

## Resultados al Primer Trimestre del 2003.

Pesos de Poder Adquisitivo al 31 de Marzo del 2003.

### Primer Trimestre:

- Incremento en ventas del 16.6% con respecto al primer trimestre del 2002, alcanzando \$988.8 millones de pesos. Estos ingresos son equivalentes a 3,432 unidades y representan aproximadamente 4,895 casas considerando el precio promedio representativo de la industria nacional de \$ 202,000 pesos
- Incremento de 17.8% en utilidad bruta del primer trimestre del 2003 al primer trimestre del 2002, reflejando un margen bruto de 28.6%, alcanzando \$ 283.2 millones de pesos
- Incremento de 18.7% en utilidad de operación con respecto al primer trimestre del año anterior con un margen de 20.9%, alcanzando \$ 206.9 millones de pesos
- EBITDA creció 18.9% con relación al primer trimestre del 2002, alcanzando un margen de 22.4% con respecto a ventas, alcanzando \$ 221.5 millones de pesos
- Utilidad neta durante el primer trimestre creció 40.1% en términos comparables al primer trimestre del 2002, con un margen neto de 14.0%, alcanzando \$ 138.8 millones de pesos.

### Últimos doce meses a Marzo 2003 Vs. Marzo 2002:

- Incremento en ventas del 4.4%, alcanzando \$ 4,382.7 millones de pesos. Estos ingresos son equivalentes a 16,035 unidades y representan aproximadamente 21,696 casas considerando el precio promedio representativo de la industria nacional de \$ 202,000 pesos
- Incremento de 5.7% en utilidad bruta en los últimos doce meses a Marzo del 2003 con respecto al mismo periodo del año anterior, reflejando un margen bruto de 28.6%, alcanzando \$ 1,252.7 millones de pesos
- Incremento en utilidad de operación de 5.6% con respecto a los últimos doce meses a Marzo del 2003, con un margen operativo de 20.9%, alcanzando \$ 914.2 millones de pesos
- EBITDA creció 6.0% en el periodo, alcanzando un margen de 22.1% con respecto a ventas, alcanzando \$ 969.5 millones de pesos
- La utilidad neta de los últimos doce meses a Marzo creció 12.6% y obtuvo un margen de 13.6%, alcanzando \$ 597.6 millones de pesos
- La utilidad por acción fue de \$1.81

### Balance General al 31 de Marzo 2003:

- Los pasivos con costo representan tan solo la cuarta parte de nuestro efectivo
- Sin tomar en cuenta los pasivos diferidos, el apalancamiento se mantuvo bajo, a niveles de 12.5% total de pasivos a total de activos. Tomando en cuenta el efecto de los pasivos diferidos, el apalancamiento se encuentra en 34.8%
- Al cierre de Marzo del 2003, Consorcio ARA es dueño al 100% de la reserva territorial, suficiente para construir y vender 108,532 casas a plan maestro, equivalentes a 115,680 viviendas de interés social de Consorcio ARA
- Al cierre del año el Backlog alcanzó las 18,697 unidades, suficiente para un poco mas de un año de ventas futuras



## REPORTE DEL DIRECTOR.

### PRIMER TRIMESTRE DEL 2003

#### VOLUMENES

Durante el Primer trimestre del 2003 Consorcio ARA tuvo un volumen de ventas de 3,432 unidades. Este volumen repercutió en un crecimiento real de 16.6% en ingresos. El desglose de estos datos se encuentra a continuación:

	1° Trimestre 2003		1° Trimestre 2002		Variación			
	Unidades	Millones de Pesos	Unidades	Millones de Pesos	Unidades	%	Millones de Pesos	%
Prosavi-Progresiva	277	45.7	584	97.0	-307	-52.6	-51.3	-52.9
Infonavit	1,361	344.0	1,012	240.0	349	34.5	104.0	43.3
Fovi	773	213.4	943	256.1	-170	-18.0	-42.7	-16.7
Fovissste	560	135.6	266	63.0	294	110.5	72.6	115.2
Interés Social	2,694	693.0	2,221	559.1	473	21.3	133.9	23.9
Tipo Medio	435	198.5	387	143.3	48	12.4	55.2	38.5
Residencial	26	37.9	20	45.5	6	30.0	-7.6	-16.7
Terrenos Comerciales		--		--			--	--
Total como Promotor	3,432	975.1	3,212	844.9	220	6.8	130.2	15.4
Constructor	--	7.5	--	--	--	--	7.5	100.0
Locales Comerciales	--	6.2		3.0	--		3.2	106.7
Tipo Medio	--		--		--			
Total en A/ P	--		--		--			
<b>TOTAL</b>	<b>3,432</b>	<b>988.8</b>	<b>3,212</b>	<b>847.9</b>	<b>220</b>	<b>6.8</b>	<b>140.9</b>	<b>16.6</b>

	1° Trimestre 2003		1° Trimestre 2002		Variación	
	Unidades	Mezcla	Unidades	Mezcla	Unidades	%
Prosavi-Progresiva	277	8.1%	584	18.2%	-307	-52.6
Infonavit	1,361	39.7%	1,012	31.5%	349	34.5
Fovi-Fovissste	1,333	38.8%	1,209	37.6%	124	10.3
Interés Social	2,694	78.5%	2,221	69.1%	473	21.3
Tipo Medio	435	12.7%	387	12.0%	48	12.4
Residencial	26	0.8%	20	0.6%	6	30.0
<b>TOTAL</b>	<b>3,432</b>	<b>100.0%</b>	<b>3,212</b>	<b>100.0%</b>	<b>220</b>	<b>6.8</b>



Las operaciones en el sector de Prosavi-Progresiva durante el primer trimestre del 2003 tuvieron un decremento en unidades del 52.6% y del 52.9% en ingresos comparándolos con el mismo trimestre del año anterior. Esto se debió al término de operaciones de algunos desarrollos.

Nuestras operaciones dentro del sector de interés social se incrementaron en un 21.3% de 2,221 unidades durante el primer trimestre del 2002 a 2,694 unidades durante el primer trimestre del 2003 teniendo un incremento en ingresos del 23.9%. El volumen de ventas de FOVI-FOVISSSTE en el trimestre se incrementó 10.3% cerrando con 1,333 viviendas; reflejándose un incremento del 9.4% en ingresos para llegar a \$ 349.0 millones. Así mismo, los ingresos por ventas con financiamiento INFONAVIT crecieron en un 43.3% para cerrar con \$344.0 millones y 1,361 unidades.

De las 435 unidades de tipo medio vendidas en el trimestre, se registraron 369 unidades vendidas a través de créditos hipotecarios por parte de la Sociedad Hipotecaria Federal (antes FOVI). La entrada en operación de los nuevos desarrollos de tipo medio está fortaleciendo ésta línea. Este segmento ha aumentado su participación en la mezcla lo cual ha redundado en un importante enriquecimiento de la misma.

La línea de negocio de vivienda residencial tuvo un incremento del 30.0% en unidades, y decreció 16.7% en ingresos, debido a la conclusión de algunos desarrollos. El mercado residencial, está experimentando un sobre-inventario originado por nueva competencia.

#### PRECIOS PROMEDIO.

Durante el primer trimestre del 2003 los precios promedio de venta de los productos de Consorcio ARA se comportaron como se observa a continuación:

	Primer Trimestre 2003 (Miles de Pesos )	Primer Trimestre 2002 (Miles de Pesos )	Variación %
Prosavi-Progresiva	164.8	166.1	-0.8
Infonavit	252.7	237.1	6.6
Fovi	276.1	271.6	1.7
Fovissste	242.1	237.0	2.2
Interés Social	257.2	251.7	2.2
Tipo Medio	456.3	370.4	23.2
Residencial	1,458.5	2,274.0	-35.9

El precio promedio de vivienda residencial alcanzó los \$1,458.5 miles de pesos, es decir, un 35.9% por debajo del comparable del primer trimestre del año 2002. Este decremento se explica fundamentalmente por un cambio en la mezcla de ventas ya que la Torre Playa Diamante está vendida casi en su totalidad.

Los segmentos de FOVI y FOVISSSTE experimentaron incrementos de 1.7% y 2.2% respectivamente. Si bien la línea de Prosavi-Progresiva experimentó un decremento marginal de 0.8% en precio e Infonavit tuvo un incremento en precio de 6.6%, cabe hacer notar el



importante incremento de precio de tipo medio en un 23.2% derivado de los nuevos créditos de la SHF con los que el cliente puede adquirir casas de hasta \$ 1,500,000 de pesos.

ESTADO DE RESULTADOS, 1° Trimestre del 2003 vs. 1° Trimestre del 2002.

	1°Trimestre 2003		1°Trimestre 2002		Variación
	Millones de	%	Millones de	%	%
	Pesos		Pesos		
Ingresos	988.8	100.0	847.9	100.0	16.6
Costo de Ventas	705.6	71.4	607.5	71.6	16.2
Utilidad Bruta	283.2	28.6	240.4	28.4	17.8
Gastos de Administración	76.3	7.7	66.0	7.8	15.6
Utilidad de Operación	207.0	20.9	174.4	20.6	18.7
CIF	0.3	0.0	3.7	0.4	-90.8
Otros Ingresos	14.3	1.4	1.6	0.2	801.2
Utilidad Antes de Impuestos	220.9	22.3	172.2	20.3	28.3
ISR, IMPAC y PTU	24.0	2.4	15.1	1.8	59.1
ISR Diferido	58.1	5.9	58.1	6.8	0.1
Total Impuestos	82.1	8.3	73.2	8.6	12.2
Utilidad Neta	138.8	14.0	99.1	11.7	40.1
Depreciación	14.6	1.5	11.8	1.4	23.3
EBITDA	221.5	22.4	186.3	22.0	18.9

#### INGRESOS

El efecto combinado de las ventas causó que los ingresos de Consorcio ARA crecieran 16.6% en términos reales pasando de \$ 847.9 millones durante el primer trimestre del 2002 a \$ 988.8 millones durante el primer trimestre del 2003.

#### COSTO DE VENTAS

El costo de ventas mostró una disminución con respecto a los ingresos en 0.2% al pasar del 71.6% al 71.4%. Esta mejora se explica por mayores eficiencias en los procesos constructivos.

#### UTILIDAD BRUTA

La utilidad bruta para el primer trimestre del 2003 fue superior a la del primer trimestre del año anterior en un 17.8% al alcanzar los \$ 283.2 millones. Esto generó un margen bruto global de 28.6% sobre ventas. Los márgenes brutos por segmento son desglosados a continuación:



Margen Bruto	Margen Bruto	Incremento
1° Trimestre 2003	1° Trimestre 2002	Puntos

Prosavi-Progresiva	23.1%	23.7%	-0.6
Interés Social	28.7%	28.3%	0.4
Tipo Medio	29.8%	30.1%	-0.3
Residencial	30.3%	30.9%	-0.6
Promotor	28.7%	28.2%	0.5
Constructor	--	--	--
Locales Comerciales	49.0%	63.6%	-14.6
TOTAL	28.6%	28.4%	0.2

En términos generales los desempeños de margen bruto fueron mixtos. Es importante hacer notar sin embargo que la vivienda de interés social tuvo un incremento de margen de un 0.4% y ésta es la de mayor impacto por su volumen de todas las líneas de negocio de la empresa. Este hecho explica la mayor parte del incremento de 0.2% en el margen bruto consolidado.

#### GASTOS GENERALES Y DE ADMINISTRACION

Los gastos generales y de administración como porcentaje de ventas fueron de 7.7%. Durante el primer trimestre del 2003, estos ascendieron a \$ 76.3 millones. Si bien incrementaron en comparación con el primer trimestre anterior éstos se mantienen dentro de un rango que no solamente consideramos aceptable sino que es de liderazgo en la industria.

#### UTILIDAD DE OPERACION

La utilidad de operación de Consorcio ARA durante el primer trimestre del 2003 alcanzó los \$207.0 millones. El margen correspondiente alcanzó niveles de 20.9%. Este crecimiento tiene una magnitud mayor que la de los ingresos

#### EBITDA

Durante el primer trimestre del 2003, Consorcio ARA generó \$ 221.5 millones de EBITDA, de los cuales solo \$ 14.6 son producto de la depreciación. El margen resultante fue de 22.4% durante el primer trimestre del 2003, es decir, 18.9% por encima del primer trimestre del 2002.

#### COSTO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO

El costo integral de financiamiento decreció en 90.8% de \$ 3.7 millones durante el primer trimestre del 2002 a \$ 0.3 millones durante el primer trimestre del 2003. Su desglose se muestra a continuación:



	1° Trimestre 2003	1° Trimestre 2002	Variación
	Millones \$	Millones \$	%
Intereses Pagados	13.5	11.7	15.0
Intereses Ganados	17.4	10.7	61.7
Pérdida (Utilidad) Cambiaria	(1.4)	0.9	-254.8
Pérdida (Utilidad) Monetaria	2.8	3.7	-23.2
Costo Integral de Financiamiento	0.3	3.7	-90.8

El nivel de efectivo dio como resultado una ganancia de intereses de \$ 17.4 millones un 61.7% mayor al del mismo periodo del año pasado, derivado del comportamiento de las tasas de interés en el periodo y de los mayores saldos en caja.

Cabe hacer notar que nuestro EBITDA es 649.7 veces mayor que los \$ 0.3 millones del costo integral de financiamiento y que puede cubrir los intereses pagados en más de 16.5 veces.

#### IMPUESTOS

La compañía registró en el primer trimestre un total de impuestos por \$ 82.1 millones de pesos los cuales representan una incremento del 12.2%. La provisión del Impuesto Diferido del trimestre se mantuvo en los mismos niveles que el año anterior.

#### UTILIDAD NETA

La utilidad neta total del primer trimestre del año creció 40.1%, alcanzando los \$ 138.8 millones de pesos con un margen neto de 14.0%.



## Últimos Doce Meses a Marzo del 2003 vs. 2002

Los resultados de los últimos doce meses se presentan a continuación:

### VOLUMENES:

	UDM a Marzo del 2003		UDM a Marzo del 2002		Var.		Var.	
	Unidades	Millones de Pesos	Unidades	Millones de Pesos	Unidades	%	Millones de Pesos	%
Prosavi-Progresiva	2,114	348.7	2,153	337.0	-39	-1.8	11.7	3.5
Infonavit	7,163	1,768.8	6,195	1,441.9	968	15.6	326.9	22.7
Fovi	3,463	945.4	3,690	1,011.4	-227	-6.2	-66.0	-6.5
Fovissste	1,384	337.9	2,491	606.8	-1,107	-44.4	-268.9	-44.3
Interés Social	12,010	3,052.1	12,376	3,060.1	-366	-3.0	-8.0	-0.3
Tipo Medio	1,826	782.1	1,243	476.2	583	46.9	305.9	64.3
Residencial	85	162.8	133	287.6	-48	-36.1	-124.8	-43.4
Terrenos Comerciales		6.2		9.7			-3.5	-35.5
Total como Promotor	16,035	4,352.0	15,905	4,170.5	130	0.8	181.5	4.4
Constructor		8.1		26.5			-18.4	-69.4
Locales Comerciales		22.6		3.0			19.6	661.3
Tipo Medio			49		-49	-100.0		
Total en A/P			49		-49	-100.0		
<b>TOTAL</b>	<b>16,035</b>	<b>4,382.7</b>	<b>15,954</b>	<b>4,200.0</b>	<b>81</b>	<b>0.5</b>	<b>182.7</b>	<b>4.4</b>

RESUMEN	UDM a Marzo del 2003		UDM a Marzo del 2002		Variación	
	Unidades	Mezcla	Unidades	Mezcla	Unidades	%
Prosavi-Progresiva	2,114	13.2%	2,153	13.5%	-39	-1.8
Infonavit	7,163	44.7%	6,195	38.8%	968	15.6
Fovi-Fovissste	4,847	30.2%	6,181	38.7%	-1,334	-21.6
Interés Social	12,010	74.9%	12,376	77.6%	-366	-3.0
Medio	1,826	11.4%	1,292	8.1%	534	41.3
Residencial	85	0.5%	133	0.8%	-48	-36.1
<b>TOTAL</b>	<b>16,035</b>	<b>100.0%</b>	<b>15,954</b>	<b>100.0%</b>	<b>81</b>	<b>0.5</b>



### PRECIOS PROMEDIO (UDM)

	UDM a Marzo del 2003 (Miles de Pesos)	UDM a Marzo del 2002 (Miles de Pesos)	Variación %
Prosavi-Progresiva	165.0	156.5	5.4
Infonavit	246.9	232.7	6.1
Fovi	273.0	274.1	-0.4
Fovissste	244.2	243.6	0.2
Interés Social	254.1	247.3	2.8
Tipo Medio	428.3	383.1	11.8
Residencial	1,915.9	2,162.4	-11.4

### ESTADO DE RESULTADOS, (UDM)

	UDM a Marzo del 2003		UDM a Marzo del 2002		Variación %
	Millones de Pesos	%	Millones de Pesos	%	
Ingresos	4,382.7	100.0	4,200.0	100.0	4.4
Costo de Ventas	3,130.0	71.4	3,014.6	71.8	3.8
Utilidad Bruta	1,252.7	28.6	1,185.3	28.2	5.7
Gastos de Operación	338.5	7.7	319.3	7.6	6.0
Utilidad de Operación	914.2	20.9	866.0	20.6	5.6
CIF	34.4	0.8	32.4	0.8	6.1
Otros Ingresos	35.3	0.8	12.1	0.3	192.0
Asoc. En Participación	-3.8	-0.1	-5.0	-0.1	-23.7
Util. Antes de Impuestos	911.3	20.8	840.7	20.0	8.4
ISR, IMPAC y PTU	98.6	2.3	96.2	2.3	2.5
ISR Diferido	215.0	4.9	213.6	5.1	0.7
Total Impuestos	313.6	7.2	309.8	7.4	1.2
Utilidad Neta	597.6	13.6	530.9	12.6	12.6
Depreciación	55.3	1.3	48.5	1.2	13.9
EBITDA	969.5	22.1	914.6	21.8	6.0

### UTILIDAD BRUTA (UDM)

	Margen Bruto UDM a Marzo del 2003	Margen Bruto UDM a Marzo del 2002	Variación Puntos
Prosavi-Progresiva	23.6%	23.7%	-0.1
Interés Social	28.6%	28.2%	0.4
Tipo Medio	30.2%	29.9%	0.3
Residencial	30.4%	31.2%	-0.8
Constructor	-39.5%	27.0%	-66.5
Terrenos Comerciales	51.5%	28.2%	23.3
Arrend. Locales. Comerciales	49.2%	63.6%	-14.4
TOTAL	28.6%	28.2%	0.4



### COSTO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO (UDM)

	UDM a Marzo del 2003 (Millones de Pesos)	UDM a Marzo del 2002 (Millones de Pesos)	Variación %
Intereses Pagados	61.6	77.2	-20.2
Intereses Ganados	49.3	52.5	-6.1
Pérdida (Utilidad) Cambiaria	-3.8	1.9	-307.9
Pérdida (Utilidad) Monetaria	18.2	9.6	90.0
Costo Integral de Financiamiento	34.4	32.4	6.1

### IMPUESTOS (UDM)

La compañía registró en los últimos doce meses un total de impuestos por \$ 313.6 millones de pesos los cuales representan un incremento del 1.2%, así mismo un Impuesto Sobre la Renta (ISR) Diferido por la cantidad de \$ 215.0 millones.

### UTILIDAD NETA (UDM)

La utilidad neta de los últimos doce meses se incrementó en 12.6% con respecto al año anterior y alcanzó los \$ 597.6 millones, con un margen neto del 13.6%, la utilidad neta por acción resultó de \$ 1.81

El detalle se muestra a continuación:

	UDM a Marzo del 2003
Utilidad Neta Mayoritaria (pesos)	595,090,538
Acciones (Promedio)	327,951,457
UPA	1.81



## BALANCE GENERAL AL 31 DE MARZO 2003.

	2003	2002	
	Millones de	Millones de	Variación
	Pesos	Pesos	%
Activo Total	6,143.7	5,340.6	15.0
Activo Circulante	5,644.5	4,902.2	15.1
Efectivo e Inv. Temporales	856.5	674.4	27.0
Cuentas por Cobrar	1,298.9	1,304.8	-0.5
Inventarios	3,362.0	2,804.6	19.9
Otros Activos Circulantes	127.1	118.4	7.3
Activos Fijos	499.2	438.4	13.9
Maquinaria y Equipo	499.2	432.6	15.4
Asoc. en Participación	0.0	5.8	-100.0
Pasivo Total	2,140.5	1,969.6	8.7
Pasivo Circulante	720.5	794.6	-9.3
Cuentas por Pagar	149.1	266.5	-44.1
Créditos Bancarios	100.0	85.4	17.0
Arrendamiento Financiero	16.0	4.2	282.9
Impuestos	9.0	14.8	-39.5
Otros Pasivos Circulantes	446.5	423.6	5.4
Pasivo a Largo Plazo	45.4	3.3	1,275.4
Arrendamiento Financiero	45.4	3.3	1,275.4
Pasivos Diferidos	1,374.5	1,171.7	17.3
ISR Diferido	1,374.5	1,171.7	17.3
Capital Contable	4,003.2	3,371.0	18.8

### ACTIVO:

El activo total creció un 15.0% de Marzo del 2002 a Marzo del 2003. Los inventarios, los cuales incluyen la reserva territorial son el activo más importante y tuvieron un incremento del 21.2%. El efectivo durante el primer trimestre ascendió a \$ 856.5 representando un crecimiento del 27.0%.

### CUENTAS POR COBRAR:

Las cuentas por cobrar decrecieron un 0.5% en los últimos doce meses, no obstante se mantuvieron en 3.9 meses de venta. Cabe hacer notar que el nivel óptimo se encuentra entre 3.5 y 4.5 meses. Es importante señalar que la empresa se mantiene con niveles de liderazgo en la rotación de cuentas por cobrar dentro del sector, esto se debe a la estupenda cobranza realizada por la empresa.

### MAQUINARIA Y EQUIPO:

A la fecha el rubro de maquinaria y equipo creció un 15.4%. Esta cifra incluye toda la maquinaria y equipo necesarios para la operación. Adicionalmente incluye áreas comerciales para el beneficio de nuestros clientes. Dichas áreas comerciales son llevadas a cabo por



Promotora y Desarrolladora de Centros Comerciales S.A. de C.V. (PDCC), subsidiaria de Consorcio ARA. En un futuro próximo se tiene la intención de desconsolidar estas operaciones mediante la incorporación de un socio estratégico, para desarrollar dichas áreas comerciales en algunos terrenos de Consorcio ARA.

**PASIVO:**

Por motivo del principio contable D-4, los pasivos diferidos ascendieron a \$1,374.5 millones. Por este motivo el apalancamiento, calculado como total del pasivo a total del activo se encuentra en 34.8%, si no tomáramos en cuenta estos pasivos diferidos el apalancamiento sería del 12.4%. Los pasivos con costo representan únicamente el 9.5% del pasivo total y el 23.4% del saldo en caja. Nuestro pasivo circulante decreció en un 9.3%. El pasivo a proveedores de terrenos disminuyó de \$ 149.6 millones a \$ 59.0 millones en el transcurso del año, es decir un 60.5%.

**CAPITAL CONTABLE:**

El capital contable de Consorcio ARA creció 18.8% alcanzando los \$ 4,003.2 millones al 31 de Marzo del 2003.

**RESERVA TERRITORIAL**

Consorcio ARA continúa teniendo la reserva territorial óptima para su operación desde un punto de vista estratégico, operativo y financiero. Esta reserva territorial asciende a una superficie de 22.7 millones de metros cuadrados suficientes para construir 108,532 viviendas y 115,680 viviendas equivalentes a unidades de interés social de Consorcio ARA. A continuación se desglosa por tipo de vivienda:

	Marzo 2003	Equivalente en unidades	Equivalente en Ingresos
	Unidades	Interés Social	Millones \$
Prosavi-Progresiva	21,254	13,696	3,523.2
Interés Social	79,294	79,294	20,397.9
Tipo Medio	5,795	10,279	2,644.3
Residencial	2,189	12,411	3,192.6
<b>TOTAL</b>	<b>108,532</b>	<b>115,680</b>	<b>29,758.0</b>



Esta reserva territorial se encuentra repartida a lo largo de la República de la siguiente manera:

	Unidades	%
Valle de México	59,817	55.1
Quintana Roo	23,281	21.5
Baja California	8,551	7.9
Edo. México	5,273	4.9
Nuevo León	2,957	2.7
Sonora	2,822	2.6
Puebla	1,636	1.5
Guanajuato	1,488	1.4
Jalisco	845	0.8
Chihuahua	792	0.7
Veracruz	465	0.4
Morelos	217	0.2
Querétaro	172	0.2
Guerrero	128	0.1
Sinaloa	48	0.0
Tabasco	40	0.0
TOTAL	108,532	100.0

Es evidente la concentración de nuestra presencia en regiones de alto desarrollo económico y demográfico como lo son el área metropolitana del Valle de México, la franja norte con sus maquiladoras y el sureste turístico del país.

## BACKLOG DE HIPOTECAS

Hacia el final del Primer trimestre del 2003, la reserva de hipotecas estaba conformada de la siguiente manera:

	Unidades al 1° Trimestre del 2003	Mezcla %	Unidades al 1° Trimestre del 2002	Mezcla %	Incremento %
Prosavi-Progresiva	828	4.4	1,012	5.6	-18.2
Interés Social	13,206	70.6	12,959	71.5	1.9
Infonavit	4,805	25.7	6,288	34.7	-23.6
Fovi-Fovissste	8,401	44.9	6,671	36.8	25.9
Tipo Medio	4,277	22.9	3,711	20.5	15.3
Residencial	386	2.1	430	2.4	-10.2
TOTAL	18,697	100.0	18,112	100.0	3.2

Cabe mencionar que los niveles de *Backlog* son suficientes para aproximadamente un año de ventas futuras. Sentimos que éste es un nivel óptimo, ya que es un Backlog de compromisos de hipoteca mas no de obra.



Cualquier comentario favor de dirigirlo a:

Ing. Donald Forseck Orive  
Director de Finanzas  
(5255) 5251 2970  
[donald@ara.com.mx](mailto:donald@ara.com.mx)

Aarón Hernández Moreno.  
Gerente de Relación con Inversionistas  
(5255) 5596 8803  
[aaron@ara.com.mx](mailto:aaron@ara.com.mx)

