de sus activos, constituido principalmente por cuentas por pagar de corto plazo a los proveedores y contratistas, provisión para pensiones de jubilación y depósitos recibidos para ferias del 2013.

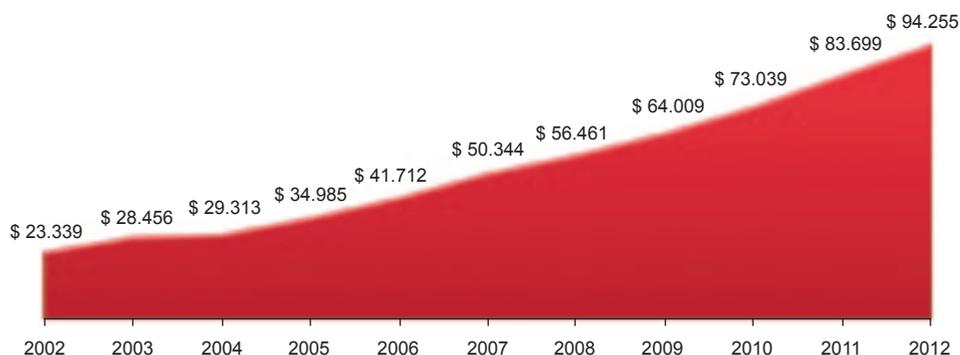
## **7.2. CONSIDERACIONES GENERALES AL ESTADO DE RESULTADOS**

### **Ingresos Operacionales**

Los ingresos operacionales crecieron en un 12,61% con respecto al año anterior, llegando así a un total de \$94.255 millones. Con este buen resultado se inicia un nuevo ciclo de planeación estratégica, en donde el fortalecimiento comercial, las acciones de innovación del portafolio de ferias y eventos y la unificación de servicios jugaron un papel preponderante para alcanzar estos logros.

## Ingresos Operacionales

Cifras en millones de pesos



Los ingresos feriales mantienen su representatividad dentro de los ingresos operacionales de la Corporación con una participación del 84% en el 2012. Es así como, los ingresos feriales fueron de \$79.592 millones logrando un incremento de 11,60% respecto al año anterior.

Por su parte, los ingresos por eventos fueron de \$10.102 millones, permitiendo obtener un cumplimiento del 112% del presupuesto como resultado de la participación de eventos corporativos que encuentran en nuestra nueva infraestructura el espacio y la calidad para realizar sus eventos.

Respecto a los ingresos por servicios complementarios (parqueaderos, plazoleta de comidas y arrendamientos) mostraron un dinamismo directamente relacionado con la actividad de ferias y eventos.

Finalmente, los buenos resultados a nivel de ingresos y el control eficiente de gastos permitió incrementar el margen por encima en 14% con relación al año anterior, es decir, el total de margen bruto fue de \$55.167 millones.

## Administración

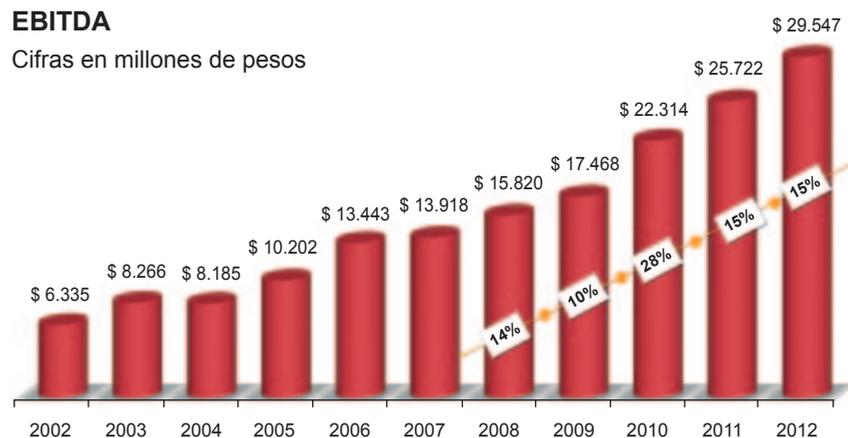
Los gastos de administración sin tener en cuenta las depreciaciones, amortizaciones y la provisión de requerimientos especiales presentaron un aumento frente al año anterior del 7,49% causado por los impuestos generados por la mayor facturación en ferias y eventos y la atención de reparaciones y mantenimientos locativos preventivos y de mejoramiento en el recinto.

Adicionalmente, y con base en los buenos resultados de gestión y estudiando el requerimiento especial de la DIAN sobre la declaración de impuestos de Renta del año 2009, se creó una provisión de \$1.276 millones, bajo autorización de la Junta Directiva para generar la reserva que busca atender esta obligación en el caso que los argumentos jurídicos y técnicos expuestos a la DIAN sobre la situación de la deducción aplicada por inversión en activos productivos no sea definitivamente considerada por esta entidad.

## EBITDA

Durante el 2012, el EBITDA registró un crecimiento de 14,87% frente al 2011, equivalente a \$3.825 millones. Vale la pena destacar que la evolución durante los últimos cinco años ha sido positiva al pasar de \$13.918 millones en el 2007 a \$29.547 millones en el 2012, representando un crecimiento

en el quinquenio por encima del 112%. Este incremento ha sido posible gracias a la ampliación y fortalecimiento del calendario ferial, así como a la dinámica de innovación que ha incorporado nuevos productos en la actividad ferial y de eventos y al control presupuestal de los costos y gastos de la corporación.



## Ingresos y Gastos No Operacionales

Los ingresos no operacionales fueron de \$4.180 millones a pesar de la reducción del portafolio de inversiones.

Los gastos no operacionales estuvieron relacionados con la causación de los intereses de las obligaciones financieras adquiridas durante el año, el apoyo que desde Corferias se le da al Bureau de Convenciones de Bogotá y a los resultados del ejercicio de la participación en Perú.

Con lo anterior, el margen no operación quedó en \$581 millones.

## Utilidad Neta

En conclusión, la Utilidad antes de impuesto de Corferias creció en un 18,37% respecto al año anterior. Esta mayor utilidad corresponde al mejor

desempeño de la entidad. Asimismo, la Utilidad Neta cerró en \$20.964 millones superando el resultado del 2011 en un 18,5%. Esta utilidad se constituye en el mayor valor histórico de la corporación.

## 7.3. NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA

Corferias inició el proceso de migración de Normas Nacionales a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), las cuales son un amplio compendio de normas contables de aplicación internacional para grandes y pequeñas compañías, emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), orientadas a homologar el lenguaje financiero entre países.

Las Normas Internacionales de Información Financiera tienen un efecto transversal en toda la empresa y tendrán un mayor impacto en la presentación de estados financieros, propiedad,

planta y equipos, cargos diferidos, impuestos / posiciones fiscales y patrimonio.

Para este proceso, Corferias está trabajando con el acompañamiento de la firma consultora KPMG y en forma conjunta con su matriz, la Cámara de Comercio de Bogotá (CCB). Durante el 2012 se inició la etapa de diagnóstico en la que se identificaron los cambios que se deberían llevar a cabo y como parte de esta fase se midieron los impactos financieros y se llevó a cabo una capacitación de los colaboradores.

La aplicación de las normas internacionales se inicia en enero de 2013 y el primer estado financiero bajo NIIF comparativo deberá producirse con fecha 31 de diciembre de 2014.

## 8. SITUACIÓN JURÍDICA

### 8.1. Procesos legales:

En los procesos que se enumeran a continuación, Corferias está siendo representada por abogados externos de las más altas calidades, especializados en los temas jurídicos de que tratan cada uno de los pleitos. Así mismo, en los casos de responsabilidad civil, Corferias ha llamado en garantía a las compañías aseguradoras con quienes se tenían las pólizas correspondientes.

- **Diego Eugenio Gallo vs. Corferias:** proceso ordinario de responsabilidad civil extracontractual por la muerte de una yegua de propiedad del demandante en las instalaciones de Corferias durante Agroexpo 2007. El proceso fue fallado en primera instancia determinando que Corferias no es responsable de los hechos indilgados. El demandante presentó recurso de apelación. El proceso surtió trámite en segunda instancia y en febrero de 2013 se profirió sentencia absolutoria en favor de Corferias.
- **Martha Isabel Abril vs. Corferias:** proceso ordinario de responsabilidad civil extracontractual

por la muerte de un estudiante en la Feria Internacional del Libro en 2004. Se presentaron alegatos de conclusión y se está a la espera que se profiera sentencia de primera instancia.

- **Nelsy Sandoval vs. Corferias:** proceso laboral en el cual la demandante, antigua trabajadora de Corferias, está reclamando una indemnización por considerar que fue despedida sin justa causa. Se surtió audiencia de conciliación bajo el proceso verbal y el juez determinó que las pretensiones de la demandante eran infundadas. La parte demandante recurrió la decisión.
- **Corferias vs. Superintendencia de Industria y Comercio (Feria del Libro clase 35):** Corferias presentó acción de nulidad ante el Consejo de Estado del acto administrativo emitido por la Superintendencia de Industria y Comercio mediante el cual le negó a Corferias el registro de la marca Feria Internacional del Libro en clase 35. Pendiente de cierre de la etapa probatoria.
- **Corferias vs. Superintendencia de Industria y Comercio (Agroexpo clase 35):** Corferias presentó acción de nulidad simple ante el Consejo de Estado con el fin que se anule el otorgamiento del registro de la marca Expoagro clase 35 a la sociedad Corporación Colombiana Internacional. Pendiente iniciación etapa probatoria.
- **Corferias vs. Superintendencia de Industria y Comercio (Meditech clase 35):** Corferias presentó acción de nulidad y restablecimiento del derecho ante el Consejo de Estado, con el fin que se conceda a la Corporación el registro de la marca Meditech en clase 35. Pendiente iniciación etapa probatoria.
- **Corferias vs. Superintendencia de Industria y Comercio (Meditec clase 35):** Corferias presentó acción de nulidad y restablecimiento del derecho ante el Consejo de Estado, con el fin que se conceda a la Corporación el registro de la marca Meditec en clase 35. Pendiente iniciación etapa probatoria.

- **Corferias vs. Secretaría de Hacienda:** Corferias interpuso acción de nulidad y restablecimiento del derecho contra los actos administrativos de la Secretaría de Hacienda Distrital que impusieron sanciones a Corferias por el supuesto no pago del impuesto de espectáculos públicos en las ferias correspondientes a los períodos 2005 a 2009. Pendiente que se profiera sentencia de primera instancia. La Procuraduría emitió concepto acogiendo los principales argumentos de la demanda interpuesta por Corferias.
- **Oposición marca FILBO:** La Cámara Colombiana del Libro solicitó el registro unilateral de la marca FILBO (abreviación de la Feria Internacional del Libro de Bogotá). Dado que Corferias y la Cámara Colombiana del Libro son socios desde el inicio de la Feria Internacional del Libro, la Corporación considera que se están desconociendo sus derechos sobre la marca con el proceder unilateral de la Cámara. En enero de 2013, la Superintendencia de Industria y Comercio otorgó el registro de la marca a la Cámara Colombiana del Libro como único propietario, razón por la cual la Corporación presentó un recurso de apelación.
- **Declaración Impuesto Renta 2009:** La División de Gestión de Fiscalización de la Dirección Seccional de Impuestos de Grandes Contribuyentes de la DIAN adelantó un proceso de fiscalización a Corferias por el impuesto de renta, año gravable 2009. Como consecuencia de dicha investigación, la División de Gestión de Fiscalización de la Dirección Seccional de Impuestos de Grandes Contribuyentes de la DIAN profirió contra Corferias, Requerimiento Especial el día 21 de junio de 2012 mediante el cual rechazó algunas deducciones por activos fijos productivos.

Las deducciones presentadas por Corferias frente a su declaración de renta de 2009 fueron en su momento validadas por los asesores tributarios de Corferias y la Cámara de Comercio de Bogotá y aprobadas por la Junta Directiva

de Corferias por encontrarse ajustadas al ordenamiento jurídico vigente.

Conociéndose el requerimiento de la DIAN, el Comité de Auditoría sugirió a la Administración solicitar un nuevo concepto jurídico de un tercero independiente que analizara los fundamentos del requerimiento y de las deducciones por activos fijos efectuadas. La firma de abogados independiente encontró que las deducciones fueron practicadas correctamente, que el concepto dado en su momento por los asesores tributarios de la Cámara de Comercio y Corferias es adecuado y que no le asiste razón a la DIAN en su requerimiento.

El tema aún no se encuentra en vía gubernativa pero como se informó anteriormente la Junta Directiva como medida de prudencia ha procedido a decretar una provisión por este concepto.

## 8.2. DERECHOS DE AUTOR Y PROPIEDAD INTELECTUAL

En cuanto a la aplicación de la Ley 603 de julio de 2000, sobre derechos de autor y propiedad intelectual, la empresa la ha cumplido a cabalidad, por cuanto todas las marcas de los productos feriales cuentan con sus respectivos registros que los acreditan de su propiedad. Así mismo, el software usado en los equipos de cómputo de la entidad está debidamente licenciado y el suministro de estas herramientas se ha hecho por proveedores reconocidos en el mercado y autorizados por los fabricantes de dichos productos.

## 8.3. COMITE DE AUDITORÍA Y SIPLA

Durante la pasada vigencia, el Comité de Auditoría de la Junta Directiva sesionó de acuerdo con lo establecido en la Ley 964 de 2005, ejerciendo sus funciones como órgano supervisor del cumplimiento del programa de auditoría y velando porque la información financiera de la Corporación se ajuste a lo dispuesto en la ley. En cumplimiento de la norma

antes mencionada dio su visto bueno a los Estados Financieros que hoy presentamos ante ustedes.

En relación con el Sistema para la Prevención del Lavado de Activos se efectuaron los controles establecidos por las normas vigentes. Es satisfactorio comunicarles que de acuerdo con el informe de la Oficial de Cumplimiento de la corporación durante el año 2012 no se detectó ninguna operación inusual, ni sospechosa en las transacciones realizadas por los accionistas de la Entidad, las cuales fueron controladas por el Depósito Centralizado de Valores de Colombia Deceval S.A.

#### **8.4. ACONTECIMIENTOS IMPORTANTES DESPUES DEL EJERCICIO**

Entre el 31 de diciembre de 2012 y la fecha de presentación de este informe a la Junta Directiva no se han presentado acontecimientos importantes que valga la pena resaltar.

#### **8.5. OPERACIONES CON SOCIOS Y ADMINISTRADORES**

Las operaciones celebradas con socios y administradores de Corferias, se encuentran relacionadas en las notas a los Estados Financieros del presente informe.

#### **8.6. PAGO DE UTILIDADES**

Se dio estricto cumplimiento al pago de las utilidades causadas en el ejercicio anterior entregando a los accionistas los dividendos respectivos en la forma y fecha establecidas por la Asamblea.

### **9. AVANCES PLANEACIÓN ESTRATÉGICA Y RETOS 2013**

Corferias realizó un proceso de actualización de su Planeación Estratégica a 2012-2016 bajo el nombre “*Hacia un liderazgo integral en la industria de Ferias y Eventos*”.

Para este proceso de actualización, se hizo un análisis de las tendencias globales de la actividad de eventos y convenciones, se identificaron las nuevas oportunidades de desarrollo inmobiliario en el Distrito de Ferias, Eventos, Congresos y Convenciones, se analizaron las proyecciones de la Industria Ferial al 2020, se tuvieron en cuenta elementos coyunturales tales como los nuevos acuerdos comerciales (en especial el Tratado de Libre Comercio con los Estados Unidos), la dinámica de atracción de inversión extranjera, el desarrollo del turismo corporativo y se incorporaron los conceptos base del direccionamiento estratégico de la Cámara de Comercio de Bogotá.

Como resultado de este proceso, se definió una nueva visión, de acuerdo a la cual Corferias en el 2016 será reconocido como el principal operador integral de la industria de ferias, eventos y convenciones en Colombia, con presencia en la región de la Alianza del Pacífico Latinoamericano.

En el marco de esta nueva Visión, se identificaron las siguientes tres unidades de negocio:

- **Operación Profesional de Ferias:** Como Operador Profesional de Ferias en Colombia y los países de interés del Arco del Pacífico Latinoamericano, a través de este frente Corferias diseña, asesora y ejecuta conceptos innovadores, que partiendo de un profundo conocimiento del mercado y una disciplina de intimidad con los clientes, permiten satisfacer las necesidades de contactos de negocios e interacción, acceso al conocimiento y la innovación y mercadeo y comunicación.
- **Gestión de Espacios e Infraestructura:** Corferias promueve, desarrolla y administra espacios e infraestructura propia, concesiones o delegaciones para la realización de ferias, eventos y convenciones en Colombia y los países de interés del Arco del Pacífico Latinoamericano, buscando consolidar plataformas funcionales y destinos atractivos, efectivos, sostenibles y de clase mundial para la generación de contactos,

la promoción de los negocios y el desarrollo de turismo corporativo y de negocios.

- **Realización de Eventos y Prestación de Servicios:** Corferias ofrece un portafolio de servicios integrado para el desarrollo de eventos y convenciones, desde su concepción hasta su realización. Propone y ejecuta ideas novedosas de acuerdo con las necesidades del cliente. La plataforma de servicios básicos y de valor agregado representa una solución de excelencia y última tecnología para la realización de cualquier tipo de eventos, garantizando que éstos sean una experiencia única e innovadora.

En la unidad de negocios de Gestión de Espacios e Infraestructura, el tema de mayor importancia es la futura operación del Centro Internacional de Convenciones de Bogotá, por parte de Corferias. Durante el 2012, Corferias también avanzó en la estructuración de un proyecto que está enmarcado en las unidades de negocios de Gestión de Espacios e Infraestructura y Operación Profesional de Ferias. Se trata de una alianza con los promotores del Centro de Eventos y Exposiciones del Caribe, Puerta de Oro (Recinto de Ferias y Convenciones de Barranquilla), a través de la cual el know how de 60 años en el desarrollo y organización de ferias y eventos y la experiencia de la corporación le permitirán a Corferias ser una opción para ser el operador profesional de dicho centro, a través de la figura más adecuada para tal fin.

Puerta de Oro es el proyecto bandera de Barranquilla, que se convertirá en el más moderno y completo Centro de Eventos del Caribe Colombiano al servicio de la Región Caribe y de la cuenca del Caribe con un impacto directo e indirecto en el crecimiento de los sectores económicos prioritarios de la región. Se ha proyectado que su construcción contribuirá a complementar la oferta turística y de negocios de esa zona del país.

Este proyecto, que cuenta con apoyo público-privado, se desarrollará en tres etapas. La primera será el recinto ferial; la segunda el centro de

convenciones y la tercera serán torres de oficinas, hotel y comercio. El recinto ferial contará con 8.000 m<sup>2</sup> libres de columnas y una capacidad de hasta 10.000 personas en concierto. Se ha proyectado la construcción de un malecón turístico y se ha previsto que la inauguración será en diciembre de 2013.

Para la consolidación del proyecto, Corferias y Puerta de Oro suscribieron un memorando de entendimiento, durante la ceremonia de instalación de la primera piedra, que se llevó a cabo en marzo de 2012 con la presencia del Presidente de la República, Juan Manuel Santos Calderón.

Los objetivos de la alianza de Corferias con Puerta de Oro son estructurar y ejecutar un portafolio de ferias, eventos y convenciones, con miras a que el proyecto Puerta de Oro se convierta en el más exitoso de la región Caribe; así como compartir información útil por parte de Corferias sobre el manejo, creación, conceptualización, montaje, realización y operación de ferias, eventos y convenciones.

Por otra parte, en el propósito de estructurar la nueva unidad de negocios de Realización de Eventos y Prestación de Servicios de valor agregado, la corporación identificó como una oportunidad de negocio la implementación de los servicios de Montaje y Catering (alimentos y bebidas), teniendo en cuenta que son negocios que complementan la oferta de servicios integrales que Corferias podría brindarle a sus clientes y, adicionalmente, son servicios de alta demanda.

El mercado de montaje se basa en el desarrollo de estructuras y panelería hechas a la medida (carpintería) o en la oferta de sistemas estándar de diversa modulación y la amplia experiencia en el desarrollo de ferias, le permite a la corporación tener el know-how y la experiencia necesarias para incursionar exitosamente en este negocio.

Frente a estos dos servicios, Corferias realizó un estudio que le permitió identificar que la inversión total en la que incurre un expositor para su

participación en una feria, en lo que corresponde a la compra del área equivale a un 25% y 30%, y por otro lado, tanto la producción como el montaje y el consumo de catering representan unos porcentajes similares, por cada uno de estos servicios. Este análisis, confirma la importancia de que Corferias incurriera en estos negocios.

Con el acompañamiento de una Banca de Inversión, se están evaluando las diferentes alternativas para consolidar los servicios de Montaje y Catering. Una de las alternativas posibles es la participación accionaria de Corferias en empresas de montaje y de catering que han sido exitosas en este tipo de negocios especializados y que tienen amplia experiencia y reconocimiento en el mercado de ferias y eventos. La otra posibilidad es el desarrollo de este tipo de negocios al interior de Corferias.

La Banca de Inversión está analizando la mejor alternativa, y a partir de los resultados que arrojen los estudios, se determinará en el 2013 la manera como se abordará la incursión en estas nuevas unidades de negocio.

## 10. CREACIÓN CORFERIAS S.A.S.

Con el propósito de desarrollar los nuevos negocios propuestos en la planeación estratégica, los cuales no estarán vinculados de manera exclusiva con el terreno en el que actualmente funciona la Zona Franca Permanente Especial de Corferias, durante el 2012 se avanzó en la estructuración de una nueva sociedad, que se denominó Corferias Inversiones S.A.S.

Tras realizar un detallado análisis, se decidió que el instrumento más adecuado era una Sociedad por Acciones Simplificada, creada mediante la Ley 1258

de 2008, la cual es una figura flexible y adaptable a las necesidades de los inversionistas y de las tres nuevas unidades de negocio.

La nueva sociedad se constituyó el 30 de abril de 2012 y tiene como único socio a Corferias S.A.; en la Asamblea, Corferias S.A. será representada por su Representante Legal. Corferias S.A.S. no tendrá junta directiva pero se informa a la Junta Directiva de Corferias S.A. de todo lo relacionado con esta sociedad y la representación legal será la misma de Corferias S.A.

A pesar de no ser obligatorio, se cuenta con un Revisor Fiscal que es el mismo que se elige para Corferias S.A. y éste presenta sus informes al Comité de Auditoría de Corferias S.A.

La nueva sociedad se constituyó con un capital de \$100'000.000 y una vez se determine la participación de Corferias Inversiones SAS en las nuevas unidades de negocio, se realizará la capitalización adicional de la misma.

La primera actividad económica que empezó a ser desarrollada por esta nueva entidad, es la administración de los parqueaderos de los predios de Lafayette y Cemex. En su primer año de funcionamiento, Corferias Inversiones S.A.S. logró alcanzar un total de ingresos operacionales de \$435'000.000, resultado del arrendamiento del lote de Lafayette y Cemex, generando una utilidad neta de \$285'000.000.

La compañía cuenta con unos activos de \$545'000.000 representados en deudores con un 46% y el saldo corresponde al disponible e inversiones temporales. El pasivo fue de \$160'000.000, representados principalmente en impuestos por pagar.





## **INFORME DEL REVISOR FISCAL**

Señores Accionistas

### **Corporación de Ferias y Exposiciones S. A. Usuario Operador de Zona Franca:**

He auditado los estados financieros de Corporación de Ferias y Exposiciones S.A. Usuario Operador de Zona Franca "la Corporación", los cuales comprenden el balance general al 31 de Diciembre de 2012 y los estados de resultados, cambios en el patrimonio, cambios en la situación financiera y de flujos de efectivo por el año que termino en esa fecha y sus respectivas notas que incluyen el resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa. Los estados financieros correspondientes al año 2011 fueron auditados por otro contador público, miembro de KPMG Ltda. quien en su informe de fecha 21 de febrero de 2012, expreso una opinión sin salvedades sobre los mismos.

La administración es responsable por la adecuada preparación y presentación de estos estados financieros de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia e instrucciones de la Superintendencia Financiera de Colombia respecto a la contabilización y valoración de las inversiones permanentes en acciones. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y presentación de estados financieros libres de errores de importancia material, bien sea por fraude o error; seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas, así como establecer los estimados contables razonables en las circunstancias.

Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los estados financieros con base en mi auditoría. Obtuve las informaciones necesarias para cumplir mis funciones y efectué mi examen de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Colombia. Tales normas requieren que cumpla con requisitos éticos, planifique y efectué la auditoría para obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de errores de importancia material.

Una auditoría incluye realizar procedimientos para obtener evidencia sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del criterio del revisor fiscal, incluyendo la evaluación del riesgo de errores de importancia material en los estados financieros. En dicha evaluación del riesgo, el revisor fiscal tiene en cuenta el control interno relevante para la preparación y presentación de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias. Una auditoría también incluye evaluar el uso de políticas contables apropiadas y la razonabilidad de los estimados contables realizados por la administración, así como evaluar la presentación de los estados financieros en general. Considero que la evidencia de auditoría que obtuve proporciona una base razonable para fundamentar la opinión que expreso a continuación.



En mi opinión, los estados financieros mencionados, tomados fielmente de los libros y adjuntos a este informe, presentan razonablemente, en todos los aspectos de importancia material, la situación financiera de la Corporación al 31 de Diciembre de 2012, los resultados de sus operaciones, los cambios en su situación financiera y sus flujos de efectivo por el año que termino en esa fecha, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia e instrucciones de la Superintendencia Financiera de Colombia respecto a la contabilización y valoración de las inversiones permanentes en acciones, aplicados de manera uniforme con el año anterior.

Con base en el resultado de mis pruebas, en mi concepto durante el año 2012:

- a) La contabilidad de la Corporación ha sido llevada conforme a las normas legales y a la técnica contable.
- b) Las operaciones registradas en los libros y los actos de los administradores se ajustan a los estatutos y a las decisiones de la Asamblea de Accionistas.
- c) La correspondencia, los comprobantes de las cuentas y los libros de actas se llevan y se conservan debidamente.
- d) Existen medidas adecuadas de control interno, de conservación y custodia de los bienes de la Corporación y los de terceros que están en su poder.
- e) Existe concordancia entre los estados financieros que se acompañan y el informe de gestión preparado por los administradores.
- f) La información contenida en las declaraciones de autoliquidación de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral, en particular la relativa a los afiliados y a sus ingresos base de cotización, ha sido tomada de los registros y soportes contables. La Corporación no se encuentra en mora por concepto de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral.

**Liana Marcela Arango**

Revisor Fiscal de Corporación de Ferias y Exposiciones S.A.

Usuario Operador de Zona Franca

T.P. 163.815 - T

Miembro de KPMG Ltda.

22 de Febrero 2013

EL SUSCRITO ANDRÉS LÓPEZ VALDERRAMA, REPRESENTANTE LEGAL DE LA CORPORACIÓN DE FERIAS Y EXPOSICIONES S.A. USUARIO OPERADOR DE ZONA FRANCA, DE CONFORMIDAD CON LOS DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 46 y 47 DE LA LEY 964 DE 2005.

CERTIFICA:

Que los Estados Financieros a Diciembre 31 de 2012 y 2011, los informes, documentos y afirmaciones contenidas en ellos de conformidad a los reglamentos y la ley, no contienen vicios, imprecisiones o errores que impidan conocer la verdadera situación patrimonial o las operaciones de la Corporación de Ferias y Exposiciones S.A. Usuario Operador de Zona Franca y que la información aquí señalada fue tomada fielmente de libros oficiales.

Así mismo esta información cuenta con los procedimientos de control y revelación que asegura que la información financiera es presentada en forma adecuada.

En virtud de lo anterior, se firma la presente constancia el día veinte (20) del mes de Febrero de dos mil trece (2013).

Cordialmente,



**ANDRÉS LÓPEZ VALDERRAMA**  
Representante Legal

LOS SUSCRITOS ANDRÉS LÓPEZ VALDERRAMA, REPRESENTANTE LEGAL Y JORGE R. ROJAS, CONTADOR GENERAL DE LA CORPORACIÓN DE FERIAS Y EXPOSICIONES S.A., USUARIO OPERADOR DE ZONA FRANCA DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 37 DE LA LEY 222 DE 1.995 Y LOS ARTÍCULOS 22 Y 57 DEL DECRETO 2649 DE 1.993.

CERTIFICAN:

Que los Estados Financieros a Diciembre 31 de 2012 y 2011, los informes, documentos y afirmaciones contenidas en ellos de conformidad a los reglamentos y la ley, que se presentan a la Asamblea General, fueron elaborados y revisados, reflejan adecuadamente la situación financiera de la entidad en esas fechas. Al mismo tiempo se deja constancia que el conjunto de la información aquí señalada fue tomada fielmente de libros oficiales y que se verificaron las afirmaciones explícitas de los elementos que conforman los Estados Financieros.

En virtud de lo anterior, se firma la presente constancia el día veinte (20) del mes de Febrero de dos mil trece (2013).

Cordialmente,



**ANDRÉS LÓPEZ VALDERRAMA**  
Representante Legal



**JORGE R. ROJAS**  
Contador Público  
T.P. 27553-T

**CORPORACIÓN DE FERIAS Y EXPOSICIONES S. A. USUARIO OPERADOR DE ZONA FRANCA**

Balance General al 31 de diciembre de 2012  
(Con cifras comparativas al 31 de diciembre de 2011)  
(Expresados en miles de pesos)

<b><u>ACTIVO</u></b>	<b><u>2012</u></b>	<b><u>2011</u></b>
Activo corriente		
Disponibles ( nota 3 )	\$ 2.097.960	1.964.100
Inversiones temporales ( nota 4 )	216.998	10.878
Deudores ( nota 5 )	17.047.010	16.312.045
Gastos pagados por anticipado	223.360	218.518
Otros activos ( nota 6 )	-	2.039
Cargos diferidos ( nota 8 )	634.279	535.090
<b>Total activo corriente</b>	<b><u>20.219.607</u></b>	<b><u>19.042.670</u></b>
Inversiones permanentes ( nota 7 y 34 )	11.139.624	10.821.700
Propiedad, planta y equipo ( nota 9 )	127.775.461	123.133.479
Otros activos ( nota 6 )	605.529	489.205
Cargos diferidos ( nota 8 )	841.943	995.784
Valorizaciones ( nota 10 )	294.361.200	280.237.532
<b>Total del activo</b>	<b><u>\$ 454.943.364</u></b>	<b><u>434.720.370</u></b>
Cuentas de orden deudoras ( nota 21 )	298.147.325	318.200.673
Cuentas de orden acreedoras por contra ( nota 21 )	57.986.935	61.475.666
<b>Total cuentas de orden</b>	<b><u>\$ 356.134.260</u></b>	<b><u>379.676.339</u></b>
<b><u>PASIVO Y PATRIMONIO</u></b>		
Pasivo corriente		
Obligaciones financieras ( nota 11 )	-	2.400.000
Proveedores	569.474	790.770
Cuentas por pagar ( nota 12 )	6.697.119	5.489.179
Impuestos, gravámenes y tasas ( nota 13 )	2.278.486	1.730.038
Obligaciones laborales ( nota 14 )	485.058	528.954
Pasivos estimados y provisiones ( nota 15 )	3.969.907	1.920.803
Ingresos recibidos por anticipado ( nota 16 )	4.618.991	2.471.773
Otros pasivos ( nota 17 )	3.436.754	2.549.074
<b>Total pasivo corriente</b>	<b><u>22.055.789</u></b>	<b><u>17.880.591</u></b>
Obligaciones financieras ( nota 11 )	-	9.600.000
Pensiones de jubilación ( nota 18 )	2.079.173	2.586.452
Crédito corrección monetaria diferida	738.096	798.624
<b>Total pasivo</b>	<b><u>\$ 24.873.058</u></b>	<b><u>30.865.667</u></b>
Patrimonio:		
Capital social ( nota 19 )	1.673.919	1.673.919
Superávit de capital	43.451.721	43.478.087
Reservas obligatorias y ocasionales ( nota 20 )	21.472.119	12.620.918
Revalorización del patrimonio	48.146.867	48.146.867
Utilidad del ejercicio	20.964.480	17.697.380
Superávit por valorizaciones ( nota 10 )	294.361.200	280.237.532
<b>Total patrimonio</b>	<b><u>430.070.306</u></b>	<b><u>403.854.703</u></b>
<b>Total pasivo y patrimonio</b>	<b><u>\$ 454.943.364</u></b>	<b><u>434.720.370</u></b>
Cuentas de orden deudoras por contra ( nota 21 )	298.147.325	318.200.673
Cuentas de orden acreedoras ( nota 21 )	57.986.935	61.475.666
<b>Total cuentas de orden por contra</b>	<b><u>\$ 356.134.260</u></b>	<b><u>379.676.339</u></b>

Véanse las notas que acompañan los estados financieros.



Andrés López Valderrama  
Representante Legal



Jorge Raimundo Rojas  
Contador Público  
T.P. 27553 - T



Liana Marcela Arango Mayo  
Revisor Fiscal  
T. P. 163815 - T  
Miembro de KPMG Ltda.

(Véase mi informe del 22 de febrero de 2013)

**CORPORACIÓN DE FERIAS Y EXPOSICIONES S. A. USUARIO OPERADOR DE ZONA FRANCA**

Estado de Resultado año que terminó al 31 de diciembre de 2012  
(Con cifras comparativas por el año que terminó al 31 de diciembre de 2011)  
(Expresados en miles de pesos, excepto la utilidad por acción)

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Ingresos operacionales ( nota 34 )		
Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler	\$ 14.663.374	12.381.681
Entretimiento y esparcimiento	79.671.407	71.332.977
Devoluciones, rebajas y descuentos en ventas	(79.814)	(15.611)
	<u>94.254.967</u>	<u>83.699.047</u>
Gastos operacionales de administración ( nota 34 )		
Gastos de personal ( nota 22 )	12.060.154	11.283.587
Honorarios	858.538	1.101.899
Impuestos	4.496.898	3.890.788
Servicios	4.107.994	3.563.448
Adecuación e instalación	2.269.886	1.434.296
Depreciaciones ( nota 23 )	4.313.493	3.510.211
Amortizaciones	600.976	1.364.287
Otros ( nota 24 )	3.405.413	3.277.108
Provisiones ( nota 25 )	2.299.930	721.463
	<u>34.413.282</u>	<u>30.147.087</u>
Gastos operacionales de ventas ( nota 34 )		
Gastos de personal ( nota 22 )	2.325.434	1.772.287
Honorarios	2.044.065	1.574.420
Arrendamientos	958.131	889.666
Contribuciones y afiliaciones	5.153.334	7.699.117
Servicios ( nota 26 )	11.673.566	11.141.769
Adecuación e instalación ( nota 27 )	6.151.678	4.417.921
Comisiones	1.415.349	468.047
Provisión ferias ( nota 25 )	2.058.620	1.655.229
Otros ( nota 28 )	3.429.064	3.085.619
	<u>35.209.241</u>	<u>32.704.075</u>
<b>Utilidad operacional</b>	<b>24.632.444</b>	<b>20.847.885</b>
Ingresos no operacionales ( nota 34 )		
Intereses	24.026	502.079
Diferencia en cambio	97.847	198.273
Financieros	364.439	198.867
Dividendos y participaciones ( nota 7 )	1.812.730	1.479.571
Ingresos método de participación	284.585	-
Recuperaciones ( nota 29 )	1.350.809	363.865
Aprovechamientos	131.548	152.088
Otros ( nota 30 )	113.523	86.370
	<u>4.179.507</u>	<u>2.981.113</u>
Gastos no operacionales		
Intereses	660.360	30.816
Financieros ( nota 31 )	256.344	268.495
Pérdida en venta y retiro de bienes	18.624	5.310
Pérdidas método de participación	1.725.011	1.365.550
Gastos extraordinarios	445.400	184.844
Donaciones	321.675	555.452
Otros ( nota 32 )	171.060	117.599
	<u>3.598.474</u>	<u>2.528.066</u>
Resultado neto no operacional	<u>581.033</u>	<u>453.047</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta	25.213.477	21.300.932
Impuesto sobre la renta y complementarios ( nota 33 )	4.248.997	3.603.552
Utilidad del ejercicio	\$ <u>20.964.480</u>	<u>17.697.380</u>
Utilidad por acción (en pesos)	\$ <u>125,32</u>	<u>105,79</u>

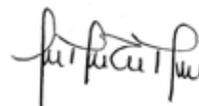
Véanse las notas que acompañan los estados financieros.



Andrés López Valderrama  
Representante Legal



Jorge Raimundo Rojas  
Contador Público  
T.P. 27553 - T



Liana Marcela Arango Mayo  
Revisor Fiscal  
T. P. 163815 - T  
Miembro de KPMG Ltda.

(Véase mi informe del 22 de febrero de 2013)

**CORPORACIÓN DE FERIAS Y EXPOSICIONES S. A. USUARIO OPERADOR DE ZONA FRANCA**

Estado de Cambios en el Patrimonio año que terminó al 31 de diciembre de 2012  
(Con cifras comparativas por el año que terminó al 31 de diciembre de 2011)  
(Expresados en miles de pesos, excepto la información por acción)

	Capital Social	Superávit de capital	Reservas Obligatorias y ocasionales	Revalorización del Patrimonio	Utilidad del Ejercicio	Superávit por Valorizaciones	Total Patrimonio
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2010</b>	\$ 1.673.919	43.465.306	4.133.776	48.146.867	15.762.488	297.937.005	411.119.361
Pago de dividendos en efectivo de \$43,49 por acción, sobre 167.287.797 acciones suscritas y pagadas;	-	-	-	-	(7.275.346)	-	(7.275.346)
pagadas en octubre de 2011	-	12.781	-	-	-	-	12.781
Ajuste al método de participación	-	-	8.487.142	-	(8.487.142)	-	-
Apropiación de reserva legal y ocasional	-	-	-	-	-	(17.699.473)	(17.699.473)
Movimiento del ejercicio	-	-	-	-	17.697.380	-	17.697.380
Utilidad del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2011</b>	<b>1.673.919</b>	<b>43.478.087</b>	<b>12.620.918</b>	<b>48.146.867</b>	<b>17.697.380</b>	<b>280.237.532</b>	<b>403.854.703</b>
Pago de dividendos en efectivo de \$ 52,88 por acción, sobre 167.287.797 acciones suscritas y pagadas;	-	-	-	-	(8.846.179)	-	(8.846.179)
pagados en octubre de 2012	-	(26.366)	-	-	-	-	(26.366)
Ajuste al Método de participación	-	-	8.851.201	-	(8.851.201)	-	-
Apropiación de reserva legal y ocasional	-	-	-	-	-	14.123.668	14.123.668
Movimiento del ejercicio	-	-	-	-	20.964.480	-	20.964.480
Utilidad del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2012</b>	<b>\$ 1.673.919</b>	<b>43.451.721</b>	<b>21.472.119</b>	<b>48.146.867</b>	<b>20.964.480</b>	<b>294.361.200</b>	<b>430.070.306</b>

Véanse las notas que acompañan los estados financieros.



Jorge Raimundo Rojas  
Contador Público  
T.P. 27553 -T



Liana Marcela Arango Mayo  
Revisor Fiscal  
T. P. 163815 - T  
Miembro de KPMG Ltda.  
(Véase mi informe del 22 de febrero de 2013)



Andrés López Valderrama  
Representante Legal

**CORPORACIÓN DE FERIAS Y EXPOSICIONES S. A. USUARIO OPERADOR DE ZONA FRANCA**

Estado de Cambios en la Situación Financiera año que terminó al 31 de diciembre de 2012

(Con cifras comparativas por el año que terminó al 31 de diciembre de 2011)

(Expresados en miles de pesos)

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<b>RECURSOS FINANCIEROS PROVISTOS POR:</b>		
<b>Utilidades del ejercicio</b>	<b>\$ 20.964.480</b>	<b>17.697.380</b>
Más (menos) Partidas que no afectan el capital de trabajo :		
Depreciaciones	4.313.493	3.510.211
Amortizaciones	600.976	1.364.287
Provisión otros activos - gastos de administración	1.911.287	265.574
Provisión otros activos - gastos de ferias	2.058.620	1.655.229
Pérdida (utilidad) en retiro de propiedad, planta y equipo, neta	18.624	(4.873)
Cargos diferidos	153.841	1.060.875
Reintegro provisión otros activos - gastos de administración y ferias	(999.206)	(175.499)
Ajuste método de participación	(26.366)	12.781
(Disminución) aumento en pensiones de jubilación	(507.279)	21.452
(Disminución) aumento obligaciones financieras a largo plazo	(9.600.000)	9.600.000
Crédito por corrección monetaria	(60.528)	(60.530)
<b>Capital de trabajo provisto por las operaciones</b>	<b><u>18.827.942</u></b>	<b><u>34.946.887</u></b>
<b>RECURSOS FINANCIEROS UTILIZADOS PARA:</b>		
Inversiones	317.924	565.625
Propiedad, planta y equipo	8.974.099	29.043.853
Otros activos	3.688.001	3.068.032
Dividendos decretados	8.846.179	7.275.346
<b>Total de recursos utilizados</b>	<b><u>21.826.203</u></b>	<b><u>39.952.856</u></b>
<b>Disminución en el capital de trabajo</b>	<b>\$ <u>(2.998.261)</u></b>	<b><u>(5.005.969)</u></b>
<b>Cambios en los componentes del capital de trabajo</b>		
(Disminución) aumento en el activo corriente:		
Disponibles	133.860	(9.742.453)
Inversiones	206.120	(1.107.125)
Deudores	734.965	12.714.222
Gastos pagados por anticipado y cargos diferidos	104.031	(34.028)
Otros activos	(2.039)	(830)
	<u>1.176.937</u>	<u>1.829.786</u>
Disminución (aumento) en el pasivo corriente:		
Obligaciones financieras	2.400.000	(2.400.000)
Proveedores	221.296	328.820
Cuentas por pagar	(1.207.940)	(1.221.497)
Impuestos, gravámenes y tasas	(548.448)	(449.161)
Obligaciones laborales	43.896	(50.598)
Pasivos estimados y provisiones	(2.049.104)	(725.424)
Ingresos recibidos por anticipado	(2.147.218)	(1.692.884)
Otros pasivos	(887.680)	(625.011)
	<u>(4.175.198)</u>	<u>(6.835.755)</u>
<b>Disminución en el capital de trabajo</b>	<b>\$ <u>(2.998.261)</u></b>	<b><u>(5.005.969)</u></b>

Véanse las notas que acompañan los estados financieros.



Andrés López Valderrama  
Representante Legal



Jorge Raimundo Rojas  
Contador Público  
T.P. 27553 - T



Liana Marcela Arango Mayo  
Revisor Fiscal  
T. P. 163815 - T  
Miembro de KPMG Ltda.

(Véase mi informe del 22 de febrero de 2013)

**CORPORACIÓN DE FERIAS Y EXPOSICIONES S. A. USUARIO OPERADOR DE ZONA FRANCA**

Estado de Flujos de Efectivo año que terminó al 31 de diciembre de 2012  
(Con cifras comparativas por el año que terminó al 31 de diciembre de 2011)  
(Expresados en miles de pesos)

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<b>FLUJOS DE FONDOS POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
<b>Utilidad del ejercicio</b>	<b>\$ 20.964.480</b>	<b>17.697.380</b>
Conciliación entre la utilidad del ejercicio y el efectivo neto provisto por las actividades de operación:		
Depreciaciones	4.313.493	3.510.211
Amortizaciones	600.976	1.364.287
Provisión deudores	388.642	455.889
Provisión otros activos - gastos de administración	1.911.287	265.574
Provisión otros activos - gastos de ferias	2.058.620	1.655.229
Provisión para prestaciones sociales	1.286.973	1.108.114
Pérdida (utilidad) en retiro de propiedad, planta y equipo, neta	18.624	(4.873)
Reintegro provisión otros activos - gastos de administración y ferias	(999.206)	(175.499)
Reintegro provisión deudores	(148.387)	(25.605)
(Disminución) aumento en pensiones de jubilación	(507.279)	21.452
Pago de prestaciones sociales	(790.168)	(576.996)
Pérdida método de participación	1.725.011	1.365.550
	<u><b>30.823.066</b></u>	<u><b>26.660.713</b></u>
<b>Cambios en partidas operacionales:</b>		
Aumento deudores	(975.220)	(13.144.506)
Disminución en gastos pagados por anticipado y cargos diferidos, neto	49.810	1.094.903
Aumento en otros activos	(3.685.962)	(3.067.202)
Disminución en proveedores	(221.296)	(328.820)
Aumento en cuentas por pagar	1.195.028	1.211.868
Aumento en impuestos, gravámenes y tasas	548.448	449.161
Disminución en obligaciones laborales	(540.701)	(480.520)
Aumento en pasivos estimados y provisiones	2.049.104	725.424
Aumento ingresos recibidos por anticipado y corrección monetaria diferida, neto	2.086.690	1.632.354
Aumento en otros pasivos	887.680	625.011
<b>EFFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<u><b>32.216.647</b></u>	<u><b>15.378.386</b></u>
<b>FLUJOS DE FONDOS POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		
Aumento en inversiones	(2.275.421)	(811.269)
Aumento en propiedad, planta y equipo	(8.974.099)	(29.043.853)
<b>TOTAL FONDOS USADOS EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>	<u><b>(11.249.520)</b></u>	<u><b>(29.855.122)</b></u>
<b>FLUJOS DE FONDOS POR ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>		
(Disminución) aumento en obligaciones financieras	(12.000.000)	12.000.000
Dividendos pagados en efectivo	(8.833.267)	(7.265.717)
<b>TOTAL FONDOS USADOS EN PROVISTOS POR ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>	<u><b>(20.833.267)</b></u>	<u><b>4.734.283</b></u>
<b>AUMENTO (DISMINUCIÓN) NETO EN EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO</b>	<b>133.860</b>	<b>(9.742.453)</b>
SALDO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL COMIENZO DEL AÑO	1.964.100	11.706.553
<b>SALDO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO \$</b>	<u><b>2.097.960</b></u>	<u><b>1.964.100</b></u>

Véanse las notas que acompañan los estados financieros.



Andrés López Valderrama  
Representante Legal



Jorge Raimundo Rojas  
Contador Público  
T.P. 27553 -T



Liana Marcela Arango Mayo  
Revisor Fiscal  
T. P. 163815 - T  
Miembro de KPMG Ltda.

(Véase mi informe del 22 de febrero de 2013)

**CORPORACIÓN DE FERIAS Y EXPOSICIONES S.A. USUARIO OPERADOR DE ZONA FRANCA**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**31 de diciembre de 2012**  
**(Con cifras comparativas al 31 de diciembre de 2011)**  
**(Expresadas en miles de pesos)**

**(1) Entidad Reportante**

La Corporación de Ferias y Exposiciones S.A. Usuario Operador de Zona Franca, en adelante la Corporación es una sociedad anónima constituida por Escritura Pública No. 3640 del 18 julio de 1955, de la Notaría Segunda (2ª) de Bogotá D.C., con una duración hasta julio de 2099.

Su objeto social es el de impulsar el desarrollo industrial y comercial a nivel regional, nacional e internacional y estrechar los vínculos de amistad y cooperación de Colombia con las naciones amigas. Organizar ferias, exposiciones nacionales e internacionales de carácter industrial, comercial, agropecuario o científico dentro de sus instalaciones o fuera de ellas, en el país o en el exterior; así como promover y organizar la participación de Colombia en ferias y exposiciones que se realicen en el extranjero.

La Corporación es subordinada de la Cámara de Comercio de Bogotá.

La Corporación fue declarada como Usuario Operador de Zona Franca Permanente Especial mediante Resolución N° 5425 del 20 de Junio de 2008. Según Escritura Pública N° 2931 del 25 de Julio de 2008 de la Notaria 48 de Bogotá D.C., inscrita el 28 de Julio de 2008 bajo número 01231243 del libro IX, la sociedad cambio su nombre de Corporación de Ferias

y Exposiciones S.A., por el de Corporación de Ferias y Exposiciones S. A. Usuario Operador de Zona Franca.

**(2) Principales Políticas Contables**

**a) Bases de Preparación y Presentación**

Los estados financieros se preparan y presentan de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia e instrucciones de la Superintendencia Financiera de Colombia respecto a la contabilización y valoración de las inversiones permanentes en acciones.

**b) Criterio de Materialidad o Importancia Relativa**

Los hechos económicos se reconocen y presentan de acuerdo con su importancia relativa. En la preparación de los estados financieros, la materialidad se determinó con relación al total de los activos y pasivos corrientes, al total de los activos y pasivos, al capital de trabajo, al patrimonio, o a los resultados del ejercicio, según el caso.

**c) Inversiones**

Las inversiones se registran al costo, el cual no excede el valor del mercado.

La contabilización de las inversiones permanentes de no controlantes se efectúa de acuerdo con lo dispuesto en la Circular Externa 11 de 1998, expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, la cual dispone:

- Si el valor de realización de la inversión es mayor que el valor registrado en libros, esta diferencia constituye una valorización de la inversión. Se registra en la cuenta de valorizaciones y tiene como contrapartida el patrimonio afectando la cuenta de superávit por valorizaciones.
- Si el valor de realización de la inversión es menor que el valor en libros, esta diferencia constituye una desvalorización de la inversión. Se registra en la cuenta de valorizaciones y tiene como contrapartida el patrimonio en la cuenta de superávit por valorizaciones, sin perjuicio que el saldo neto de las cuentas llegare a ser de naturaleza contraria a la del elemento del estado financiero al que pertenece.
- La corporación registró provisiones de inversiones de acuerdo con lo establecido en el Decreto 2650 de 1993, con cargo a las cuentas de resultados, con el fin de cubrir la diferencia resultante entre el costo de las inversiones y el valor intrínseco.
- Las inversiones en subordinadas donde la Corporación tiene el poder de disponer de las utilidades se contabilizan por el método de participación patrimonial al cierre del ejercicio, procedimiento contable por el cual se registra la inversión inicialmente al costo para posteriormente aumentar o disminuir su valor de acuerdo con los cambios en el patrimonio de la subordinada.

#### **d) Partes Relacionadas**

La Corporación revela como partes relacionadas los activos, pasivos y operaciones realizadas con accionistas, administradores y con compañías donde la Corporación ejerce subordinación.

#### **e) Uso de Estimaciones**

La preparación de los estados financieros, de conformidad con los principios de contabilidad

generalmente aceptados, requiere que la administración de la Compañía registre estimados y provisiones que afectan los valores de los activos y pasivos reportados y revele activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros. Los resultados reales pueden diferir de dichos estimados.

#### **f) Equivalentes de Efectivo**

Para propósitos de los estados de flujos de efectivo, se consideran equivalentes de efectivo los componentes del grupo del disponible.

#### **g) Provisión Deudores**

La provisión para deudores se calcula de acuerdo con la recuperabilidad de las cuentas:

- 5% para deudas vencidas entre 31 y 180 días.
- 50% para deudas vencidas entre 181 y 365 días.
- 100% para deudas con más de 365 días de vencidas.

La Administración optó por esta política con la finalidad de salvaguardar los intereses de la Corporación aplicando una provisión superior a la exigida por las normas fiscales.

#### **h) Cargos Diferidos**

Corresponden a costos y gastos que benefician períodos futuros y no son susceptibles de recuperación. La amortización se reconoce a partir de la fecha en que contribuyen a la generación de ingresos, teniendo en cuenta lo siguiente

- Programas para computador en un período no superior a tres (3) años.
- Los gastos de ferias corresponden a gastos de eventos feriales que se desarrollarán en el 2013, y se amortizarán en el respectivo mes en que se realice el evento.

- Impuesto de renta diferido, se amortizan en el período en el cual se revierten las diferencias temporales que los originaron.
- Los cargos por corrección monetaria diferida, a partir del 1 de abril de 2004 se amortizan en un periodo de treinta (30) años, que corresponde al tiempo en que son depreciadas las construcciones y edificaciones, de acuerdo con la política de vida útil de Edificios y Construcciones.
- Los elementos de decoración de ferias se amortizan de conformidad con la política aprobada por la Administración, definida con base en la vida útil de estos elementos. Dicha política se discrimina de la siguiente manera:

**Período de Amortización**

**Material de montaje**

Perfilaría, parales, cierres	5 años
Elementos eléctricos	15 años
Elementos telefónicos	3 años
Tapete	2 años

**Material de decoración**

Mobiliario	3 años
Equipos mecánicos, eléctricos y electrónicos	5 años

- Los gastos de organización y preoperativos corresponden a erogaciones realizadas para adelantar los trámites legales para la adquisición del predio de acuerdo a promesa de compraventa firmada con Cemex Colombia S.A.

**i) Otros Activos – Intangibles**

Los intangibles se registran al costo de adquisición e incluye los ajustes por inflación hasta el 31 de diciembre de 2006 y están representados en la marca “Feria Colonias”. Su amortización se efectúa por el método de línea recta en 10 años. Los bienes recibidos en pago corresponden a obras artísticas recibidas a la Fundación Jóvenes Artística Colombianos cancelando una obligación del año 2006.

**j) Propiedad, Planta y Equipo**

Las propiedades, planta y equipo se registran al costo de adquisición e incluyen el efecto de la inflación acumulada a diciembre 31 de 2006.

La depreciación se calcula por el método de línea recta, sobre el costo ajustado por inflación de acuerdo con la vida útil estimada de cada activo, así:

	<b><u>Años</u></b>
• Construcciones y edificaciones	30
• Maquinaria y equipo	10
• Equipo de oficina	10
• Equipo de computación y comunicación	5
• Flota y equipo de transporte	5

Las mejoras y reparaciones extraordinarias que prolongan la vida útil del activo, se capitalizan; las demás reparaciones y el mantenimiento preventivo se registran en los resultados del año.

**k) Valorizaciones y Desvalorizaciones**

Las políticas contables relacionadas con el reconocimiento de las valorizaciones y desvalorizaciones se presentan a continuación:

**Inversiones en Sociedades**

En la valuación de las inversiones permanentes de no controlantes, si el valor de realización es superior al costo en libros, la diferencia genera una valorización en el ejercicio, que se llevará en la cuenta de valorizaciones contra superávit por valorización.

Si el valor de realización es inferior al costo en libros, la diferencia afectará en primer lugar la valorización y el superávit de la misma, hasta su monto si existiere y, en el evento de ser mayor, tal valor constituye una desvalorización, la cual afectará las cuentas antes mencionadas como un menor valor de las mismas, sin perjuicio que el saldo neto de estas llegare a ser de naturaleza contraria.

## Propiedad, Planta y Equipo

Resultan de comparar los avalúos técnicos con su valor neto en libros, cuando el avalúo técnico es superior al valor en libros, la diferencia se registra como valorización en cuentas del balance; en caso contrario, se registra una desvalorización con cargo a resultados.

Los avalúos se realizan mínimo cada tres años. Durante los años intermedios, estos se actualizan con base en el índice de precios al consumidor para ingresos medios IPC.

## I) Impuestos, Gravámenes y Tasas

El gasto por impuesto de renta se determina con base en la renta gravable. El efecto de las diferencias temporales que implican la determinación de un menor o mayor impuesto en el año corriente, calculado a las tasas actuales, se registra como impuesto diferido activo o pasivo, según aplique, siempre que exista una expectativa razonable que dichas diferencias se revertirán.

De acuerdo con el parágrafo del artículo 25 de la Ley 1111 de 2006 a 31 de diciembre de 2010, la Corporación registró el impuesto al patrimonio por valor de \$1.127.691 contra la cuenta revalorización del Patrimonio sin afectar los resultados del ejercicio. Para el año 2011 de acuerdo al numeral 11 del Artículo 191 del Estatuto Tributario se establece que Los centros de eventos y convenciones en los cuales participen mayoritariamente las Cámaras de Comercio y los constituidos como empresas industriales y comerciales del Estado o sociedades de economía mixta en las cuales la participación de capital estatal sea superior al 51%, siempre que se encuentren debidamente autorizados por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, no se debe registrar impuesto al patrimonio.

La Corporación fue autorizada como Usuario Operador de Zona Franca Permanente Especial mediante resolución N° 5425 del 20 de Junio de 2008, por lo tanto el Impuesto de Renta se calcula a la tarifa del 15%, desde el año 2008.

## m) Pensiones de Jubilación

La obligación por pensiones de jubilación representa el valor actual de todas las erogaciones futuras que la Compañía deberá cancelar a aquellos empleados que cumplan ciertos requisitos de ley en cuanto a edad, tiempo de servicio y otros.

El valor actual del pasivo a cargo de la Corporación se determina anualmente con base en estudios actuariales de acuerdo a las normas de la Superintendencia Financiera de Colombia. Su amortización se efectúa con cargo a resultados de acuerdo con el Decreto 4565 del 7 de Diciembre de 2010 del Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

## n) Ingresos Diferidos

Corresponden a facturación anticipada por arrendamientos de futuras ferias, su amortización se efectúa de acuerdo con la fecha de realización de cada evento.

## o) Cuentas de Orden

En cuentas de orden se registran las operaciones con terceros que por su naturaleza no afectan la situación financiera de la Corporación. También se incluye aquellas cuentas de registro utilizadas para efectos de control interno y diferencias entre los registros contables y las declaraciones tributarias.

## p) Reconocimiento de Ingresos, Costos y Gastos

Los ingresos provenientes de la actividad ferial y no ferial, se causan cuando se realizan los eventos, constituye una operación de intercambio definitiva cuando se han transferido los riesgos y beneficios al expositor; los provenientes de servicios cuando estos se prestan o durante el periodo contractual. Los costos y gastos incurridos durante las operaciones son reconocidos por el sistema de causación.

**q) Transacciones y Saldos en Moneda Extranjera**

Las transacciones y saldos en moneda extranjera son convertidos a pesos colombianos a la tasa representativa del mercado certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Las operaciones en moneda extranjera se contabilizan en pesos a la tasa de cambio vigente en la fecha de la transacción. Los saldos de los activos y pasivos en moneda extranjera, al 31 de diciembre de 2012 y 2011, se convirtieron a pesos colombianos a las tasas representativas del mercado de \$ 1.768,23 (en pesos) y \$ 1.942,70 (en pesos), respectivamente. La diferencia en cambio resultante del ajuste de los activos y pasivos se registra en resultados.

**r) Actividades Inmobiliarias, Empresarial y de Alquiler**

Registra los ingresos originados en el arrendamiento de espacios y prestación de

servicios, relacionados directamente con la organización de eventos no feriales.

**s) Entretenimiento y Esparcimiento**

Registra los ingresos obtenidos por concepto de arrendamiento de espacios y prestación de servicios en la organización y realización de eventos feriales.

**t) Utilidad Neta por Acción**

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, para determinar la utilidad neta por acción, se utilizó el número de acciones en circulación correspondiente a 167.287.797.

La utilidad neta por acción asciende a \$ 125.32 (en pesos) y \$ 105.79 (en pesos), respectivamente.

**(3) Disponible**

El siguiente es el detalle del disponible:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Moneda Legal:		
Caja	\$ 4.437	27.287
Bancos	48.133	25.286
Cuentas de ahorro	2.033.681	1.835.371
	<u>2.086.251</u>	<u>1.887.944</u>
Moneda extranjera reducida a moneda legal:		
Caja (1)	772	8.375
Bancos (2)	10.937	67.781
	<u>11.709</u>	<u>76.156</u>
	<u>\$ 2.097.960</u>	<u>1.964.100</u>

(1) Equivale a US\$ 436,39 y US\$ 4.311,22

(2) Equivale a US\$ 5.857,52 y US\$ 34.890,02

Al 31 de diciembre de 2012, no existen restricciones sobre el disponible, ni existen partidas conciliatorias bancarias que afecten el estado de resultados.

**(4) Inversiones Temporales**

El siguiente es el detalle de las inversiones temporales:

	<b>Tasa de Interés Efectiva anual</b>			
	<b><u>2012</u></b>	<b><u>2011</u></b>	<b><u>2012</u></b>	<b><u>2011</u></b>
Moneda Legal:				
Derechos fiduciarios:				
Cartera Colectiva Abierta Superior	6.43	4.18	\$ 18.993	10.878
Cartera Colectiva Abierta Rentar	5.69	-	185.280	-
Cartera Colectiva Abierta Credifondo	5.38	-	12.725	-
			<u>\$ 216.998</u>	<u>10.878</u>

Los valores representados en las tasas de interés son promediados según los títulos adquiridos.

Al 31 de diciembre de 2012 no existen restricciones sobre las inversiones.

**(5) Deudores**

El siguiente es el detalle de los deudores al 31 de diciembre:

	<b><u>2012</u></b>	<b><u>2011</u></b>
Clientes	\$ 5.989.722	3.805.831
Anticipos y avances	193.600	1.471.115
Promesas de Compra Venta (1)	10.805.107	10.805.107
Ingresos por cobrar	5.294	2.732
Anticipo de impuestos y complementarios	10.745	2.895
Cuentas por cobrar a trabajadores	380.047	399.185
Préstamos a particulares	-	118.013
Deudas de difícil cobro	1.604.584	1.415.985
	<u>18.989.099</u>	<u>18.020.863</u>
Menos Provisión	(1.942.089)	(1.708.818)
	<u>\$ 17.047.010</u>	<u>16.312.045</u>

- (1) Corresponde al anticipo entregado a CEMEX COLOMBIA S.A. de acuerdo a la promesa de Compra Venta de fecha 21 de diciembre de 2011, predios que serán adquiridos para utilizar y optimizar las zonas de parqueo para los clientes y visitantes de la Corporación.

**Provisión para Deudores**

El siguiente es el movimiento de la provisión para cuentas de dudoso recaudo durante los años terminados el 31 de diciembre:

	<b><u>2012</u></b>	<b><u>2011</u></b>
Saldo inicial	1.708.818	1.278.408
Más: Provisión cargada a gastos de operación	388.642	455.889
Menos: Castigos (1)	(6.984)	(126)
Menos: Reintegro de provisión	<u>(148.387)</u>	<u>(25.353)</u>
Saldo final	<u><u>1.942.089</u></u>	<u><u>1.708.818</u></u>

- (1) Aprobado por la Dirección General, según facultades otorgadas por la Junta Directiva en el Acta 1177 del 20 de Noviembre de 2002.

El siguiente es el detalle de los deudores por edades de vencimiento al 31 de diciembre:

	Saldos	Vigentes	Vencidos de 2012					Más de 365 días
			1 a 30 días	31 a 90 días	91 a 180 días	181 a 365 días		
Clientes	\$ 5.989.722	3.322.757	982.487	729.023	395.405	560.050	-	-
Anticipos y avances	193.600	193.600	-	-	-	-	-	-
Promesas de CompraVenta	10.805.107	10.805.107	-	-	-	-	-	-
Ingresos por cobrar	5.294	16	-	2.513	557	2.208	-	-
Anticipo de impuestos y contribuciones	10.745	10.745	-	-	-	-	-	-
Cuentas por cobrar a trabajadores	380.047	380.047	-	-	-	-	-	-
Deudas de difícil cobro	<u>1.604.584</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1.604.584</u>
	<u>18.989.099</u>	<u>14.712.272</u>	<u>982.487</u>	<u>731.536</u>	<u>395.962</u>	<u>562.258</u>	<u>1.604.584</u>	<u>-</u>
Menos provisión	<u>(1.942.089)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(36.577)</u>	<u>(19.798)</u>	<u>(281.130)</u>	<u>(1.604.584)</u>	<u>-</u>
	<u><u>\$ 17.047.010</u></u>	<u><u>14.712.272</u></u>	<u><u>982.487</u></u>	<u><u>694.959</u></u>	<u><u>376.164</u></u>	<u><u>281.128</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>-</u></u>

El siguiente es el detalle de los deudores por edades de vencimiento al 31 de diciembre:

	Saldos	Vigentes	Vencidos de 2011					Más de 365 días
			1 a 30 días	31 a 90 días	91 a 180 días	181 a 365 días		
Clientes	\$ 3.805.831	253.306	1.903.771	797.698	647.574	203.482	-	
Anticipos y avances	1.471.115	1.471.115	-	-	-	-	-	
Promesas de CompraVenta	10.805.107	10.805.107	-	-	-	-	-	
Ingresos por cobrar	2.732	-	671	135	467	1.459	-	
Anticipo de impuestos y contribuciones	2.895	2.895	-	-	-	-	-	
Cuentas por cobrar a trabajadores	399.185	399.185	-	-	-	-	-	
Préstamos a particulares (1)	118.013	-	-	-	-	-	118.013	
Deudas de difícil cobro	1.415.985	-	-	-	-	-	1.415.985	
	<u>18.020.863</u>	<u>12.931.608</u>	<u>1.904.442</u>	<u>797.833</u>	<u>648.041</u>	<u>204.941</u>	<u>1.533.998</u>	
Menos provisión	<u>(1.708.818)</u>	-	-	<u>(39.892)</u>	<u>(32.402)</u>	<u>(102.526)</u>	<u>(1.533.998)</u>	
	<u>\$ 16.312.045</u>	<u>12.931.608</u>	<u>1.904.442</u>	<u>757.941</u>	<u>615.639</u>	<u>102.415</u>	<u>-</u>	

Los clientes con cartera corresponden a la facturación por participación en eventos feriales, no feriales y servicios suministrados a los expositores. El rubro de los ingresos por cobrar incluye los intereses, dividendos por cobrar y otros conceptos.

- (1) Convenio de pago de expositor respaldado con pagaré e hipoteca, sobre un bien inmueble que tiene un valor comercial del orden de \$500 millones de pesos.

## (6) Otros Activos

El siguiente es el detalle de los otros activos al 31 de diciembre:

	2012	2011
Corto plazo:		
Intangibles - marcas adquiridas	\$ 51.295	51.295
Amortización acumulada intangibles (1)	<u>(51.295)</u>	<u>(49.256)</u>
	\$ <u>-</u>	<u>2.039</u>
Largo plazo:		
Bienes recibidos en pago	66.400	-
Elementos eléctricos	134.276	115.059
Materiales de construcción y plomería	134.815	146.662
Papelería	167.290	131.746
Rancho Licores Aseo y vestuario	<u>102.748</u>	<u>95.738</u>
	<u>605.529</u>	<u>489.205</u>
	\$ <u>605.529</u>	<u>491.244</u>

- (1) El gasto de amortización para los años 2012 y 2011 de los intangibles asciende a \$ 2.039 y \$ 1.786 respectivamente.

## (7) Inversiones Permanentes

El siguiente es el detalle de las inversiones permanentes al 31 de diciembre de 2012 y 2011:

<b>2012</b>								
	%	Costo de	Aplicación de	Costo		Valor	Valor	Valorización
	Participación	Adquisición	método de participación	Ajustado	Provisión	Neto	Intrinseco	(Desvalorización)
Alpopular Almacén								
General de Depósito S. A.	28,90	\$ 9.051.380	-	9.051.380	(5.048)	9.046.332	34.366.324	25.319.993
La Previsora S. A.	0,13	3.037.186	-	3.037.186	(1.602.873)	1.434.313	546.284	(888.029)
Centro de Exposiciones y								
Convenciones de Bucaramanga	1,17	174.448	-	174.448	-	174.448	172.798	(1.650)
Corferías Inversiones S.A.S	100,00	100.000	284.585	384.585	-	384.585	-	-
Corporación Metropolitan Club	-	142.903	-	142.903	(79.601)	63.302	-	-
Promotora Club el Nogal S. A.	-	36.547	-	36.547	-	36.547	-	-
Acerías Paz del Río S. A.	-	97	-	97	-	97	38	(60)
		<u>\$ 12.542.561</u>	<u>284.585</u>	<u>12.827.146</u>	<u>(1.687.522)</u>	<u>11.139.624</u>	<u>35.085.444</u>	<u>24.430.254</u>

<b>2011</b>								
	%	Costo de	Aplicación de	Costo		Valor	Valor	Valorización
	Participación	Adquisición	método de participación	Ajustado	Provisión	Neto	Intrinseco	(Desvalorización)
Alpopular Almacén								
General de Depósito S. A.	28,90	\$ 8.512.559	-	8.512.559	(5.048)	8.507.511	27.265.385	18.757.874
La Previsora S. A.	0,13	3.037.186	-	3.037.186	(1.602.873)	1.434.313	484.634	(949.679)
Centro de Exposiciones y								
Convenciones de Bucaramanga	1,17	174.448	-	174.448	-	174.448	169.091	(5.357)
Corferías del Pacífico	99,99	767.831	(162.349)	605.482	-	605.482	-	-
Corporación Metropolitan Club	-	142.903	-	142.903	(79.601)	63.302	-	-
Promotora Club el Nogal S. A.	-	36.547	-	36.547	-	36.547	-	-
Acerías Paz del Río S. A.	-	97	-	97	-	97	-	21
		<u>\$ 12.671.571</u>	<u>(162.349)</u>	<u>12.509.222</u>	<u>(1.687.522)</u>	<u>10.821.700</u>	<u>27.919.110</u>	<u>17.802.859</u>

Al 31 de diciembre de 2012 no existen restricciones sobre las inversiones.

La valorización de las inversiones se calculó con base en los Estados Financieros con corte a noviembre 30 de 2012 donde tenemos acciones, excepto la inversión de Acerías Paz del Río que esta con estados financieros de octubre 31 de 2012.

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 la actividad económica y el número de acciones que la Corporación posee en las empresas emisoras es el siguiente:

Emisor	Actividad Económica	Acciones			
		2012		2011	
		Número	Clase	Número	Clase
Alpopular Almacén General de Depósitos S.A.(1) La Previsora S.A.	Almacén de Depósitos	23.050.569	Ordinarias	22.650.748	Ordinarias
Compañía de seguros (1)	Aseguradora	1.337.031	Ordinarias	1.337.031	Ordinarias
Corferias del Pacífico (2)	Realización de Eventos Feriales	-	Ordinarias	5.588.938	Ordinarias
Corferias Inversiones S.A.S (3)	Arrendamiento de Espacios	100.000	Ordinarias	-	Ordinarias
Centro de Ferias y Exposiciones de Bucaramanga (1)	Realización de Eventos Feriales	16.021	Ordinarias	16.021	Ordinarias
Acerías Paz del Río S.A. (1)	Producción de Hierro	1.885	Ordinarias	1.885	Ordinarias

- (1) Estas inversiones son permanentes de renta variable no controladas, las siguientes son las empresas que generaron dividendos o participaciones.

<u>Entidad</u>		<u>2012</u>	<u>2011</u>
Alpopular Almacén General de Depósito S. A. La Previsora S.A.	\$	1.796.075 16.655	1.439.465 40.106
	\$	<u>1.812.730</u>	<u>1.479.571</u>

- (2) Al 31 de Diciembre de 2012 al calcular el método de participación patrimonial con la controlada Corferias del Pacífico esta generó una pérdida por \$ 1.388.210 los cuales se reconocieron en el estado de resultado. El saldo en el patrimonio-superávit método de participación- se canceló y se reconoció en el estado de resultados \$ 336.801; Corferias del Pacífico entró en proceso de liquidación motivo por el cual se cancelaron los saldos correspondientes a la inversión en esta subordinada.
- (3) Corferias constituyó en abril 30 de 2012, la subordinada Corferias Inversiones S.A.S , la cual se constituyó con un capital de \$ 100.000.000, siendo Corferias el único socio; al calcular el método de participación patrimonial se obtuvo una utilidad neta de \$ 284.585 los cuales se reconocieron en el estado de resultados.

El objeto social de Corferias Inversiones S.A.S., es realizar cualquier actividad económica lícita tanto en Colombia como en el extranjero, la sociedad podrá llevar a cabo, en general, todas las operaciones, de cualquier naturaleza que ellas fueren, relacionadas con el objeto mencionado, así como cualesquiera actividades similares, conexas o complementarias o que permitan facilitar o desarrollar comercio o la industria de la sociedad. Actualmente la actividad que realiza es la administración de los parqueaderos de los predios de Lafayette y Cemex Colombia S.A.

### **(8) Cargos Diferidos**

El siguiente es el detalle de los cargos diferidos:

	<b><u>2012</u></b>	<b><u>2011</u></b>
Corto plazo:		
Organización y preoperativos	\$ 122.382	-
Programas para computador (1)	5.456	5.947
Gastos de ferias (2)	446.637	443.071
Impuesto de renta diferido	32.270	56.123
Cargos corrección monetaria diferida	27.534	29.949
	<u>634.279</u>	<u>535.090</u>
Largo plazo:		
Programas para computador (1)	9.244	4.678
Impuesto de renta diferido	182.860	318.029
Cargos por corrección monetaria diferida	523.153	569.024
Elementos de decoración ferias (1)	126.686	104.053
	<u>841.943</u>	<u>995.784</u>
	\$ <u>1.476.222</u>	<u>1.530.874</u>

- (1) El gasto de amortización para los años 2012 y 2011 en programas para computador y elementos de decoración de ferias al 31 de diciembre asciende a \$ 598.937 y \$ 1.362.501 respectivamente.
- (2) Corresponde a gastos de investigación de mercadeo, honorarios, papelería, servicios de Telemercadeo, pasajes aéreos y publicidad de ferias que se realizarán en el 2013.

**(9) Propiedad, Planta y Equipo**

	<b>2012</b>		
	Costo Ajustado	Depreciación Ajustada	Valor Neto en Libros
Terrenos	9.030.997	-	9.030.997
Construcciones en curso	\$ 2.181.841	-	2.181.841
Construcciones y edificaciones	165.194.214	52.484.271	112.709.943
Maquinaria y equipo	4.858.369	3.195.960	1.662.409
Equipo de oficina	2.927.183	1.382.408	1.544.775
Equipo de computación y comunicación	3.429.816	2.784.320	645.496
Flota y equipo de transporte	335.920	335.920	-
	<u>187.958.340</u>	<u>60.182.879</u>	<u>127.775.461</u>
	<b>2011</b>		
	Costo Ajustado	Depreciación Ajustada	Valor Neto en Libros
Terrenos	\$ 9.030.997	-	9.030.997
Construcciones en curso	76.867.629	-	76.867.629
Construcciones y edificaciones	81.997.661	49.157.890	32.839.771
Maquinaria y equipo	4.757.781	3.002.679	1.755.102
Equipo de oficina	2.905.289	1.173.517	1.731.772
Equipo de computación y comunicación	3.393.987	2.513.827	880.160
Flota y equipo de transporte	340.146	312.098	28.048
	\$ <u>179.293.490</u>	<u>56.160.011</u>	<u>123.133.479</u>

Al 31 de diciembre de 2012 no existen restricciones sobre estos activos.

**(10) Valorizaciones / Desvalorizaciones**

El siguiente es el detalle de las valorizaciones y desvalorizaciones:

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Inversiones:		
Valorizaciones	\$ 25.319.993	18.757.895
Desvalorizaciones	(889.739)	(955.036)
	<u>24.430.254</u>	<u>17.802.859</u>
Propiedades, planta y equipo:		
Bienes inmuebles	267.635.640	234.719.995
Bienes muebles	2.295.306	27.714.678
	<u>269.930.946</u>	<u>262.434.673</u>
	\$ <u>294.361.200</u>	<u>280.237.532</u>

Los avalúos comerciales de bienes raíces, maquinaria y equipo, equipo de oficina, equipo de computación y comunicación y de transporte se realizaron el 23 de diciembre de 2011, dichos avalúos fueron desarrollados por la Inmobiliaria Otto Nassar S.A. En el año 2012 se actualizaron con base en el índice de precios al consumidor para ingresos medios IPC del 2.44%.

Las valorizaciones de inversiones permanentes en las subordinadas se efectúan bajo el método de participación utilizando estados financieros de las filiales al 31 de diciembre de 2012.

**(11) Obligaciones Financieras**

El siguiente es el detalle de las Obligaciones Financieras al 31 de diciembre de 2011:

Corto plazo:		
Banco Popular S.A. (1)	\$	<u>2.400.000</u>
Largo plazo:		
Banco Popular S.A. (1)		<u>9.600.000</u>
	\$	<u>12.000.000</u>

- (1) Saldo correspondiente al Crédito No 0252000855-11 adquirido en diciembre de 2011, cuyo monto se pagará en Veinte (20) cuotas trimestrales, a partir de Marzo de 2012; la tasa pactada corresponde al costo promedio ponderado de captación a Noventa (90) días de las entidades financieras señaladas por el Banco de la República. Esta obligación se terminó de cancelar en el mes de Octubre de 2012.

**(12) Cuentas por Pagar**

El siguiente es el detalle de las cuentas por pagar al 31 de diciembre:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
A compañías vinculadas		
A contratistas (1)	\$ 504.860	1.628.865
Costos y gastos por pagar :		
Gastos Bancarios	-	29.867
Comisiones	100	100
Honorarios	375.198	796.406
Servicios Tecnicos	18.107	22.441
Servicios de mantenimiento	55.735	331.074
Arrendamientos	6.971	40.108
Gastos de representación y relaciones públicas	21.580	14.268
Transporte, fletes y acarreos	21.382	7.777
Otros- Publicidad	4.733.667	1.740.770
Seguros y Gastos de viaje	<u>1.124</u>	<u>1.123</u>
	5.233.864	2.983.934
Retención el fuente	323.945	394.929
Impuesto a las ventas retenido	161.370	172.914
Impuesto de industria y comercio retenido	101.721	63.093
Retenciones y aportes de nómina	151.690	113.384
Dividendos por pagar (2)	131.876	118.965
Acreeedores varios	<u>87.793</u>	<u>13.095</u>
	\$ <u>6.697.119</u>	<u>5.489.179</u>

- (1) Para el año 2012 y 2011 el saldo corresponde a facturas por pagar a contratistas, por concepto de la ejecución de obras del proyecto de Renovación del Sector Occidental del Recinto Ferial REN.
- (2) El saldo de dividendos por pagar corresponde a cuentas a favor de accionistas minoritarios, quienes no han efectuado los trámites correspondientes para recibir su pago.
- (3) Son obligaciones adquiridas por concepto de publicidad, y la participación de socios estratégicos para llevar acabo algunos eventos.

**(13) Impuestos, Gravámenes y Tasas**

El siguiente es el detalle de los impuestos, gravámenes y tasas al 31 de diciembre:

	<b><u>2012</u></b>	<b><u>2011</u></b>
Ventas por pagar	\$ 569.044	338.426
Industria y comercio	280.677	179.243
De Turismo	86.958	25.720
De Renta y Complementarios	1.341.807	1.186.649
	\$ <u>2.278.486</u>	<u>1.730.038</u>

**(14) Obligaciones Laborales**

El siguiente es el detalle de las obligaciones laborales al 31 de diciembre:

	<b><u>2012</u></b>	<b><u>2011</u></b>
Salarios por pagar	\$ 1.742	1.655
Cesantias consolidadas	282.456	307.245
Intereses sobre cesantias	34.421	36.588
Vacaciones consolidadas	126.255	137.333
Prestaciones extralegales	40.184	46.133
	\$ <u>485.058</u>	<u>528.954</u>

**(15) Pasivos Estimados y Provisiones**

El siguiente es el detalle de los pasivos estimados y provisiones al 31 de diciembre:

	<b><u>2012</u></b>	<b><u>2011</u></b>
Costos y gastos		
Colombian Petroleum Show	\$ 120.000	731.270
Feria Expoartesanas	857.053	475.068
Gastos Administrativos (1)	1.911.287	265.574
Feria Movilidad y Transporte	-	190.000
Feria Expomarketing	-	132.000
Feria de la Belleza y Salud	-	69.000
Evento Corporativo	81.265	36.841
Feria Andinapack	-	13.800
Feria Gastronomía	-	6.700
ISA SHOW	-	330
Feria Expoconstrucción Expodiseño	-	170
Feria del Hogar	-	50
Sofa	64.312	-
Artbo	568	-
Feria Expoestatal	5.200	-
Feria Inmobiliaria	4.427	-
Feria del Automóvil	672.695	-
Colombia 3.0	12.900	-
Expodefensa	240.000	-
Feria Internacional de Bogotá	200	-
	<b>\$ <u>3.969.907</u></b>	<b><u>1.920.803</u></b>

(1) Para el año 2012, incluyen \$1.276 millones que corresponden al requerimiento especial N° 312382012000097 del 21 de Junio de 2012 por concepto a la declaración de renta año 2009.

La provisión para costos y gastos se constituye con la finalidad de atender gastos que al final del ejercicio no han sido facturados por proveedores y contratistas

**(16) Ingresos Recibidos por Anticipado**

El siguiente es el detalle de los ingresos recibidos por anticipado:

	<b><u>2012</u></b>	<b><u>2011</u></b>
Arrendamientos	\$ 117.606	111.823
Participación ferias 2013 y 2012 (1)	4.462.538	2.317.917
Crédito corrección monetaria	38.847	42.033
	<b>\$ <u>4.618.991</u></b>	<b><u>2.471.773</u></b>

(1) Corresponde a la facturación anticipada en participación de eventos que se realizarán en el año 2013

**(17) Otros Pasivos**

El siguiente es el detalle de los depósitos de clientes para la participación en eventos feriales al 31 de diciembre:

		<u>2012</u>	<u>2011</u>
Meditech	\$	27.766	276.237
Expoartesanas		150.146	161.302
Administración		141.930	107.438
Feria de la Belleza y Salud		209.531	77.783
Feria Internacional de Bogotá		84.404	389.199
Agroexpo		456.207	48.453
Feria del Hogar		127.723	53.545
Feria del Libro		109.857	93.115
Colombia Petroleum Show		63.621	62.992
Feria de las Colonias		27.858	23.668
Salón Textil		8.210	8.210
Expoconstrucción & Expodiseño		1.393.436	75.494
Feria Internacional del Automóvil		69.561	15.049
Fima		454	95.998
Alimentec		16.183	183.627
Feria Babies & Kids		17.948	6.187
Feria del Mueble y la Decoración		5.600	5.600
Feria Gastronómica		14.830	7.741
Expociencia - Expotecnología		624	624
Expomilitar		4.000	4.000
Colombia Responsable		8.624	8.624
Expofertas		2.500	2.500
Salon de la Moda		9.659	9.659
Andinapack		857	935
Mecanica		301	301
Andigrafica		2.062	2.052
Eventos Fijos No Feriales		25.525	780
Exposervicios		1.552	1.552
Expomarketig		16.969	24.160
Avanza		360	9.702
Feria Inmobiliaria		13.046	13.046
Evento no Ferial Plazoleta de Comidas		10.577	4.242
Automatisa		159.161	689
Eventos No Feriales Menores		93.101	26.621
Proflora		113	113
Evento No Ferial Parqueaderos		393	283
Fadja		229	229
Jóvenes Empresarios		2.560	995
Anato		160	1.160
Expocotelco		414	414
Feria Deportiva		40	40
Leather Show - Febrero		40	40
Leather Show - Agosto		403	357
Muestra Industrial Mueble y Madera		12	12
Campus Party		-	22.133
Expoinversión Colombia		5.644	5.644
Sofa		1.201	1.778
Expopartes		860	860
Mineria		7.235	7.963
Expo Oil & Gas		1.356	64.863
Expospeciales		4.669	4.669
Artbo		19.897	16.116
Feria Internacional Odontológica		-	2.714
Expodefensa		2.050	-
Expoestatal		1.886	11.812
Bicentenario		68	-
Cebu		35	-
Eduididactica		99	-
Movilidad		2.461	-
Expofamilia		8	-
Exposeñales		1.670	-
Expoestudiante		78	-
Colombia 3,0		39.137	-
Otros		33.169	33.186
		<u>3.400.070</u>	<u>1.976.506</u>
Retencion De Garantia (1)		36.684	572.568
	\$	<u>3.436.754</u>	<u>2.549.074</u>

(1) Retención de garantía sobre contratos de construcción efectuados en el año 2012 y 2011, retención por un cierto periodo de tiempo de una parte del contrato como medida que se cumplan los plazos acordados.

**(18) Pensiones de Jubilación**

El siguiente es el movimiento de las pensiones de jubilación:

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Cálculo actuarial al 31 de diciembre año anterior	\$ 2.586.452	2.565.000
Menos: Recuperación provisión	507.279	-
Mas : Ajuste al cálculo actuarial	-	21.452
Cálculo actuarial al 31 de diciembre	\$ <u>2.079.173</u>	<u>2.586.452</u>

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 se utilizó un interés técnico del 4.8% anual respectivamente. El número de personas que cubren el cálculo es siete y nueve beneficiarios para los dos años, entre personal jubilado y con rentas post-mortem vitalicias. El pago de pensiones para los años 2012 y 2011 fue de \$264.159 y \$324.311 respectivamente, los cuales quedaron cargados al gasto directamente.

La Corporación se acogió al artículo 1 del Decreto 4565 del 7 de Diciembre de 2010 del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, en el sentido de amortizar el cálculo actuarial generado con las tablas de mortalidad de Rentistas Hombres y Mujeres actualizado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante resolución 1555 de Julio 30 de 2010, ya que la Corporación tenía amortizado el 100% de la reserva actuarial al 31 de Diciembre de 2009.

**(19) Capital Social**

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, el capital autorizado es de \$2'000.000 representado en doscientos millones (200.000.000) de acciones con valor nominal de diez pesos (\$10) cada una y el capital suscrito y pagado al 31 de diciembre de 2012 y 2011, está constituido por 167.287.797 acciones comunes con valor nominal de diez pesos (\$10) cada una.

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 la Corporación posee 104.146 acciones propias readquiridas, cuyos derechos inherentes se encuentran suspendidos mientras permanezcan en poder de la Corporación.

**(20) Reservas Obligatorias**

El siguiente es el detalle de las reservas a 31 de diciembre:

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Reserva legal	\$ 839.708	834.685
Reserva para readquisición de acciones propias	1.164	1.164
Acciones propias readquiridas	(1.042)	(1.042)
Reservas ocasionales	20.632.289	11.786.111
	\$ <u>21.472.119</u>	<u>12.620.918</u>

### Reserva Legal

De acuerdo con disposiciones legales, toda entidad debe constituir una reserva legal apropiando el diez por ciento (10%) de las utilidades líquidas de cada ejercicio hasta llegar al cincuenta por ciento (50%) del capital suscrito, la reserva podrá ser reducida a menos del cincuenta por ciento (50%) del capital suscrito, cuando tenga por objeto enjugar pérdidas en exceso de utilidades no repartidas, la reserva legal no podrá destinarse al pago de dividendos o a cubrir gastos o pérdidas durante el tiempo en que la entidad tenga utilidades no repartidas.

### Reserva Ocasional

Se creó una reserva ocasional por autorización de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas celebrada en marzo 21 de 2012 por valor de \$ 8.446.179, para atender prioridades determinadas por la asamblea general de accionistas.

### (21) Cuentas de Orden Deudoras:

El siguiente es el detalle de las cuentas de orden al 31 de diciembre:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Deudoras		
Deudoras fiscales	245.020.043	266.095.967
Deudoras de control :		
Propiedad planta y equipo totalmente depreciado	5.346.450	4.217.705
Activos castigados	117.419	117.419
Otras cuentas deudoras de control	395.475	501.644
Ajustes por inflacion activos	47.267.938	47.267.938
	\$ <u>298.147.325</u>	<u>318.200.673</u>
 Acreedoras		
Ajustes por inflación del patrimonio	\$ <u>57.986.935</u>	<u>61.475.666</u>

**(22) Gastos de Personal**

El siguiente es el detalle de los gastos de personal al 31 de diciembre:

<b>Administración</b>		<b><u>2012</u></b>	<b><u>2011</u></b>
Sueldos y prestaciones sociales	\$	9.168.418	8.556.288
Pensiones		264.159	324.311
Aportes parafiscales		666.694	643.861
Aportes fondos de pensiones		826.650	782.696
Aportes E.P.S. y A.R.P.		657.095	619.326
Otros		477.138	357.105
	\$	<u>12.060.154</u>	<u>11.283.587</u>
<b>Ventas</b>			
Sueldos y prestaciones sociales		1.877.783	1.447.821
Aportes parafiscales		129.134	95.490
Aportes fondos de pensiones		165.785	125.605
Aportes E.P.S. y A.R.P.		128.600	94.385
Otros		24.132	8.986
	\$	<u>2.325.434</u>	<u>1.772.287</u>

**(23) Depreciaciones**

El siguiente es el detalle de los gastos por depreciación al 31 de diciembre:

		<b><u>2012</u></b>	<b><u>2011</u></b>
Construcciones y edificaciones	\$	3.326.381	2.729.373
Maquinaria y equipo		239.314	163.628
Equipo de oficina		225.717	200.978
Equipo computación y comunicación		497.224	382.135
Flota y equipo de transporte		24.857	34.097
	\$	<u>4.313.493</u>	<u>3.510.211</u>

**(24) Gastos Operacionales de Administración - Otros**

El siguiente es el detalle de los gastos operacionales de administración otros al 31 de diciembre:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Arrendamientos	\$ 226.301	410.557
Contribuciones y afiliaciones	196.286	200.094
Seguros	403.664	398.724
Gastos legales	18.738	38.830
Mantenimiento y reparaciones	698.051	588.630
Gastos de viajes	208.779	214.055
Gastos de representación y relaciones públicas	284.412	318.643
Útiles, papelería y fotocopias	179.228	59.291
Taxis y buses	83.366	69.938
Casino y restaurante	140.175	25.069
Parqueaderos	1.000	286
Elementos de decoración y mantenimiento	893.106	895.578
Otros	72.307	57.413
	<u>\$ 3.405.413</u>	<u>3.277.108</u>

**(25) Provisiones**

El siguiente es el detalle de las provisiones de administración al 31 de diciembre:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Provisión para deudores	388.643	455.889
Provisión Otros Activos- Administración (1)	1.911.287	265.574
	<u>2.299.930</u>	<u>721.463</u>

El siguiente es el detalle de las provisiones de ferias:

Colombia Petroleum Show	120.000	731.270
Feria Expoartesanas	857.053	475.068
Movilidad y Transporte	-	190.000
Expomarketing	-	132.000
Feria de la Belleza y Salud	-	69.000
Evento corporativo	81.265	36.841
Andinapack	-	13.800
Feria Gastronomía	-	6.700
Automatiza	-	330
Expoconstrucción Expodiseño	-	170
Feria del Hogar	-	50
Sofa	64.312	-
Artbo	568	-
Feria Expoestatal	5.200	-
Feria Internacional de Bogotá	200	-
Gran Salón Inmobiliario	4.427	-
Salón Internacional del Automóvil	672.695	-
Colombia 3.0	12.900	-
Expodefensa	240.000	-
	<u>\$ 2.058.620</u>	<u>1.655.229</u>

- (1) Para el año 2012, incluyen 1.276 millones que corresponden al requerimiento especial N°312382012000097 del 21 de Junio de 2012 por concepto a la declaración de renta año 2009.

**(26) Gastos Operacionales de Ventas Servicios**

El siguiente es el detalle de los gastos operacionales de ventas servicios al 31 de diciembre:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Aseo y vigilancia	\$ 762.929	778.571
Temporales	1.796.051	1.456.627
Asistencia técnica	9.538	1.476
Acueducto y alcantarillado	230.456	205.673
Energía eléctrica	1.024.873	914.893
Teléfono	23.782	28.428
Correo, portes y telegrama	302.705	229.027
Servicio de gas	23.413	20.183
Transporte fletes y acarreos	201.270	148.789
Propaganda y publicidad	6.985.408	7.012.785
Otros	313.141	345.317
	\$ <u>11.673.566</u>	<u>11.141.769</u>

**(27) Adecuacion e Instalación**

El siguiente es el detalle de gastos operacionales de ventas por adecuación e instalación y reparaciones locativas al 31 de diciembre:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Instalaciones eléctricas	\$ 204.241	179.808
Arreglos ornamentales	5.728.074	4.103.763
Reparaciones locativas	219.363	134.350
	\$ <u>6.151.678</u>	<u>4.417.921</u>

**(28) Gastos Operacionales de Ventas - Otros**

El siguiente es el detalle de los gastos operacionales de ventas, otros al 31 de diciembre:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Mantenimiento y reparaciones	\$ 101.712	84.058
Gastos de viaje	649.872	680.233
Gastos de representación y relaciones públicas	486.157	372.258
Útiles y papelería	888.326	994.414
Casino y restaurante	153.394	161.771
Taxis y buses	49.608	42.812
Elementos de decoración y mantenimiento	1.019.115	651.974
Otros	80.880	98.099
	\$ <u>3.429.064</u>	<u>3.085.619</u>

**(29) Recuperaciones**

El siguiente es el detalle de las recuperaciones:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Reintegro provisión deudores	\$ 148.387	25.605
Reintegro de provisiones otros activos	999.206	175.499
Reintegro por incumplimiento de contratos	58.548	-
Reintegro otros costos y gastos	144.668	162.761
	<u>\$ 1.350.809</u>	<u>363.865</u>

**(30) Ingresos no Operacionales - Otros**

El siguiente es el detalle de otros ingresos no operacionales al 31 de diciembre:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Utilidad en venta de propiedad y equipo	\$ -	10.183
Siniestros	30.394	-
Incumplimiento de contratos	1.835	-
Incapacidades E.P.S	6.081	5.170
Ajuste al peso	155	67
Llamadas telefónicas empleados	11.343	7.235
Amortización crédito corrección monetaria diferida	63.715	63.715
	<u>\$ 113.523</u>	<u>86.370</u>

**(31) Gastos no Operacionales - Gastos Financieros**

El siguiente es el detalle de los gastos financieros al 31 de diciembre:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Gastos Bancarios	\$ 493	392
Comisiones	145.150	118.284
Diferencia en cambio	110.701	149.819
	<u>\$ 256.344</u>	<u>268.495</u>

**(32) Otros Gastos no Operacionales**

El siguiente es el detalle de los otros gastos no operacionales al 31 de diciembre:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Multas sanciones y litigios	\$ 69.462	2.301
Indemnizaciones	-	1.995
Otros costos y gastos	101.598	113.303
	<u>\$ 171.060</u>	<u>117.599</u>

**(33) Impuesto de Renta y Complementarios**

La siguiente es la conciliación entre la utilidad contable y la renta gravable estimada al 31 de diciembre:

	<b><u>2012</u></b>	<b><u>2011</u></b>
Utilidad antes de impuesto sobre la renta	\$ 25.213.477	21.300.932
Mas Gastos no Deducibles		
Provisión Impuesto Industria y Comercio	307.932	213.668
Impuesto de timbre	-	197
Impuesto de turismo	176.545	154.162
Gasto impuesto de vehículos	1.964	2.275
Gasto impuesto de espectaculos públicos	-	14.383
Gasto Impuesto gravamen a movimientos financieros	323.653	343.256
Afiliaciones y Contribuciones (METROPOLITAN Y NOGAL)	16.551	-
Indemnización por daños a terceros	8.019	-
Gasto provisión de deudores	388.643	455.889
Gasto provisión para gastos de administración y de Feria	635.287	1.920.803
Gasto provisión requerimientos fiscales(RENTA 2009)	1.276.000	-
Gasto provisión otros activos	2.058.620	-
Pérdidas en ventas y retiro de bienes	18.624	5.310
Pérdida Metodo de Participación	1.725.011	1.365.550
Costos y gastos de ejercicios anteriores	354.954	106.260
Impuestos asumidos	42.160	30.298
Multas y sanciones	69.461	2.301
Gasto menores cuantias	60.190	-
Menos Gastos Deducibles Fiscalmente		
Gastos aplicados a provisiones	(2.155.126)	(1.223.290)
Provisión Impuesto de Ica	(213.668)	(169.735)
Recuperación provisión fiscal de cartera deducible	(168.016)	(140.450)
Fiscal diferencia en cambio genera inversión Perú	(363.167)	-
Menos Ingresos No Gravados		
Dividendos no gravados	(1.812.730)	(1.331.614)
Reintegro de y/o recuperación de provisiones	(491.206)	(12.802)
Ingresos metodo de participación	(284.585)	-
Recuperación deudas malas por castigos de cartera	(74.194)	(175.499)
Total renta gravable estimada	<u>27.114.399</u>	<u>22.861.894</u>
Impuesto corriente (15%)	4.067.160	3.429.284
Margen adicional de la provisión	22.815	60.000
Impuesto diferido por cobrar	159.022	114.268
Total gasto de impuesto de renta	\$ <u>4.248.997</u>	<u>3.603.552</u>

El siguiente es el detalle del movimiento de impuesto sobre la renta al 31 de diciembre:

		<u>2012</u>	<u>2011</u>
Impuestos de Renta	\$	4.089.975	3.489.284
Menos: Anticipo, retenciones y autorretenciones		2.748.168	2.302.635
		<u>1.341.807</u>	<u>1.186.649</u>

Al 31 de diciembre, las siguientes diferencias temporales originan el movimiento de impuesto diferido:

		<u>2012</u>	<u>2011</u>
Impuesto de renta diferido por cobrar			
Provisión gastos de feria	\$	411.724	1.655.229
Provisión gastos de administración		127.057	265.574
Provisión de cartera no deducible		587.485	359.877
Provisión ICA		307.932	213.668
Subtotal		<u>1.434.198</u>	<u>2.494.348</u>
Valor impuesto por cobrar diferido (15%)		215.130	374.152
Saldo a diciembre		<u>374.152</u>	<u>488.420</u>
	\$	<u>(159.022)</u>	<u>(114.268)</u>

La conciliación entre el patrimonio contable y el fiscal al 31 de diciembre:

		<u>2012</u>	<u>2011</u>
Patrimonio líquido contable	\$	430.070.306	403.854.703
Mayor valor fiscal inversiones Permanentes		13.305.947	(6.458.154)
Provisión costos y gastos		538.781	1.920.803
Menor valor fiscal provisión cartera		587.486	2.745.361
Mayor Valor fiscal bienes raíces		17.109.497	17.109.497
Menor Impuesto renta diferido por cobrar		(215.130)	(374.152)
Menor valor fiscal provisión requerimientos fiscales		1.276.000	-
Menor Valor fiscal valorización inversión		(24.430.254)	-
Menor Valorización terrenos y construcciones		(269.930.946)	(262.434.673)
Patrimonio fiscal	\$	<u>168.311.687</u>	<u>156.363.385</u>

Las declaraciones de los años 2011 y 2010 se encuentran pendientes de revisión por parte de la Administración de Impuestos y Aduanas Nacionales.

La Corporación fue autorizada como Usuario Operador de Zona Franca Permanente Especial mediante resolución N° 5425 del 20 de Junio de 2008 por lo tanto el Impuesto de Renta se calcula a la tarifa del 15%, desde el año 2008.

**(34) Transacciones con Partes Relacionadas**

Se consideran como partes relacionadas los principales accionistas, miembros Junta Directiva y las empresas donde la Corporación posee inversiones superiores al diez por ciento (10%) o existen intereses económicos administrativos o financieros. Adicionalmente, compañías en donde los accionistas o miembros de la Junta Directiva tengan una participación superior al diez por ciento (10%).

A continuación se detallan los saldos y transacciones celebradas directamente con los administradores y compañías vinculadas.

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<b>Camara de Comercio de Bogotá</b>		
Ingresos operacionales:		
Entretimiento y esparcimiento	\$ 1.759.444	1.538.806
Actividades inmobiliaria, empresariales y de alquiler	110.945	277.349
	<u>\$ 1.870.389</u>	<u>1.816.155</u>
Gastos operacionales administración:		
Otros:		
Capacitación al personal	584	-
Asesoría Técnica	-	21.011
Impuestos	-	182
Arrendamientos	-	156
Gastos legales	2.473	3.004
Servicios	9.149	-
Otros	305	30
Tramites y licencias	1.814	336
	<u>\$ 14.325</u>	<u>24.719</u>
Gastos operacionales de ventas:		
Otros:		
Asesoría técnica	408.783	163.912
Gastos Legales	4	-
Comisiones	74.853	-
Otros	220	109.451
	<u>\$ 483.860</u>	<u>273.363</u>
Miembros de la Junta Directiva:		
Gastos operacionales a administración:		
Honorarios	\$ 43.646	42.045

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<b>Corferias del Pacífico:</b>		
Inversiones permanentes	\$ -	605.482
Ingresos no operacionales:		
Financieros	26.222	90.239
Servicios	103.441	-
	\$ <u>129.663</u>	<u>90.239</u>
Gastos no operacionales:		
Financieros	\$ 35.673	48.764
Perdidas Metodo de participación	1.725.011	1.365.550
	\$ <u>1.760.684</u>	<u>1.414.314</u>

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<b>Alpopular Almacen General de Depósitos S.A.</b>		
Inversiones permanentes	\$ <u>9.051.380</u>	<u>8.512.559</u>
Valorizaciones	25.319.993	<u>18.757.874</u>
Ingresos operacionales:		
Entretenimiento y esparcimiento	12.869	-
Actividades inmobiliaria, empresariales y de alquiler	18.252	16.200
	\$ <u>31.121</u>	<u>16.200</u>
Ingresos no operacionales:		
Dividendos y Participaciones	\$ 1.796.075	1.439.465
Recuperaciones	2.234	-
	\$ <u>1.796.075</u>	<u>1.439.465</u>
Gastos operacionales administración:		
Otros:		
Arrendamientos	6.403	6.116
	\$ <u>6.403</u>	<u>6.116</u>

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<b>Corferias Inversiones S.A.S.</b>		
Inversiones permanentes	\$ <u>384.585</u>	<u>-</u>
Costos y gastos por pagar	\$ <u>108.926</u>	<u>-</u>
Ingresos no operacionales:		
Ingreso Metodo de Participación	<u>284.585</u>	<u>-</u>
	\$ <u>284.585</u>	<u>-</u>

Las transacciones con partes relacionadas se realizan en las mismas condiciones que se contrata con terceros.

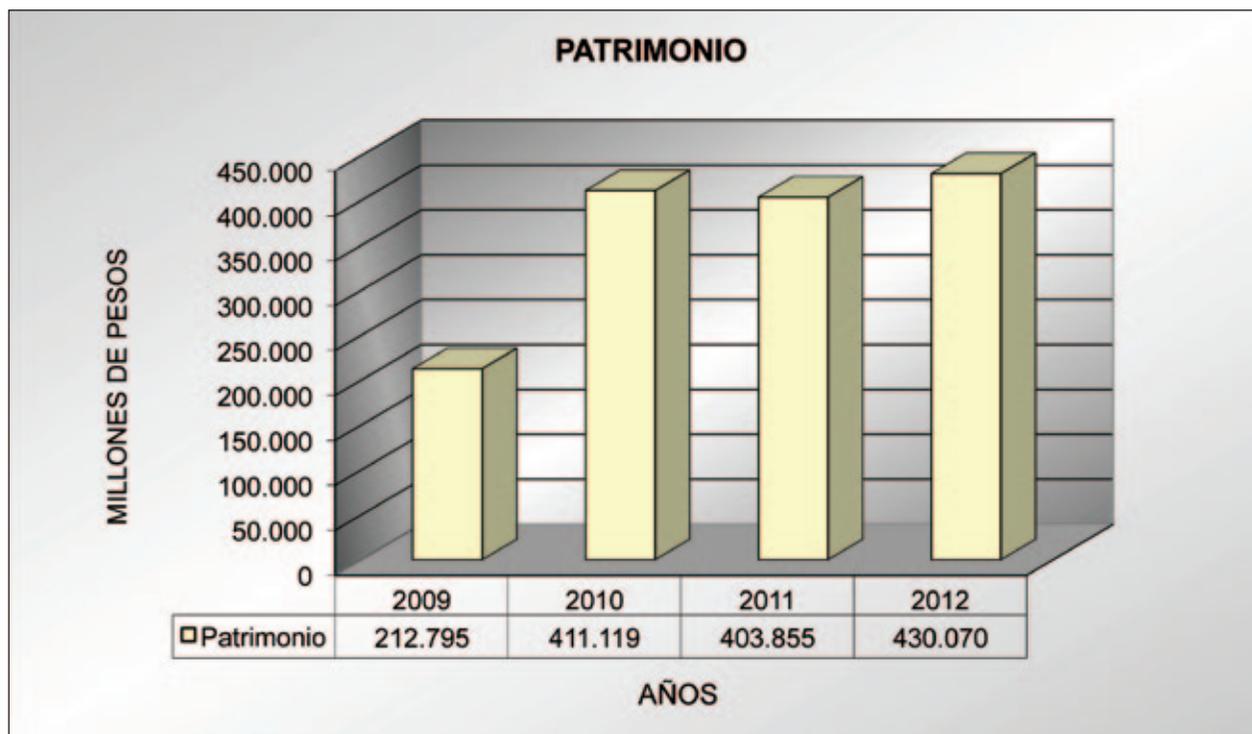
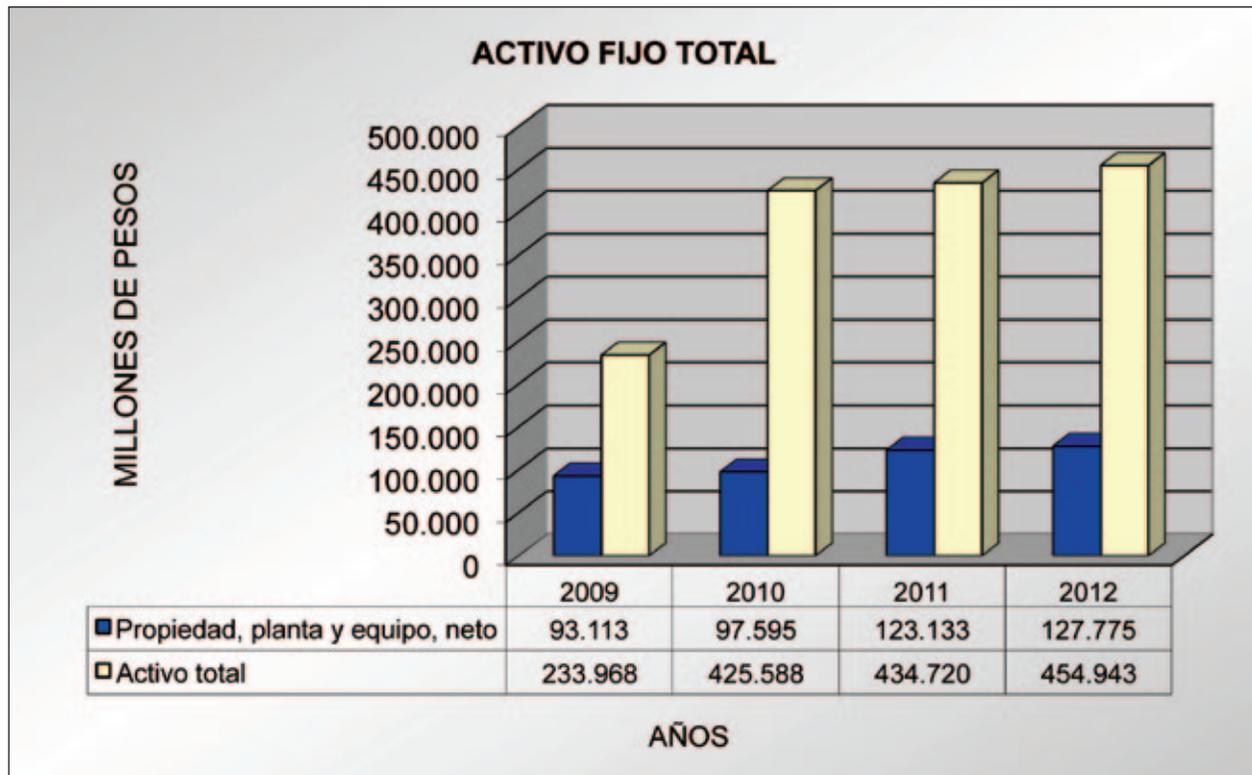
Las siguientes son las operaciones celebradas con el representante legal y los administradores:

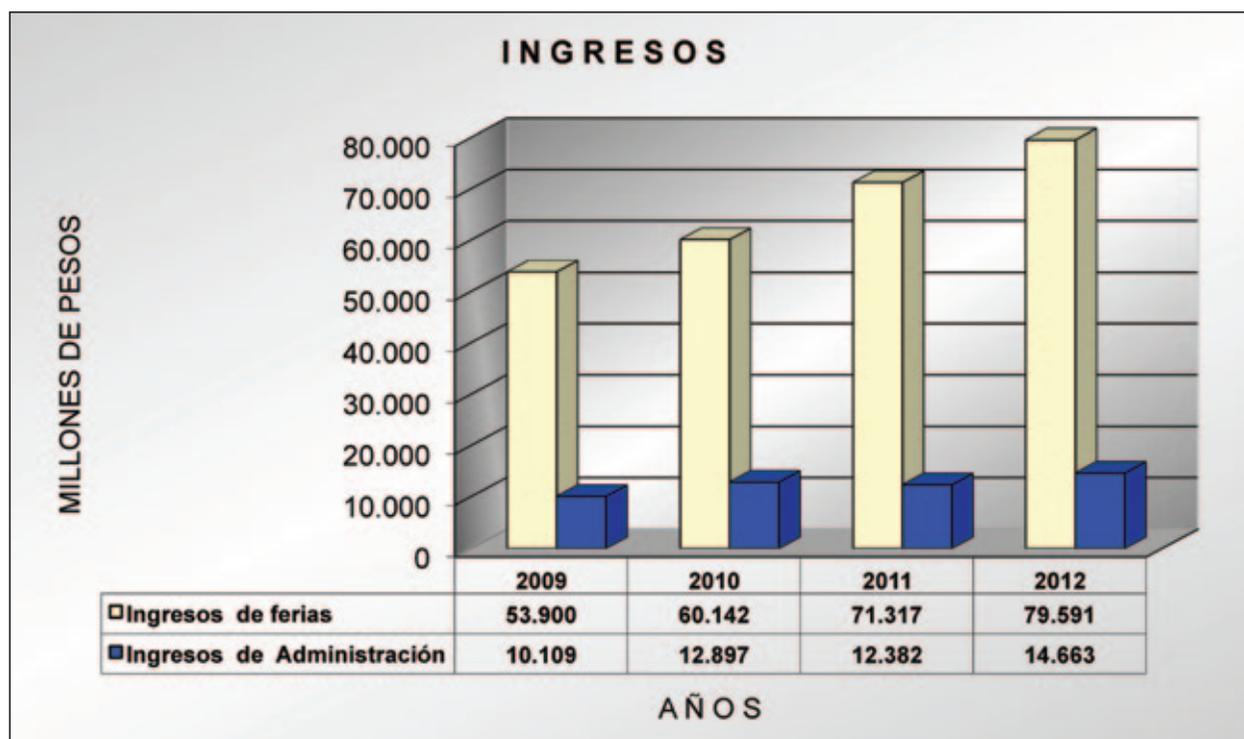
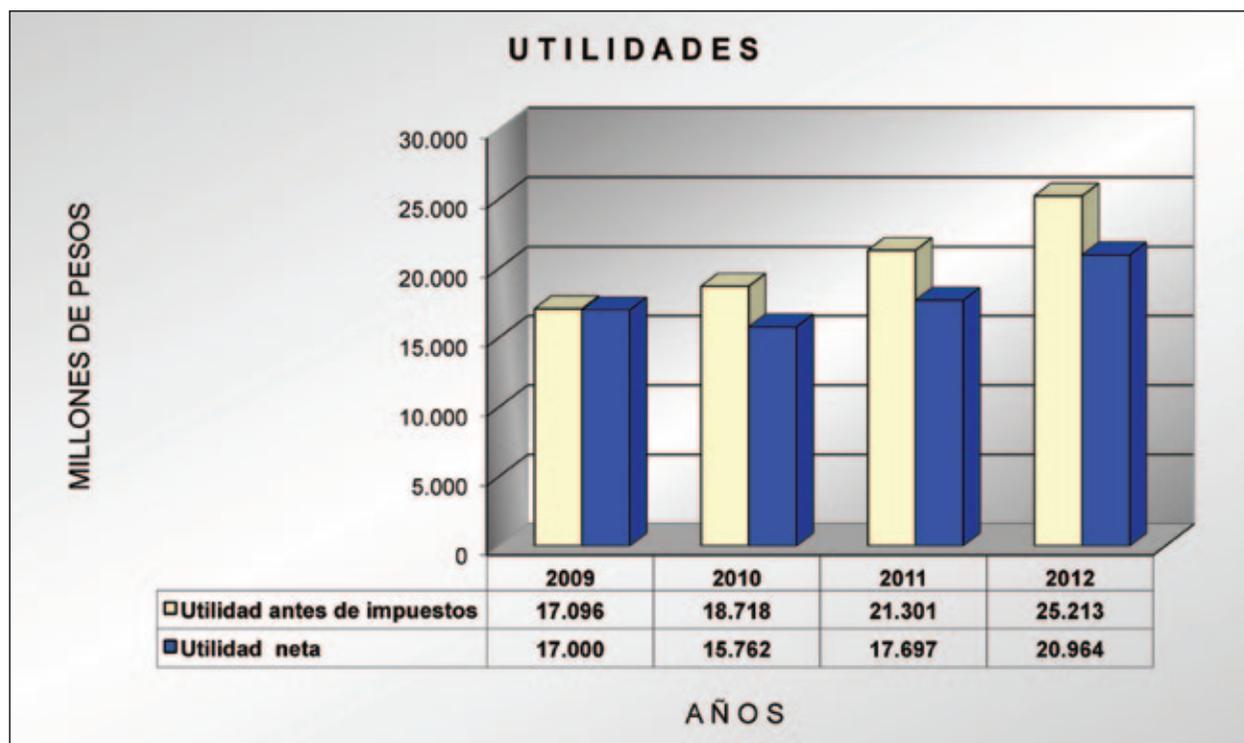
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Activo:		
Cuentas por cobrar a trabajadores		
Andrés López Valderrama	\$ 4.993	896
Delia Inés Neira Bustos	76.610	91.158
Carlos Martín Camargo Pérez	25.763	-
Mauricio Paredes García	7.117	9.129
Lyda Paola Navas Lindo	6.507	19.771
Martha Lucía Carvajal Gutiérrez	-	1.218
Roberto Vergara Roberto	22.738	1.595
Helena Vargas Angarita	1.152	-
Martha Marisol Suárez Laverde	2.174	15
	<u>147.054</u>	<u>123.782</u>
Ingresos no operacionales- Intereses:		
Delia Inés Neira Bustos	\$ 5.522	4.097
Carlos Martín Camargo Pérez	502	115
Lyda Paola Navas Lindo	831	1.066
Quiroga Gamboa Ramiro	-	72
Mauricio Paredes García	171	296
	\$ <u>7.026</u>	<u>5.646</u>

Estas operaciones y préstamos fueron otorgados en las mismas condiciones que a todos los funcionarios de la Corporación.

### **(35) Eventos Posteriores**

No se presentaron situaciones posteriores al cierre de los estados financieros y hasta la fecha de la opinión de la Revisoria Fiscal que puedan tener un impacto en los estados financieros.





**CORPORACIÓN DE FERIAS Y EXPOSICIONES S. A. USUARIO OPERADOR DE ZONA FRANCA**

**Indicadores financieros**  
(Expresado en miles de pesos)

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<b>I) LIQUIDEZ</b>		
A. Razón Corriente =	0,92	1,06
<p>En 2012 Corferias por cada peso (\$1.00) que debe a corto plazo, dispone de noventa y dos ctvs (\$0,92) y en 2011 disponía de un peso con seis ctvs (\$1,06) para respaldar dicha obligación.</p>		
B. Capital Neto de Trabajo =	(1.836.182)	1.162.079
<p>Lo anterior significa que en el caso que Corferias, se viera obligada a pagar inmediatamente sus pasivos de corto plazo, no cuenta con recursos suficientes en el activo corriente, para cubrir dichas obligaciones.</p>		
<b>II) INDICADORES DE ENDEUDAMIENTO</b>		
A. Nivel de Endeudamiento =	5,47%	7,10%
<p>En 2012 Corferias, por cada cien pesos (\$100.00) que tiene invertido en activos, \$ 5,47 han sido financiados por los acreedores ( Bancos, contratistas, proveedores, empleados, etc. ) y en 2011, \$7,10 han sido financiados por los acreedores; es decir que en 2012 los acreedores son dueños del 5,47% de la empresa y en 2011 eran dueños del 7,10%.</p>		
B. Concentración del Endeudamiento en el Corto Plazo =	88,67%	57,93%
<p>Por cada cien pesos ( \$100.00 ) de deuda que Corferias tiene con terceros, \$ 88,67 (2012) y \$ 57,93 (2011) tienen vencimiento corriente. o en otras palabras quiere decir que el 88,67 % (2012) y el 57,93 % (2011) de los pasivos con terceros tienen vencimiento menor de un año.</p>		
C. Cobertura de intereses =	37,30	676,53
<p>Corferias generó durante el período, una utilidad operacional de 37,30 veces en 2012 y 676,53 veces en 2011 superiores a los intereses pagados. Lo que quiere decir que la empresa para el 2012 dispone de una capacidad, en cuanto a utilidades, suficiente para pagar intereses superiores a los actuales o sea que, desde este punto de vista se tiene una capacidad de endeudamiento mayor.</p>		

**D. INDICADORES DE LEVERAGE ( 0 APALANCAMIENTO )**

D.1 Leverage Total = 0,06 0,08

Este indicador nos muestra el grado de compromiso de los accionistas para con los acreedores de la empresa. Se ve que por cada peso de patrimonio se tienen deudas por seis centavos ( \$0.06 ) para 2012 y ocho centavos ( \$0.08 ) para 2011.

D.2 Leverage a Corto Plazo = 0,05 0,04

Lo anterior indica que por cada peso ( \$1.00 ) de patrimonio se tienen compromisos a corto plazo por cinco centavos (\$0.05) en 2012 y cuatro centavos (\$0.04) para 2011 es decir, que cada peso de los accionistas está comprometido a corto plazo en un 5 % y 4 % respectivamente.

**III) INDICADORES DE ACTIVIDAD**

A. Rotación de cartera = 8,33 7,69

Las cuentas por cobrar de Corferias giraron 8,33 veces en 2012 y 7,69 veces en 2011, es decir que \$ 11.310 millones ( promedio de 2012 ) y \$ 10.886 millones ( promedio de 2011 ) se convirtieron en efectivo 8,33 veces y 7,69 veces respectivamente cada año. Conviene aclarar que se tomo el total de ingresos operacionales de cada año; y en las cuentas por cobrar se tomo el promedio del respectivo año para obtener una rotación más real.

B. Período promedio de cobro = 43,2 46,82

Lo anterior significa que en promedio, Corferias tarda 43,2 días (2012) y 46,82 días (2011) en recuperar su cartera o cuentas por cobrar feriales y no feriales. En otras palabras que la totalidad de cartera se está convirtiendo a efectivo, en promedio cada 43 días (2012) y cada 47 días (2011).

**IV) INDICADORES DE RENDIMIENTO**

A. Margen neto de utilidad = 22,24% 21,14%

Lo anterior significa que la utilidad neta corresponde a un 22,24 % (2012) y a un 21.14 % (2011) de los ingresos netos operacionales, en otras palabras quiere decir que cada peso de ingreso generó 22,24 ctvs y 21,14 ctvs de utilidad neta en cada año.

B. Rendimiento del patrimonio = 4,87% 4,38%

Lo anterior significa, que los accionistas de la Corporación obtienen un rendimiento sobre su inversión del 4,87 % (2012) y 4,38 % (2011) respectivamente, en los años analizados.

**CORPORACION DE FERIAS Y EXPOSICIONES S.A USUARIO OPERADOR DE ZONA FRANCA**

**PROYECTO DE DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL AÑO 2012**

LA ASAMBLEA ORDINARIA DE ACCIONISTAS APRUEBA EL SIGUIENTE PROYECTO DE DISTRIBUCION DE UTILIDADES POR EL EJERCICIO DEL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE ENERO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

(expresadas en miles pesos)

<b>Utilidad Neta del Ejercicio</b>	<b>\$ 20.964.480</b>
<b><u>MENOS</u></b>	
Incremento Reserva Legal	-
Reserva Ocasional para atender prioridades determinadas por la Asamblea General de Accionistas	10.482.227
<b>Total Dividendos a disposición de la Asamblea para distribuir</b>	<b><u>10.482.253</u></b>

Para pagar un dividendo ordinario de \$ 62,66 por Acción sobre 167.287.797 Acciones suscritas y pagadas que se encuentran en circulación y a favor de quien tenga la calidad de Accionista al momento de hacerse exigible el pago. Discriminado así:

**DIVIDENDO A DISTRIBUIR EN DINERO EN EFECTIVO, POR UN VALOR DE \$ 62,66 POR ACCION, QUE SE PAGARA ASI:**

**Primero**

Un dividendo en efectivo de \$62,66 por acción, que se pagará en una única cuota a los accionistas que posean desde una (1) hasta un millón setecientos mil (1.700.000) acciones el 30 de abril de 2013, o sea la suma de:

**606.145**

Fecha de exdividendo 24 de abril de 2013.

**Segundo**

Los accionistas que posean más de un millón setecientos mil (1.700.000) acciones se les pagarán, en dos instalamentos así:

a) Las primeras un millón setecientos mil (1.700.000) acciones un dividendo en efectivo de \$62,66 por acción, el 30 de abril de 2013 o sea la suma de:

**319.566**

Fecha de exdividendo 24 de abril de 2013.

b) El saldo restante de los dividendos a distribuir se realizará en efectivo, el 30 de octubre de 2013 reconociendo por acción \$62,66, o sea la suma de:

**9.556.542**

Fecha de exdividendo 24 de octubre de 2013.

<b>Total Dividendos a distribuir</b>	<b>\$ <u>10.482.253</u></b>
--------------------------------------	-----------------------------



CORFERIAS INVERSIONES SAS

# **INFORME DE GESTIÓN 2012**

MARZO 2013





## **INFORME DEL REVISOR FISCAL**

Señores Accionistas  
**Corferias Inversiones S.A.S.**

He auditado los estados financieros de Corferias Inversiones S.A.S. "la sociedad", los cuales comprenden el balance general al 31 de Diciembre de 2012 y los estados de resultados, cambios en el patrimonio, cambios en la situación financiera y de flujos de efectivo por el período comprendido entre el 1 de junio (fecha de inicio de operaciones) y el 31 de diciembre de 2012 y sus respectivas notas que incluyen el resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

La administración es responsable por la adecuada preparación y presentación de estos estados financieros de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y presentación de estados financieros libres de errores de importancia material, bien sea por fraude o error; seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas, así como establecer los estimados contables razonables en las circunstancias.

Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los estados financieros con base en mi auditoría. Obtuve las informaciones necesarias para cumplir mis funciones y efectué mi examen de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Colombia. Tales normas requieren que cumpla con requisitos éticos, planifique y efectué la auditoría para obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de errores de importancia material.

Una auditoría incluye realizar procedimientos para obtener evidencia sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del criterio del revisor fiscal, incluyendo la evaluación del riesgo de errores de importancia material en los estados financieros. En dicha evaluación del riesgo, el revisor fiscal tiene en cuenta el control interno relevante para la preparación y presentación de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias. Una auditoría también incluye evaluar el uso de políticas contables apropiadas y la razonabilidad de los estimados contables realizados por la administración, así como evaluar la presentación de los estados financieros en general. Considero que la evidencia de auditoría que obtuve proporciona una base razonable para fundamentar la opinión que expreso a continuación.



En mi opinión, los estados financieros mencionados, tomados fielmente de los libros y adjuntos a este informe, presentan razonablemente, en todos los aspectos de importancia material, la situación financiera de Corferias Inversiones S.A.S. al 31 de Diciembre de 2012, los resultados de sus operaciones, los cambios en su situación financiera y sus flujos de efectivo por el período comprendido entre el 1 de junio (fecha de inicio de operaciones) y el 31 de Diciembre de 2012, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia.

Con base en el resultado de mis pruebas, en mi concepto, durante el período comprendido entre el 1 de junio (fecha de inicio de operaciones) y el 31 de diciembre de 2012:

- a) La contabilidad de la Sociedad ha sido llevada conforme a las normas legales y a la técnica contable.
- b) Las operaciones registradas en los libros y los actos de los administradores se ajustan a los estatutos y a las decisiones de la Asamblea Accionistas.
- c) La correspondencia, los comprobantes de las cuentas y los libros de actas se llevan y se conservan debidamente.
- d) Existen medidas adecuadas de control interno, de conservación y custodia de los bienes de la Sociedad y los de terceros que están en su poder.
- e) Existe concordancia entre los estados financieros que se acompañan y el informe de gestión preparado por los administradores.

La Sociedad no tiene personal empleado, razón por la cual no realiza aportes al sistema de Seguridad Social Integral.

**Liana Marcela Arango Mayo**

Revisor Fiscal de Corferias Inversiones S.A.S.

T.P. 163.815 - T

Miembro de KPMG Ltda.

26 de Febrero 2013

EL SUSCRITO ANDRÉS LÓPEZ VALDERRAMA, REPRESENTANTE LEGAL DE LA CORFERIAS INVERSIONES SAS, DE CONFORMIDAD CON LOS DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 46 y 47 DE LA LEY 964 DE 2005.

CERTIFICA:

Que los Estados Financieros a Diciembre 31 de 2012, los informes, documentos y afirmaciones contenidas en ellos de conformidad a los reglamentos y la ley, no contienen vicios, imprecisiones o errores que impidan conocer la verdadera situación patrimonial o las operaciones de Corferias Inversiones SAS y que la información aquí señalada fue tomada fielmente de libros oficiales.

Así mismo esta información cuenta con los procedimientos de control y revelación que asegura que la información financiera es presentada en forma adecuada.

En virtud de lo anterior, se firma la presente constancia el día veinte (20) del mes de Febrero de dos mil trece (2013).

Cordialmente,



**ANDRÉS LÓPEZ VALDERRAMA**  
Representante Legal

LOS SUSCRITOS ANDRÉS LÓPEZ VALDERRAMA, REPRESENTANTE LEGAL Y JORGE R. ROJAS, CONTADOR GENERAL DE CORFERIAS INVERSIONES SAS, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 37 DE LA LEY 222 DE 1.995 Y LOS ARTÍCULOS 22 Y 57 DEL DECRETO 2649 DE 1.993.

CERTIFICAN:

Que los Estados Financieros a Diciembre 31 de 2012, los informes, documentos y afirmaciones contenidas en ellos de conformidad a los reglamentos y la ley, que se presentan a la Asamblea General, fueron elaborados y revisados, reflejan adecuadamente la situación financiera de la entidad en esas fechas. Al mismo tiempo se deja constancia que el conjunto de la información aquí señalada fue tomada fielmente de libros oficiales y que se verificaron las afirmaciones explícitas de los elementos que conforman los Estados Financieros.

En virtud de lo anterior, se firma la presente constancia el día veinte (20) del mes de Febrero de dos mil trece (2013).

Cordialmente,



**ANDRÉS LÓPEZ VALDERRAMA**  
Representante Legal



**JORGE R. ROJAS**  
Contador Público  
T.P. 27553-T

**CORFERIAS INVERSIONES S.A.S**

Balance General  
(Al 31 de diciembre de 2012)  
(Expresados en pesos)

<b><u>ACTIVO</u></b>		<b><u>2012</u></b>
Activo corriente		
Disponible ( nota 3 )	\$	55.651.765
Inversiones temporales ( nota 4 )		226.744.244
Deudores ( notas 5 y 13 )		251.420.882
Cargos diferidos ( nota 6 )		<u>4.399.000</u>
Total activo corriente		<u>538.215.891</u>
Cargos diferidos ( nota 6 )		<u>6.402.989</u>
<b>Total del activo</b>	<b>\$</b>	<b><u>544.618.880</u></b>
<b><u>PASIVO Y PATRIMONIO</u></b>		
Pasivo corriente		
Cuentas por pagar ( nota 7 )		2.797.862
Impuestos, gravámenes y tasas ( nota 8 )		<u>157.236.000</u>
Total pasivo corriente		<u>160.033.862</u>
<b>Total pasivo</b>	<b>\$</b>	<b><u>160.033.862</u></b>
Patrimonio		
Capital social ( nota 9 )		100.000.000
Utilidad del ejercicio		<u>284.585.018</u>
Total patrimonio		<u>384.585.018</u>
<b>Total pasivo y patrimonio</b>	<b>\$</b>	<b><u>544.618.880</u></b>

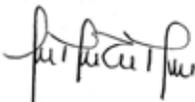
Véanse las notas que acompañan los estados financieros.



Andrés López Valderrama  
Representante Legal



Jorge Raimundo Rojas  
Contador Público  
T.P. 27553 -T



Liana Marcela Arango Mayo  
Revisor Fiscal  
T. P. 163815 - T  
Miembro de KPMG Ltda.  
(Véase mi informe del 26 de febrero de 2013)

**CORFERIAS INVERSIONES S.A.S**

Estado de Resultados del periodo comprendido entre el 1° junio (fecha de inicio de operaciones) y el 31 de diciembre de 2012  
(Expresados en pesos)

	<b><u>2012</u></b>
Ingresos operacionales ( nota 10 )	
Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler	\$ <u>434.576.565</u>
	<u>434.576.565</u>
Gastos operacionales de administración	
Honorarios	2.664.630
Impuestos (nota 11)	5.355.575
Amortizaciones	<u>2.395.011</u>
	<u>10.415.216</u>
<b>Utilidad operacional</b>	<b>424.161.349</b>
Ingresos no operacionales	
Financieros	2.907.957
Otros	<u>265</u>
	<u>2.908.222</u>
Gastos no operacionales	
Financieros	44.295
Otros	<u>930.258</u>
	<u>974.553</u>
Resultado neto no operacional	<u>1.933.669</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta	426.095.018
Impuesto sobre la renta y complementarios (nota 12)	141.510.000
Utilidad del ejercicio	\$ <u><b>284.585.018</b></u>
Utilidad por acción	\$ <u><b>2.845,85</b></u>

Véanse las notas que acompañan los estados financieros.



Andrés López Valderrama  
Representante Legal



Jorge Raimundo Rojas  
Contador Público  
T.P. 27553 -T



Liana Marcela Arango Mayo  
Revisor Fiscal  
T. P. 163815 - T  
Miembro de KPMG Ltda.

(Véase mi informe del 26 de febrero de 2013)

**CORFERIAS INVERSIONES S.A.S**

Estado de Cambios en el Patrimonio  
Por el periodo comprendido entre el 1° de junio (fecha de inicio de operaciones) y el 31 de diciembre de 2012  
( Expresados en pesos )

	<b>Capital Social</b>	<b>Utilidad del Ejercicio</b>	<b>Total Patrimonio</b>
Capital Social	\$ 100.000.000	-	100.000.000
Utilidad del ejercicio	-	284.585.018	284.585.018
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2012</b>	<b>\$ 100.000.000</b>	<b>284.585.018</b>	<b>384.585.018</b>

Véanse las notas que acompañan los estados financieros.



Jorge Raimundo Rojas  
Contador Público  
T.P. 27553 -T



Liana Marcela Arango Mayo  
Revisor Fiscal  
T. P. 163815 - T  
Miembro de KPMG Ltda.

(Véase mi informe del 26 de febrero de 2013)



Andrés López Valderrama  
Representante Legal

**CORFERIAS INVERSIONES S.A.S**

Estado de Cambios en la Situación Financiera  
Por el período comprendido entre el 1° de junio (fecha de inicio de operaciones) y el 31 de diciembre de 2012  
(Expresados en pesos)

<b>RECURSOS FINANCIEROS PROVISTOS POR:</b>	<b>2012</b>
<b>Utilidades del ejercicio</b>	<b>\$ 284.585.018</b>
Más (menos) Partidas que no afectan el capital de trabajo :	
Amortizaciones	2.395.011
<b>Capital de trabajo provisto por las operaciones</b>	<u>286.980.029</u>
<b>RECURSOS FINANCIEROS UTILIZADOS PARA:</b>	
Cargos diferidos	8.798.000
<b>Total de recursos utilizados</b>	<u>8.798.000</u>
<b>Capital social</b>	<b>100.000.000</b>
<b>Aumento en el capital de trabajo</b>	<b>\$ <u>378.182.029</u></b>
<b>Cambios en los componentes del capital de trabajo</b>	
Aumento (disminución) en el activo corriente:	
Disponible	55.651.765
Inversiones	226.744.244
Deudores	251.420.882
Cargos diferidos	4.399.000
	<u>538.215.891</u>
Aumento en el pasivo corriente:	
Cuentas por pagar	(2.797.862)
Impuestos, gravámenes y tasas	(157.236.000)
	<u>(160.033.862)</u>
<b>Aumento en el capital de trabajo</b>	<b>\$ <u>378.182.029</u></b>

Véanse las notas que acompañan los estados financieros.



Andrés López Valderrama  
Representante Legal



Jorge Raimundo Rojas  
Contador Público  
T.P. 27553 -T



Liana Marcela Arango Mayo  
Revisor Fiscal  
T. P. 163815 - T  
Miembro de KPMG Ltda.  
(Véase mi informe del 26 de febrero de 2013)

**CORFERIAS INVERSIONES S.A.S**

Estado de Flujos de Efectivo  
Por el periodo comprendido entre el 1° de junio (fecha de inicio de operaciones) y el 31 de diciembre de 2012  
(Expresados en pesos)

<b>FLUJOS DE FONDOS POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<b>2012</b>
<b>Utilidad del ejercicio</b>	<b>\$ 284.585.018</b>
Conciliación entre la utilidad del ejercicio y el efectivo neto provisto por las actividades de operación:	
Amortizaciones	2.395.011
	<b>\$ <u>286.980.029</u></b>
<b>Cambios en partidas operacionales:</b>	
Aumento deudores	(251.420.882)
Aumento en cargos diferidos	(13.197.000)
Aumento en cuentas por pagar	2.797.862
Aumento en impuestos, gravámenes y tasas	157.236.000
<b>EFFECTIVO NETO PROVISTO EN LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<b>\$ <u>182.396.009</u></b>
<b>FLUJOS DE FONDOS POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>	
Aumento en inversiones	(226.744.244)
<b>TOTAL FONDOS USADOS EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>	<b>\$ <u>(226.744.244)</u></b>
<b>DISMINUCIÓN NETO EN EL EFECTIVO DEL AÑO</b>	<b>(44.348.235)</b>
SALDO DE DISPONIBLE AL COMIENZO DEL PERIODO	100.000.000
<b>SALDO DE DISPONIBLE AL FINAL DEL AÑO</b>	<b>\$ <u>55.651.765</u></b>

Véanse las notas que acompañan los estados financieros.



Andrés López Valderrama  
Representante Legal



Jorge Raimundo Rojas  
Contador Público  
T.P. 27553 -T



Liana Marcela Arango Mayo  
Revisor Fiscal  
T. P. 163815 - T  
Miembro de KPMG Ltda.  
(Véase mi informe del 26 de febrero de 2013)

**CORFERIAS INVERSIONES S.A.S**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**31 de diciembre de 2012**  
**(Expresadas en pesos)**

**(1) Entidad Reportarte**

Corferias Inversiones S.A.S es una sociedad constituida por documento privado del 30 de abril de 2012; con una duración a término indefinido; comenzó a desarrollar actividades económicas el 1° junio de 2012. Su actividad económica es la realización de cualquier actividad lícita tanto en Colombia como en el extranjero, la sociedad podrá llevar a cabo, en general, todas las operaciones, de cualquier naturaleza que ellas fueren, relacionadas con el objeto mencionado, así como cualesquiera actividades similares, conexas o complementarias o que permitan facilitar o desarrollar comercio o la industria de la sociedad; actualmente la actividad que realiza es la administración de los parqueaderos de los predios denominados Lafayette y Cemex Colombia S.A.

Corferias S.A.S, es subordinada de la Corporación de Ferias y Exposiciones S.A. Usuario Operador de Zona Franca.

**(2) Principales Políticas Contables**

**a) Bases de Preparación y Presentación de los Estados Financieros**

Los estados financieros se preparan y presentan de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia.

**b) Criterio de Materialidad o Importancia Relativa**

Los hechos económicos se reconocen y presentan de acuerdo con su importancia relativa. En la preparación de los estados financieros, la materialidad se determinó con relación al total de los activos y pasivos corrientes, al total de los activos y pasivos, al capital de trabajo, al patrimonio, o a los resultados del ejercicio, según el caso.

**c) Equivalentes de Efectivo**

Para propósitos de los estados de flujos de efectivo, se consideran equivalentes de efectivo los componentes del grupo del disponible.

**d) Provisión Deudores**

La provisión para deudores se calcula de acuerdo con la recuperabilidad de las cuentas:

- 5% para deudas vencidas entre 91 y 180 días.
- 10% para deudas vencidas entre 181 y 365 días.
- 15% para deudas con más de 365 días de vencidas.

**e) Inversiones**

Se registran los valores entregados al fideicomiso de inversión respecto de los cuales se tiene el

propósito de convertirlos en efectivo antes de un año; hacen parte los rendimientos financieros originados como también los gastos en que se incurren en el manejo del derecho fiduciario.

#### f) Cargos Diferidos

Corresponden a costos y gastos que benefician períodos futuros y no son susceptibles de recuperación. La amortización se reconoce a partir de la fecha en que contribuyen a la generación de ingresos, teniendo en cuenta lo siguiente:

- Programas para computador en un período no superior a tres (3) años.

#### g) Impuestos, Gravámenes y Tasas

El gasto por impuesto de renta determina con base en la renta gravable a la tarifa del 33%.

#### h) Reconocimiento de Ingresos, Costos y Gastos

Los ingresos provenientes de la actividad económica, se causan cuando estos se prestan o durante el periodo contractual. Los costos y gastos incurridos durante las operaciones son reconocidos por el sistema de causación.

#### i) Actividades Inmobiliarias, Empresarial y de Alquiler

Registra los ingresos originados en el arrendamiento de espacios para parqueaderos y prestación de servicios.

#### j) Utilidad Neta por Acción

Al 31 de diciembre de 2012, para determinar la utilidad neta por acción, se utilizó el número de acciones en circulación correspondiente a 100.000. La utilidad neta por acción asciende a \$2.845.85.

### (3) Disponible

El siguiente es el detalle del disponible al 31 de diciembre:

	<b><u>2012</u></b>
Moneda Legal:	
Cuentas de ahorro	\$ <u>55.651.765</u>

Al 31 de diciembre de 2012, no existen restricciones sobre el disponible, ni existen partidas conciliatorias bancarias que afecten el estado de resultados.

### (4) Inversiones Temporales

El siguiente es el detalle de las inversiones temporales:

	Tasa de Interés	
	<u>Efectiva anual</u>	<b><u>2012</u></b>
Moneda Legal:		
Cartera Colectiva Abierta Rentar	5.69	\$ <u>226.744.244</u>

Los valores representados en las tasas de interés son promediados según los títulos adquiridos. Al 31 de diciembre de 2012 no existen restricciones sobre las inversiones.

**(5) Deudores**

El siguiente es el detalle de los deudores al 31 de diciembre:

		<b><u>2012</u></b>
Cientes	\$	248.682.882
Anticipo de impuestos y complementarios		<u>2.738.000</u>
	\$	<u><u>251.420.882</u></u>

**(6) Cargos Diferidos**

El siguiente es el detalle de los cargos diferidos:

		<b><u>2012</u></b>
Corto plazo:		
Programas para computador	\$	<u>4.399.000</u>
Largo plazo:		
Programas para computador	\$	<u>6.402.989</u>
	\$	<u><u>10.801.989</u></u>

**(7) Cuentas por pagar**

El siguiente es el detalle de las cuentas por pagar al 31 de diciembre:

		<b><u>2012</u></b>
Honorarios (1)	\$	<u>2.797.862</u>

(1) Saldo factura de la Revisoria Fiscal.

**(8) Impuestos, Gravámenes y Tasas**

El siguiente es el detalle de los impuestos, gravámenes y tasas al 31 de diciembre:

		<b><u>2012</u></b>
Impuesto sobre las ventas por pagar	\$	16.714.000
Industria y comercio		1.131.000
De Renta y Complementarios		<u>139.391.000</u>
	\$	<u><u>157.236.000</u></u>

**(9) Capital Social**

Al 31 de diciembre de 2012, el capital autorizado es de \$2'800.000.000 representado en dos millones ochocientos mil (2.800.000) de acciones con valor nominal de mil pesos (\$1.000) cada una y el capital suscrito y pagado al 31 de diciembre de 2012, está constituido por 100.000 acciones comunes con valor nominal de mil pesos (\$1.000) cada una.

**(10) Ingresos Operacionales**

El siguiente es el detalle de los ingresos operacionales:

**2012**

Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler

Aparcar Ltda.	\$	110.423.355
Cemex Colombia S.A.		<u>324.153.210</u>
	\$	<u><u>434.576.565</u></u>

Los ingresos corresponden a actividades de alquiler de espacios para parqueaderos de los predios denominados Lafayette y Cemex.

**(11) Gastos Operacionales de Administración - Impuestos**

El siguiente es el detalle de los gastos de administración:

**2012**

Impuestos:

Industria y comercio	\$	4.225.000
Iva descontable		952.972
Gravamén a los movimientos financieros		<u>177.603</u>
	\$	<u><u>5.355.575</u></u>

**(12) Impuesto sobre la Renta y Complementarios**

La siguiente es la conciliación entre la utilidad contable y la renta gravable estimada al 31 de diciembre:

	<u>2012</u>
Utilidad antes de impuesto sobre la renta	\$ 426.095.018
Mas Gastos no Deducibles	
Provision Impuesto Industria y Comercio	1.659.000
Gasto Impuesto gravamen a movimientos financieros	133.202
Multas, sanciones y otros	<u>930.962</u>
Menos Gastos Deducibles Fiscalmente	
Total renta gravable estimada	<u>428.818.182</u>
Total gasto de impuesto de renta	\$ <u>141.510.000</u>

Al 31 de diciembre de 2012 el patrimonio contable no difiere del patrimonio fiscal.

**(13) Transacciones con Partes Relacionadas**

	<u>2012</u>
Corporacion de Ferias y Exposiciones S.A. Usuario Operador de Zona Franca	
Cuentas por cobrar Clientes	\$ <u>108.926.283</u>

**(14) Eventos Posteriores**

No se presentaron situaciones posteriores al cierre de los estados financieros y hasta la fecha de la opinión de la Revisoría Fiscal que puedan tener un impacto en los estados financieros.

**CORFERIAS INVERSIONES SAS**

**PROYECTO DE DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES DEL AÑO 2012**

LA ASAMBLEA ORDINARIA DE ACCIONISTAS APRUEBA EL SIGUIENTE PROYECTO  
DE DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES POR EL EJERCICIO DEL PERIODO COMPRENDIDO  
ENTRE EL 1° DE JUNIO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

(cifras expresadas en pesos)

<b>Utilidad Neta del Ejercicio</b>	<b>\$ 284.585.018,00</b>
<b><u>MENOS</u></b>	
Incremento Reserva Legal	28.460.018,00
<b>Total Dividendos a disposición de la Asamblea para distribuir</b>	<b><u><u>256.125.000,00</u></u></b>

Para pagar un dividendo ordinario de \$ 2.561,25 por Acción sobre 100.000 Acciones suscritas y pagadas que se encuentran en circulación y a favor de quien tenga la calidad de accionista al momento de hacerse exigible el pago. Discriminado así:

**DIVIDENDO A DISTRIBUIR EN DINERO EN EFECTIVO,  
POR UN VALOR DE \$ 2.561,25 POR ACCIÓN, QUE SE PAGARÁ ASÍ:**

**DIVIDENDO A DISTRIBUIR EN DINERO EN EFECTIVO,  
POR UN VALOR DE \$ 2.561,25 POR ACCIÓN**

Un Dividendo en efectivo de \$ 2.561,25 por Acción que se pagará a los Accionistas el día 22 de marzo de 2013, es decir, la suma de :	<b>256.125.000,00</b>
---	-----------------------

<b>Total Dividendos a distribuir</b>	<b>\$ <u><u>256.125.000,00</u></u></b>
--------------------------------------	--





Cra. 37 No. 24-67 / Bogotá, Colombia  
Conmutador: (571) 381 0000/30 Fax: (571) 428 2622  
E-mail: [info@corferias.com](mailto:info@corferias.com) - [www.corferias.com](http://www.corferias.com)